<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫(નારોલ)ના તાલુકા મણીનગરના ગામ મોજે દાણીલીમડાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વેનંબર-૧૬/૧અ/૨ ની ખાતાનંબર-૧૨૫૪ ની ચો.મી-૧૧૪૬ ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનંબર-૩૭, સેકટર-૨ માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટનંબર-૬૬/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ચો.મી.-૧૧૪૬ ની વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર NAWAB LEGACY એ નામની વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે NAWAB LEGACY ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ બ્લોકનંબર-....... ની .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટનંબર-.............. વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા........................ અંકે રૂપીયા...........................પુરા.

લખાવીલેનાર:- ...., ઉં.આ.વ...., ધંધો ...., ધર્મે મુસ્લીમ, રહેવાસી-............................, ..., અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર તમારા અગર તમો લખાવીલેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવીલેનારનો તથા તમો લખાવીલેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, વકીલો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખીઆપનાર:- નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.કે જે ઈન્ડિયા કંપનીઝ એકટ ૧૯૫૬ અને હાલ ધ કંપનીઝ એકટ ૨૦૧૩ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ-જી.એફ/૯, બાગેનવાબ કોમ્પ્લેક્ષ, શાહઆલમ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૨૮ મુકામે આવેલી છે,

(I. T. P. A. NO : AACCN 7884 J.)

<u>તેની વતી અને તરફથી તેના મેનેજીંગ ડીરેકટર-</u>

(૧) મહંમદખાન નવાબખાન પઠાણ, પુખ્ત વયના, ધંધો વેપાર,

(૨) શરીફખાન નવાબખાન પઠાણ, પુખ્ત વયના, ધંધો વેપાર,
બંને ધર્મે મુસ્લીમ, બંને રહેવાસી-નવાબખાનનો બંગલો, શાહઆલમ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર અમારા અગર અમો લખીઆપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખીઆપનારનો તથા અમો લખીઆપનારના હાલના તથા વખતો

વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, વકીલો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>યોજનાની જમીનની વિગત......</u>

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫(નારોલ) ના તાલુકા મણીનગરના ગામ મોજે દાણીલીમડાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વેનંબર-૧૬/૧અ/૨ ની ખાતાનંબર-૧૨૫૪ ની સમચો.મી-૧૧૪૬ ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનંબર-૩૭, સેકરટ-૨ માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટનંબર-૬૬/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે, તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ચો.મી.-૧૧૪૬ ની વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર NAWAB LEGACY એ નામની વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનો તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે NAWAB LEGACY ના નામથી ઓળખાય છે, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સમગ્ર યોજનાની જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>લખીઆપનાર કંપનીના માલીકી હક્કની વિગત......</u>

(૨) સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખીઆપનાર નવાબ ઈન્ફાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.એ અગાઉના માલીક પાસેથી તારીખ-૨૯-૪-૨૦૧૫ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૨૮૪૯ તથા તે અંગેના તારીખ-૩-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજના સુધારા લેખ નંબર-૬૨૮૩ આધારે ખરીદ કરેલ છે જે દસ્તાવેજ મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર વિભાગ-૫(નારોલ) સાહેબની કચેરીમાં એકનંબરની બુકમાં અનુક્રમનંબર-૨૮૪૯/૨૦૧૫ તથા ૬૨૮૩/૨૦૧૫ થી નોંધાવેલ છે જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધનંબર-૮૮૯૨ તથા ૮૯૫૮ આધારે સને ૨૦૧૫ માં નોંધાયેલ છે ત્યારથી સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખીઆપનાર નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.વતી અને તરફથી તેના મેનેજીંગ ડીરેકટર-મહંમદખાન નવાબખાન પઠાણ તથા શરીફખાન નવાબખાન પઠાણના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે.

<u>બીનખેતીના હુકમની વિગત.....</u>

(૩) સદર સમગ્ર જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ વપરાશ કરવાની બીનખેતીની મંજુરી અમદાવાદના મહેરબાન જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી ધ્વારા તેમના હુકમનંબર-સીબી/સીટીએસ/એનએ/એસઆર.૨૦/૨૦૧૩ આધારે તારીખ-૨૦-૨-૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે ત્યારથી સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલી છે.

