વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી)ના તાલુકો : વટવા મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં. : ૫૯૭/૨ની ૧૬૦૮૬ સ.ચો.મી. ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૦૬ની ૭૩૮૬ સ.ચો.મી.ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૧૮ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મી.ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન તથા સર્વે નં. ૬૦૭ ની ૫૪૬૩ સમચોરસ મીટર તથા સર્વે નં. ૬૦૮/૩ ની ૩૨૩૭ સમચોરસમીટર જમીનનો જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી સ્કીમ નં. ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૪/૧ + ૫૬ ની ૫૨૨૦ સમચોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૨૨૦૫૦ સમચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ **"લક્ષ્મી નિવાસ**'' નામની સ્કીમમાં બ્લોક " " ના માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : વાળી મિલકત તથા બીન વહેંચણી પાત્ર વણ વહેચાયેલ વરાડે હિસ્સાની જમીન સાથેની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખઃ– ....માહે : .... સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **(૧) વિજયભાઈ ચીનુભાઈ શાહ**
ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધોઃ ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૧૯, શ્યામસુંદર બંગ્લોઝ, આનંદનગર
પાસે, પ્રહલાદનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.
PAN : AUQPS 1900 H

(૨) લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ઓફીસ : લક્ષ્મી નિવાસ, સમૃધ્ધિ રેસીડેન્સી પાછળ,
આકૃતિ ટાઉનશીપની સામે, નારોલ, અમદાવાદના
વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર
ભાગીદારી પેઢીનો PANo: AAFFL 1046 E
શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ
ઉ.વ.આ.: ૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૨૦, શ્યામ સુંદર બંગલોઝ, આનંદ નગર પાસે,
પ્રહલાદનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અગર “એકતરફવાળા” અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા નં.(૧) તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ અને એકતરફવાળા નં.(૨) ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તથા

<u>બીજીતરફવાળા</u>
<u>વેચાણ લેનાર</u> **(૧)**
ઉ.વ.આ. : , ધર્મે : , ધંધો : ,
PANo :
(૨) .
ઉ.વ.આ. : , ધર્મે : , ધંધો :,
PANo.:
રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અગર “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” અગર ”પ્રપોઝડ સભ્ય”એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહુ બીજીતરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે)

તથા

<u>ત્રીજીતરફવાળા</u>
કન્ફરમીંગ પક્ષકાર
<u>ડેવલોપર</u> :– **લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ઓફીસ : લક્ષ્મી નિવાસ, સમૃધ્ધિ રેસીડેન્સી પાછળ,
આકૃતિ ટાઉનશીપની સામે, નારોલ, અમદાવાદના
વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર
ભાગીદારી પેઢીનો PAN: AAFFL 1046 E

શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ

ઉ.વ.આ.: ૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૨૦, શ્યામ સુંદર બંગલોઝ, આનંદ નગર પાસે, પ્રહલાદનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજીતરફવાળા” અગર “કન્ફરમીંગ પક્ષકાર” અગર “ડેવલોપર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોનો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે ત્રીજીતરફવાળાની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

– જત –

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી)ના તાલુકો : વટવા મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં. : ૫૯૭/૨ની ૧૬૦૮૬ સ.ચો.મી. ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૦૬ની ૭૩૮૬ સ.ચો.મી.ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૧૮ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મી.ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન તથા સર્વે નં. ૬૦૭ ની ૫૪૬૩ સમચોરસ

મીટર તથા સર્વે નં. ૬૦૮/૩ ની ૩૨૩૭ સમચોરસમીટર જમીનનો જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નં. ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૪/૧ + ૫૬ ની ૫૨૨૦ સમચોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૨૨૦૫૦ સમચોરસમીટર જમીન એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી–કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધન કરવામાં આવે છે.)

(૨) મજકુર સર્વે નંબર ૫૯૭/૨ વાળી જમીન અમો એકતરફવાળાઓએ સુરેશભાઈ ઉગરચંદ ગઢેચાની પાસેથી તા. ૧૩–૧–૨૦૧૦ના રોજ જે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૫ (નારોલ) નાં અનુક્રમ નં. : **૨૫૩** થી તા. ૧૩–૧–૨૦૧૦ નાં રોજ નોંધાવી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી અમો એકતરફવાળા માલીક કબજેદાર બનેલ.

તથા સર્વે નંબર ૬૦૬ વાળી જમીન અમો એકતરફવાળાઓએ (૧) હરેશ નાનકરામ જેઠવાણી (૨) કમલભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી (૩) કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી (૪) ચંદ્રકુમાર નાનકરામ જેઠવાણીનાઓની પાસેથી તા. ૨૭–૧૦–૨૦૦૯ના રોજ જે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૫ (નારોલ)નાં અનુક્રમ નં. : **૭૨૪૩** થી તા. ૨૭–૧૦–૨૦૦૯નાં રોજ નોંધાવી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી અમો એકતરફવાળા માલીક કબજેદાર બનેલ.

મજકુર સર્વે નંબર ૬૧૮ વાળી જમીન અમો એકતરફવાળાઓએ (૧) અશેષકુમાર કનૈયાલાલ શાહ (૨) અલ્કેશકુમાર કનૈયાલાલ શાહ (૩) હરેશ નાનકરામ જેઠવાણીની પાસેથી તા. ૦૩–૦૨–૨૦૧૦ ના રોજ જે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૫ (નારોલ) નાં અનુક્રમ નં. : **૯૬૫** થી તા. ૦૩–૦૨–૨૦૧૦ નાં રોજ નોંધાવી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી અમો એકતરફવાળા માલીક કબજેદાર બનેલ.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર ૫૯૭/૨ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : સીબી/LAND-2 / એન.એ. /

એસઆર–૬૧૮/૨૦૧૦/સી–૩૪૫૬૮ થી તા. ૩૦–૦૬–૨૦૧૦ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

સર્વે નંબર ૬૦૬ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : સીબી/LAND-2 / એન.એ. / એસઆર–૩૯૧ / ૨૦૧૦/ સી–૨૭૩૭૧ થી તા. ૨૭–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

સર્વે નંબર ૬૧૮ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે નાયબ કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : એન.એ. / જ.સુ. / એસઆર–૩૧૫ / ૧૦ / અ.નં. ૩૧૩૭૯૦/૨૦૧૦ થી તા. ૧૫–૦૭–૨૦૧૦ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

ત્યારબાદ નાયબ કલેકટર (બીનખેતી) ના હુકમ નંબર એન.એ./ યુ–૧–૨/કલમ–૬૫–એ/વટવા/કેસ નં. ૩૪/૨૦૧૪ થી તા. ૨૩–૨–૨૦૧૫ ના રોજ સર્વે નંબર ૬૧૮ ની જમીનને વાણિજય હેતુસારુ બીનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

સર્વે નંબર ૬૦૭ તથા ૬૦૮/૩ વાળી જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે નાયબ કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : જમીન / વટવા / બીનખેતી / એસ.આર.૭૨ / ૦૮ થી તા. ૨૯–૧૧–૨૦૦૮ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

(૪) મજકુર સર્વે નંબર ૫૯૭/૨, ૬૦૬, ૬૧૮ નો ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશને તેમના (૧) કેશ નં. BHNTS/SZ/250414/GDR/A1786/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01535/250414/A1786/RO/M1 “BLOCK-A” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૨) કેશ નં. BLNTS/SZ/250414/GDR/ A1787/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01536/250414/A1787/ RO/M1 “BLOCK-B” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૩) કેશ નં. BHNTS/ SZ/ 250414/GDR/A1788/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01537/ 250414/ A1788/RO/M1 “BLOCK-C” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૪) કેશ

નં. BLNTS/SZ/020315/GDR/A3822/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 03984/020315/A3822/RO/M1 “BLOCK-D” તા. : ૬–૬–૨૦૧૫ ના રોજ, (૫) કેશ નં. BLNTS/SZ/020315/ GDR/A3823/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 03985/020315/A3823/ RO/M1 “BLOCK-E” તા. : ૬–૬–૨૦૧૫ ના રોજ, (૬) કેશ નં. BHNTS/SZ/250414/GDR/ A1789/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01538/250414 /A1789/RO/M1 “BLOCK-F” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૭) કેશ નં. BLNTS/ SZ/ 250414/GDR/A1790/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01539/250414/ A1790/RO/M1 “BLOCK-G” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૮) કેશ નં. BHNTS/SZ/250414/GDR/ A1791/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 01540/250414/A1791/ RO/M1 “BLOCK-H” તા. : ૨૭–૬–૨૦૧૪ ના રોજ, (૯) કેશ નં. BLNTI/SZ/ 020315/GDR/A3824/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 03986/020315/A3824/RO/M1 “BLOCK-I” તા. : ૬–૬–૨૦૧૫ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે

મજકુર સર્વે નંબર ૫૯૭/૨, ૬૦૬, ૬૧૮ નો ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર ૬૦૭ નો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૬ ની ૫૨૨૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશને અમાલ્ગમેશનની તેમના કેશ નં. LTA/SZ/181216/GDR/A5526/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 5356/ 181216/A5526/M1 તા. : ૧૧–૨–૨૦૧૬ ના રોજ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશને દ્વારા અમાલ્ગમેશનના પ્લાન મંજુર થતાં મજકુર જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશને દ્વારા (૧) કેશ નં. BHNTS/SZ/250414/GDR/A1786/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6553/250414/A1786/R1/M1 “BLOCK-A” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૨) કેશ નં. BLNTS/SZ/250414/GDR/ A1787/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6560/250414/A1787/R1/M1

“BLOCK-B” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૩) કેશ નં. BHNTS/SZ/ 250414/GDR/A1788/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6559/250414/ A1788/R1/M1 “BLOCK-C” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૪) કેશ નં. BLNTS/SZ/020315/GDR/A3822/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6564/020315/A3822/R1/M1 “BLOCK-D” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૫) કેશ નં. BLNTS/SZ/020315/GDR/A3823/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6563/020315/A3823/R1/M1 “BLOCK-E” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૬) કેશ નં. BHNTS/SZ/ 250414/GDR/ A1789/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6562/250414/A1789/R1/M1 “BLOCK-F” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૭) કેશ નં. BLNTS/SZ/ 250414/GDR/A1790/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6561/250414/ A1790/R1/M1 “BLOCK-G” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૮) કેશ નં. BHNTI/SZ/250414/GDR/A1791/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6557/250414/A1791/R1/M1 “BLOCK-H & I” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૯) કેશ નં. BHNTS/SZ/110814/GDR/ A2556/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6554/110814/A2556/R1/M1 “BLOCK-J” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૧૦) કેશ નં. BLNTI/SZ/ 020315/GDR/A3824/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6558/020315/ A3824/R1/M1 “BLOCK-K” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૧૧) કેશ નં. BLNTI/SZ/020315/GDR/A3825/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6555/020315/A3825/ R1/M1 “BLOCK-L” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૧૨) કેશ નં. BLNTI/SZ/ 020315/GDR/A3826/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6565/020315/A3826/R1/M1 “BLOCK-M” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ, (૧૩) કેશ નં. BLNTI/SZ/020315/GDR/ A3827/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6566/020315/A3827/R1/M1 “BLOCK-N” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬ ના રોજ તથા (૧૪) કેશ નં. BLNTI/SZ/020315/GDR/A3828/R1/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 6556/020315/A3828/R1/M1 “BLOCK-O” તા. : ૧૫–૯–૨૦૧૬

ના રોજ રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ડેવલોપ કરીને તેના ઉપર **"લક્ષ્મી નિવાસ"** નામની રહેણાંક હેતુ માટેના યુનીટ તથા વાણિજયના હેતુ માટેના યુનીટોની સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને મંજુર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને એકતરફવાળા પાસેથી બીજીતરફવાળા– કન્ફરમીંગ પક્ષકાર– ડેવલપરે મજકુર જમીન ડેવલપ કરવાનું નકકી કરી અને વેચાણ લેનારને યુનીટોનું વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

(૫) સદરહું અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૧ નાએ મજકુર સર્વે નંબર ૫૯૭/૨, ૬૦૬, ૬૧૮ નો ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ડેવલપ કરવા માટે બીજીતરફવાળાની ડેવલપર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે. જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ તા. **૯–૭–૨૦૧૪** ના રોજ રજીસ્ટ્રર્ડ નંબર **૫૨૯૮** થી કરવામાં આવેલ છે. સદરહું કરારની શરતો પ્રમાણે બીજીતરફવાળાને આ કરારમાં કન્ફરમીંગ પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૬૦૭ તથા ૬૦૮/૩ વાળી જમીન અમન કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૨ લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી) ના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ અનુક્રમ નં. ૩૧૧૯ થી તા. ૧૮–૪–૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી મજકુર જમીનના અમો લખી આપનાર નંબર ૨ માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ.

(૭) ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાના મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને સદરહુ એકતરફવાળાએ જે દસ્તાવેજથી મજકુર મીલકત પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજના આધારે એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાની ડેવલપર તરીકે

નિમણુંક કરેલ તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી, એકતરફવાળાના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજીતરફવાળાને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટી તથા તે પ્રમાણે યુનીટની કુલ ઉચ્ચક કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ એકતરફવાળાના પ્રતિનિધી દ્વારા બીજીતરફ– વાળા (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી–નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ લક્ષ્મી નિવાસ નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક "   " ના   માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ **૪૯.૪૨** સમચોરસવાર એટલે કે **૫૮.૦૪** સમચોરસમીટર તથા વોશ એરિયા જેનું ક્ષેત્રફળ **૧.૧૨** સમચોરસમીટર તેમજ તેની બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ **૨.૧૨** સમચોરસમીટર (અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **૭૮.૯૪** સમચોરસવાર એટલે કે **૬૬.૦૦** સમચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા અને **૧૨૦.૦૦** સમચોરસવાર એટલે કે **૧૦૦.૩૩** સમચોરસમીટર સુપરબિલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા મજકુર સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીન સાથેની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષનો સમાવેશ થયેલ છે.