<u>પ્લાન પાસ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠીની વિગત.....</u>

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર દુકાનો તેમજ ફલેટની યોજનાના પ્લાન રીવાઈઝર્ડ પ્લાન પાસ અ.મ્યુ.કો.ધ્વારા તારીખ-૨૪-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ છે જે યોજનામાં સીક્યોરીટી કેબીન તથા દુકાનો તથા ફલેટોના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે અંગેની રજાચીઠ્ઠી અ.મ્યુ.કો.ધ્વારા નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.

કેસનંબર.-BLNTI/SZ/141016/GDR/A7420/R1/M1.

રજાચીઠ્ઠીનંબર.-9975/141016/A7420/R1/M1.

યોજનાનું નામ......

(૫) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના લાગુ અધિકારી સાહેબ ધ્વારા તારીખ-૦૮૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ અમો લખીઆપનાર ધ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય હેતુની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુના ફ્લેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ અને જેનું નામ NAWAB LEGACY આપવામાં આવેલ છે કે જે NAWAB LEGACY ના નામથી ઓળખાય છે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

રેરાની વિગત......

(૬) સદર NAWAB LEGACY એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-... થી તારીખ-................ ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને સંપૂર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો.

લખાવીલેનારની મિલકતની વિગત.....

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવીલેનારે .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટનંબર-............... વાળી મિલકત અમો લખીઆપનાર-નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી. પાસેથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ જેના અનુસંધાને અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટનંબર-............. વાળી મિલકતનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** કે **"મજકુર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે

મિલકતનું વર્ણન - (યોજનાનું નામ-NAWAB LEGACY)

માળ -

ફ્લેટનંબર. -

કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર.................. નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કાર્પેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કની ચો.મી.-........... તથા વોશ એરીયાની બાલ્કની ચો.મી-.............. નો સમાવેશ ફ્લેટના કાર્પેટ એરીયામાં થયો નથી અને કાર્પેટ એરીયા + વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

બી.યુ.પરમીશનની વિગત.....

(૮) સદરહુ NAWAB LEGACY એ નામની યોજનાની બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી ધ્વારા તારીખ-.................... ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ છે, જેની નકલ તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર

પાસેથી મેળવી લીધેલ છે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૯) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૮-૧૯ ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે જે પ્લાન પાસ થયેલ મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ મુજબનું છે અને તેવી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) જેથી આજરોજથી તમો લખાવીલેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અમો લખીઆપનાર નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.એ NAWAB LEGACY એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો જેથી તમો લખાવીલેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર કહીયે ત્યારે અને તે વખતે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવીલેનાર બંધાયેલા છો.

<u>-: આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે. :-</u>

એ. આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું પઝેશન અમો લખીઆપનાર ધ્વારા તમો લખાવીલેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોપી દીધેલ છે તેમ જ તે અન્વયે તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર ધ્વારા સદર NAWAB LEGACY ની યોજનાના સારા વહીવટ સારૂ નક્કી કરેલ તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું છે અને રહેશે જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

બી. અમો લખીઆપનારે તથા તમો લખાવીલેનારે સંયુક્ત રીતે જે કંઈ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સી. સદર મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરાઓ અમો લખીઆપનારે ભરેલા છે તેની તમો લખાવીલેનારને અમો લખીઆપનાર ખાત્રી આપીયે છીએ આમ છતાં જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના આજદિન પહેલાના બાકી છે તો તેની જવાબદારી અમો લખીઆપનારની છે અને રહેશે અને આજદિન પછીના સદર મિલકત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધસરકારી વેરાઓ તમો લખાવીલેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

ડી. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો લખાવીલેનારને ફકત અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન ધ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબના ફ્લેટનો જ ઉપયોગ કરવાનો

અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવીલેનાર તેનો અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખીઆપનાર ધ્વારા સદર યોજનાના સારા વહીવટ સારૂ જે કંઈ આનુસાંગિક સર્વિસ સોસાયટીના જે કંઈ તમામ નીતી-નિયમો બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવીલેનારે વર્તવાનું છે અને રહેશે.