આથી વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા મજકુર મિલકતનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચે મુજબ કરી આપે છે.

(૧) એકતરફવાળાએ અને ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન અત્રે નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે મિલકત બીજીતરફવાળાને ઉચ્ચક વેચાણ

કિંમત **રૂા.** **(અંકે**
) માં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે. વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

<u>–:: અવેજ ની વિગત ::–</u>

રકમ	વિગત
કુલ રૂા.	

(૨) મજકુર મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા આથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને મુકત કરે છે.

(૩) એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરેલ છે જે વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, સાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો આજદિન સુધીનો ટેક્ષ, કર, વેરા, સેસ વિગેરે તમામ એકતરફવાળાએ ચુકતે ભરપાઈ

કરી આપેલ છે જયારે આજ પછીનાં આવા કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.

(૪) આથી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ આ વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(ક) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે બીજીતરફવાળાને તથા બીજીતરફવાળાનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ શરતો અને નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એઃ સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં બીજીતરફવાળા કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે સદરહુ મિલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહુ મિલકતના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતોવખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને જાણ કરેલ છે તથા જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકત કે સ્કીમની અન્ય કોઈપણ વિગત બાબતે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી અને જો કરશે તો તે ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ ગણાશે.

ડીઃ સદરહું સ્કીમમાં જરૂરી સલાહ ભર્યા ફેરફાર કરવાનો હક્ક એકતરફવાળાનો અબાધીત છે અને રહેશે તે બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરી શકશે નહીં.

ઈ: વધુમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાનાં વાહનો પોતાનાં બ્લોક સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

એફ: એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો બીજીતરફવાળાએ સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

જી: બીજીતરફવાળા કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

એચ: બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

આઈ: બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

જે: બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો કાયદાથી પ્રતિબંધિત તથા સ્ફોટક પદાર્થ કે વસ્તુ રાખી શકશે નહીં.

કે: બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એલઃ સદરહુ મિલકતનો આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ઠિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી એકરતફવાળાની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે.

એમઃ બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તારીખથી સદરહું મિલકત અંગેનો અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી., કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં કરવેરા, સેસ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે.

એનઃ બીજીતરફવાળા કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **“લક્ષ્મી નિવાસ”** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

ઓઃ વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટાનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કીચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેતો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

પીઃ વધુમાં બીજીતરફવાળા સોગંદ ઉપર જાહેર કરે છે કે સદરહું સ્કીમના સ્પેશીફીકેશનો તથા સઉલતો જે બ્રોચરમાં દર્શાવેલ છે તે સઉલતો,

સ્પેશીફીકેશનો તથા વિગતો તથા સગવડો બાબતે વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર તથા સ્કીમનાં સભ્યોનાં હિતમાં જે કોઈપણ ફેરફાર કરેલ છે તે તમામ ફેરફારો વેચાણ આપનારનાં અધિકારોની રૂઈએ કરેલ છે તથા તે અમો વેચાણ લેનારે પોતે જોઈ તપાસી, સમજી અને માન્ય રાખેલ છે તથા પોતાના નિષ્ણાંતો પાસે વખતો વખત જોઈ તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે તથા તે બાબતે અમો વેચાણ લેનારને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર નથી તથા તે અમો વેચાણ લેનારને બીન શરતી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

કયુઃ બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકત, સદરહું સ્કીમ, તેનાં બાંધકામ, કાયદાકીય કાગળો, સ્કીમમાં દર્શાવેલ વ્યવસ્થાઓ તથા એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાનાં હક્કો બાબતે કોઈપણ વાદ–વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરવા હક્કદાર નથી તથા તે બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારીઓથી વાકેફ થયા બાદ સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને વિનંતી કરેલ છે અને તે આધારે બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે હવે પછી થી બીજીતરફવાળા આ બાબતે કોઈપણ વાદ વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરશે તો તે બદ ઈરાદાથી તથા પૈસા પડાવવાની વૃતિથી કરેલ ગણાશે.