ઈ. સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અન્વયેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ તથા તેના અનુસંધાને થતાં તમામ ખર્ચાઓ વિગેરેની જવાબદારી તમો લખાવીલેનારે નિભાવવાની રહેશે અને જરૂરી તમામ ખર્ચ તમો લખાવીલેનારે કરવાના રહેશે તેમજ સદર ફલેટના બાંધકામ અન્વયે જો કોઈપણ પ્રકારનો સર્વિસ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈપણ જી.એસ.ટી.ટેક્ષ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો લખાવીલેનાર માલીકે ભરવાનો રહેશે, જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એફ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવીલેનારે વાંચી, સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવીલેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મતાં કરી આપવા તમો લખાવીલેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

જી. સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખીઆપનારે જે NAWAB LEGACY એ નામની યોજના મુકેલ છે તેના વહીવટ અર્થે ભવિષ્યમાં NAWAB LEGACY કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તે સોસાયટીમાં તમો લખાવીલેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ તે સોસાયટીના કે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સર્વિસ સોસાયટી કે જે સોસાયટીની મેન્ટેનન્સના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

એચ. સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવીલેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સમચો.મી............. નું થાય છે તેમજ વોલ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સમચો.મી......................... નું થાય છે તેમ મળી કુલ્લે સમચો.મી................................. નુ બિલ્ટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે તંદ્ઉપરાંત જેમાં ફલેટ મેમ્બર્સને એન્ટરન્સ ફ્રોયર તેમની સેફટી તથા સલામતી માટે આપવામાં આવેલ છે જે ફકત જે તે ફલેટના માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામાં આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. .... નું છે જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આઈ. સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદર મિલકત તમો લખાવીલેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલકત અમો લખીઆપનાર ધ્વારા તમો લખાવીલેનારને બુંકિગ

સમયે જે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવીલેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ, મંજુર રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવીલેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઈ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવીલેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર કે અમો લખીઆપનારના હાલના તેમજ વખતો વખતના મેનેજીંગ ડાયરેકટરો, શેર હોલ્ડરો, ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો, વાલી, વારસો ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર સ્થળ, સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી, જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

જે. સદર NAWAB LEGACY યોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન તેમજ ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજપછી ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ કોઈ શાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પરપઝનો ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી યાને કે NAWAB LEGACY ના આંતરિક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો ધ્વારા તેવા સભ્યો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યોએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું છે અને રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંતકાળ સુધી NAWAB LEGACY જ રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં, જે સર્વે બાબતોની લખાવીલેનાર આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીયે છીએ.

કે. સદર NAWAB LEGACY એ નામની યોજનામાં વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા તમો લખાવીલેનારે સદર યોજનાના બાંધકામના સમય દરમ્યાન વખતો વખત સાઈટ વીઝીટ કરેલ છે અને તેવી સાઈટ વીઝીટ સમયે સદર યોજનાનું સ્ટ્રકચર તમો લખાવીલેનારે તમારા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે જોઈ તપાસી તેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનું સંપૂર્ણ ઓપીનીયન તમો લખાવીલેનારે મેળવી લીધેલ છે અને જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રકચર બાબતે સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યોએ સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોપી દીધા બાદ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં તેમજ તે બાબતે કોઈપણ ફરીયાદ હોય તો સોસાયટીના સભ્યોએ સર્વિસ સોસાયટીને લેખિતમાં તે બાબતની માહિતી આપવાની રહેશે અને તેવી માહિતી સર્વિસ સોસાયટીને મળ્યા બાદ સર્વિસ સોસાયટીને યોગ્ય લાગશે તો તે અંગેની કાર્યવાહી સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા કરવામાં આવશે, જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અનેરહેશે.

એલ. સદર NAWAB LEGACY એ નામની યોજનાનું કલરકામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કિંગનું ફલોરીંગ, સીડીનું ફલોરીંગ, ધાબાનું ફલોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તેમજ અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કંપાઉન્ડ વોલ, યોજનાનું ગેટ, સીક્યોરીટી કેબીન તથા સીક્યોરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટાઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફલેટના બારી, બારણાં તથા

બારી, બારણાંના કલરકામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચ બોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ તથા કલબ હાઉસ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા તમો લખાવીલેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવીલેનારે કરી લીધેલ છે જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એમ. સદર NAWAB LEGACY એ નામની યોજનાની જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ્સ તમો લખાવીલેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવીલેનારને તથા તમાર એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનના ટાઈટલમાં તમો લખાવીલેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબરજીસ્ટ્રારનું સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ થતાં અન્ય તમામ માલીકીના પુરાવાઓને લગતાં તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવીલેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી-કરાવવાની નથી, જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એન. સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પૂર, યુધ્ધ, અક્સ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવીલેનારે સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવીલેનાર ધ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવીલેનારના શીરે છે અને રહેશે, જે અંગે અમો લખીઆપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, જે હકીકત તમો લખાવીલેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઓ. વધુમાં સદર વેચાણવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર વિરૂધ્ધ ભારતદેશની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી એટલે કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દીવાની કોર્ટ, ફોજદારી કોર્ટ, લેબર કોર્ટ, ગ્રાહક સુરક્ષા કોર્ટ કે અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી અમો લખીઆપનાર વિરૂધ્ધ કરવા બાબતે તમો લખાવીલેનાર હકક કે અધિકાર ધરાવતાં નથી તેમછતાં તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહી તમો લખાવીલેનાર ધ્વારા અમો લખીઆપનાર વિરૂધ્ધ કરવામાં આવશે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને આધીન રદબાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે જે હકીકત તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અનેરહેશે.

પી. ભારત સરકારના રેરાના અધિનિયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવીલેનાર સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર છો અને તે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને આપેલ છે. અને સદર યોજનાના પ્લાન પાસ, કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટઅપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદર યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદર યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપૂર્ણ જાણકારી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનાર

પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવીલેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે જે આથી તમો કબુલ, મંજુર રાખો છો.

કયુ. સદર યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લી., લીગલ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા અન્ય વધારાના એટલે કે એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તમો લખાવીલેનારે લખીઆપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ કોઈપણ પ્રકારના વધારાના હીડન ખર્ચ અલગથી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને ચુકવેલ નથી જે તમો લખાવીલેનાર કબુલ, મંજુર રાખો છો અને તે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આર. સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી લાગુ અધિકારી મારફતે બી.યુ.પરમીશન આવ્યાબાદ વર્ષ-૧(એક)માં અમો લખીઆપનાર ધ્વારા સદર યોજનાનો વહીવટ NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નકકી કરેલા નીતીનિયમો પ્રમાણે વર્તવાનું છે અને રહેશે અને વધુમાં NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટી ધ્વારા જે કાંઈપણ વહીવટીફાળાની રકમ માસીક, ત્રિમાસીક, છમાસીક, વાર્ષિક અથવા કાયમી નકકી કરવામાં આવે તે રકમો સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ મજકુર NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટી જે રીતે નકકી કરે તે રીતે સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરીને ચુકવવાની છે અને રહેશે.જેની કાયદેસરની પહોંચ સોસાયટીની પાસેથી તમો લખાવીલેનારે મેળવી લેવાની રહેશે. જે તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એસ. સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં તમો લખાવીલેનાર અમો લખીઆપનાર વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય તો તેવા સંજોગો અને સમયે તમો લખાવીલેનારે સૌ પ્રથમ મજકુર NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તેવા NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરીએ અમો લખીઆપનારને તે રજુઆતો કરવાની રહેશે. અને તેવા પ્રશ્નોના નિકાલ માટે અમો લખીઆપનાર તમો લખાવીલેનાર તથા સર્વીસ સોસાયટીના મીડીયેટર એટલે કે મધ્યસ્થી તરીકે એડવોકેટ શ્રી અલ્તાફહુસેન જી. મોમીનની નિમણુંક કરેલ છે અને તેવી રજુઆત તથા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીયેટર/મધ્યસ્થીની સલાહ સુચનથી અમો લખીઆપનાર તમો લખાવીલેનાર તથા સર્વીસ સોસાયટી મારફતે લાવવાના રહેશે તેમજ સદર યોજનાના ૫(પાંચ) વર્ષ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ તેવા તમામ પ્રશ્નોનો નિકાલ મજકુર NAWAB LEGACY CO.OPRETIVE HOUSING SERVICE SOCIETY એ નામની સર્વીસ સોસાયટીએ કરવાનો છે અને રહેશે.