આરઃ સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા આજરોજ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવેલ તે તમામ ભરપાય કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા એકતરફવાળા ભરપાય કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

એસઃ સદરહું **“લક્ષ્મી નિવાસ”** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું

રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો બીજીતરફવાળા ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મજકુર સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે વખતો વખત જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નકકી થાય તથા થયેલ છે તે મુજબની રકમ તેવા સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ બાંહેધરી આપે છે.

(૭) સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવુ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ ત્રીજીતરફવાળા ડેવલોપરે ભોગવેલ છે. પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયા પછી ભવિષ્યમાં મજકુર મિલકત પેટે જો કોઈ પણ જાતની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કોઈ ખર્ચ થાય તો તે તમામ ખર્ચની રકમ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. જે વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૮) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

(૯) **લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારેએ તથા **વિજયભાઈ ચીનુભાઈ શાહનાએ** મજકુર બાનાખત અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી) ના મહે.

સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીનાઓની કચેરીમાં માત્ર રજુ કરવા અંગેનુ કુલમુખત્યારનામું **શ્રી હિતેન્દ્રસિંહ ભરતસિંહ ચાવડા** નાઓને આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામા નો લેખ અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી) ના મહે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તા. **૩૦/૦૩/૨૦૧૫** ના રોજ અનુક્રમ નંબર : **૨૫૪૭** થી તથા **૨૫૪૮** થી નોંધાયેલ છે તથા તા. **૨૨–૧૨–૨૦૧૬** ના રોજ અનુક્રમ નંબર : **૧૧૨૮૬** થી નોંધાયેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૧ (અસલાલી)ના તાલુકો : વટવા મોજે વટવાની સીમના સર્વે નં. : ૫૯૭/૨ની ૧૬૦૮૬ સ.ચો.મી. ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૦૬ની ૭૩૮૬ સ.ચો.મી.ની જમીન તથા સર્વે નં. : ૬૧૮ ની ૪૫૫૩ સ.ચો.મી.ની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમન નં. : ૮૦માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૪૫/૧+૫૩+૫૮/૨ ની ૧૬૮૩૦ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન તથા સર્વે નં. ૬૦૭ ની ૫૪૬૩ સમચોરસ મીટર તથા સર્વે નં. ૬૦૮/૩ ની ૩૨૩૭ સમચોરસમીટર જમીનનો જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નં. ૮૦ માં થવાથી મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૪/૧ + ૫૬ ની ૫૨૨૦ સમચોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૨૨૦૫૦ સમચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ **"લક્ષ્મી નિવાસ**'' નામની સ્કીમમાં બ્લોક " " ના માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ **૪૯.૪૨** સમચોરસવાર એટલે કે **૫૮.૦૪** સમચોરસમીટર તથા વોશ એરિયા જેનું ક્ષેત્રફળ **૧.૧૨** સમચોરસમીટર તેમજ તેની બાલ્કની જેનું ક્ષેત્રફળ **૨.૧૨** સમચોરસમીટર (અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **૭૮.૯૪** સમચોરસવાર એટલે કે **૬૬.૦૦** સમચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા અને **૧૨૦.૦૦** સમચોરસવાર એટલે કે **૧૦૦.૩૩** સમચોરસમીટર સુપરબિલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત (જેને હવે પછી આ કરારમાં મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તથા મજકુર સ્કીમની કુલ જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના હીસ્સે આવતી બીન વહેંચણી પાત્ર વણ વહેચાયેલ વરાડે હિસ્સાની **૧૭.૭૦૩** સમચોરસમીટર જમીન જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સાથેની મિલકત જે મિલકતના ખૂંટ (ચતૃદિશા) નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણમાં આવ્યા સિવાય સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે એકતરફવાળા નં. (૧) તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ અને એકતરફવાળા નં. (૨) તથા ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો તમામ, અને વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ રોજ તારીખ................ માહે...................... સને ૨૦૧૭ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

____

(૧) વિજયભાઈ ચીનુભાઈ શાહ

____

(૨) લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

____

લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ
(ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સ/કન્ફરમીંગ પક્ષકાર)

(૧)—————————— (૨)——————————
સાક્ષી સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

____

(૧) વિજયભાઈ ચીનુભાઈ શાહ

____

(૨) લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

____

(વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળા)

____

લક્ષ્મી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી જયેશ ચીનુભાઈ શાહ
(ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સ/કન્ફરમીંગ પક્ષકાર)