ટી. સદર NAWAB LEGACY એ નામની યોજનામાં આવેલ ટેરેસના તમામ પ્રકારના હકકો, માલીકી હકકો, હિતો, હિસ્સાઓ અને તેની રૂઈએ ભોંયતળીયે આવેલ જમીનના વરાડે પડતાં માલીકી હકકો અમો લખીઆપનારના પોતાના અબાધિત છે જેમાં તમો લખાવીલેનાર કે સદર યોજનાના અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડરોનો કોઈ જાતનો હકક હીસ્સો, માલીકી હકક નથી અને તમોએ તે અંગેની કોઈ માંગણી અમારી સમક્ષ કરવાની નથી અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓને આધીન જી.ડી.સી.આર. મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ.મુજબના રીવાઈઝડ પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન મારફતે પાસ કરાવી ટેરેસ ઉપર વધારાનું એફ.એસ.આઈ.મુજબનું બાંધકામ કરવા અમો લખીઆપનાર માલીક હકકદાર અને અધિકારી છીએ અને તેવું વધારાનું બાંધકામ અમો નવા સભ્યોની નોંધણી કરીને રેરા કાયદા મુજબ અન્ય સભ્યોને વેચાણ કરીશું તે બાબતે કે તેમાં થતાં બાંધકામ બાબતે લખાવીલેનારે કોઈપણ જાતના વાધાં, હરકત, પોલીસ કેસ, ફોજદારી કેસ, દીવાની દાવા કે અન્ય કોઈ રીતે અમારી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ કરી શકશો નહીં. અને જો તેવું કોઈ કૃત્ય કરો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ યાને કેન્સલ છે અને ગણવાનું છે. જે તમો લખાવીલેનાર કબુલ, મંજુર રાખો છો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવીલેનારે સંપૂર્ણ રીતે વાંચી, સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવીલેનાર કે તમારા વાલી, વારસો હકકદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતાં તમામ કરારો, લખાણો, સુધારા વધારા, સહી-મતાં કરી આપવા તમો લખાવીલેનાર આથી બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદર મિલકત દાણીલીમડા પોલીસ સ્ટેશન હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સરકારશ્રીએ જાહેર કરેલ અશાંતધારા સને-૧૯૯૧ હેઠળના તારીખ ૦૫-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ જાહેર કરેલ જાહેરનામા મુજબના અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સદર મિલકતનો સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત વીસ્તાર અંગેની મંજુરી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

પરિશિષ્ટ.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના મણીનગર તાલુકાના વિભાગ-૫(નારોલ)ના ગામ મોજે દાણીલીમડાની સીમના બ્લોક/સર્વેનંબર-૧૬/૧અ/૨ પૈકી ટી.પી. સ્કીમનંબર-૩૭, સેકટર-૨, ફાઈનલપ્લોટનંબર-૬૬/૨ પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબના ચો.મી-૧૧૪૬ ની વાણિજય તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર NAWAB LEGACY એ નામની વાણિજય હેતુ માટેની દુકાનો તથા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે NAWAB LEGACY ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ બ્લોકનંબર-....... ના .... માળના ફલેટનંબર-............ વાળી મિલકત કે જેનો કાર્પેટ એરીયા મુજબનું માપ ચો.મી-

.......................(રેરા એકટ-૨૦૧૬)ના પ્લાન મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી (બાલ્કની ચો.મી.-........... તથા વોશ એરીયાની બાલ્કની ચો.મી-............... નો સમાવેશ ફલેટના કાર્પેટ એરીયામાં થયો નથી) સદર ફાઈનલપ્લોટનંબર-૬૬/૨ ની ચો.મી-૧૧૪૬ ની સમગ્ર જમીન પૈકી પોષાતા વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતાં હકક હિસ્સા સહીતની જમીનના હકકો સાથેની ફલેટના બાંધકામ વાળી મિલકત.

<u>તેના ચારખુંટની વિગત.....</u>

પુર્વે:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તરે:-

દક્ષિણે:-

એ રીતેના નંબરો, માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત ઉપર પરિશિષ્ટમાં બતાવ્યા મુજબની તથા તેમાં આવેલા તમામ ખંડો સહીતની અને તેમાં આવેલ નળ, ગટર, જાજરૂ, બાથરૂમ ઈત્યાદી તમામ સહીતની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સાથેની તેમાં આવેલ લાઈટ ફીટીંગ, સર્વીસના હકક સહીતની તથા કોમન રસ્તા, પાર્કીંગ, કોમન ફેસેલીટીઝ અને NAWAB LEGACY ની યોજનામાં મુકવામાં આવેલ તમામ પ્રકારની કોમન સુખ સગવડો તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર સગવડો ઈત્યાદી વાપરવા ભોગવવાના હકકો સહીતની અને સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલા રસ્તામાં થઈને જવા આવવા, વાહનો લાવવા લઈ જવા, પાણીના નળ, ગટરના પાઈપો, વીજળીના વાયરો અને ટેલીફોનના તાર તેમજ રાંધણ ગેસ અંગેના પાઈપો ઈત્યાદી લાવવા લઈ જવાના તમામ હકકો સહીતની મિલકત.

૧૧... તમો લખાવીલેનાર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત તમામ શરતોને આધીન ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતીનિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને આપેલ છે જે રૂઈએ અમો લખીઆપનાર ધ્વારા તમો લખાવીલેનારને ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગતવાળી મિલકતના માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બનાવવામાં આવે છે. અને ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતની કુલ કીંમત રૂા....................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે જે કુલ કીંમત અમો લખીઆપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

<u>પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત....</u>

એ રીતે સદર વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણ અવેજના રૂા...................../ -અંકે રૂપીયા .... પુરાની રકમ અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારની પાસેથી ઉપરોકત પેમેન્ટની વિગતેથી ચુકતે મેળવી લીધેલ છે.જે અમો લખીઆપનારને પુરેપુરા ચુકતે મળી ગયેલ છે જેની આથી આ પહોંચ અમો લખીઆપનારે તમો લખાવીલેનારને કરી આપેલ છે. અને હવેથી અમો લખીઆપનારે

તમો લખાવીલેનારને સદર વેચાણવાળી મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપૂર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપૂર્ણપણે મુકત કરેલ છે અને સદર વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યોજના અંગે કોમન સુવિધાઓનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખીઆપનાર તથા તમો લખાવીલેનારે વાંચી, સમજી, વિચારની તનમનના સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં શુધ્ધ અવસ્થામાં છે કોઈપણ જાતનો નશો કર્યા વગરની બીકકેફીતે કરેલ છે.જે અમો લખીઆપનાર તથા તમો લખાવીલેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધકર્તા છે અને રહેશે.ઉપર લખ્યું તે સહી છે. આજતારીખ ....-૦૩-૨૦૧૮ ના દિને.અમદાવાદ.

અત્રે----------------------------------મતુઅત્રે------------------------------શાખ.

__લખીઆપનારઃ-__

__નવાબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.ની વતી અને તરફથી તેના મેનેજીંગ ડીરેકટર-__

૧--------------------------------------

(મહંમદખાન નવાબખાન પઠાણ)

૨--------------------------------------

(શરીફખાન નવાબખાન પઠાણ)

__સાક્ષી :-__

૧--------------------------------------

૨--------------------------------------

__લખાવીલેનારઃ-__

(..)