વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..................-૦૦

જીલ્લા ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૮ (સોલા)**તાલુકા **ઘાટલોડીયા** ના મોજે **ચેનપુર** ગામની સીમના **ખાતા નંબર-૪૨૧** ના **સર્વે નંબર-૧૩૩/૧** પૈકી **૨૧૨૫ ચોરસમીટર** જમીન કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ)** માં સમાવેશ કરીને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧** ની **૧૨૭૫ ચોરસમીટર** બિનખેતીની જમીન ઉપર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે અને સદર યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોક પૈકી **બ્લોક નંબર-.......** માં **.........** **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-............** ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ **રૂા.......................-૦૦ અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.**

<u>વેચાણ આપનાર :-</u> <u>એકતરફવાળા :-</u>	**અદિતી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર** **PAN NO. AAXFA 2783 R** **(૧) ભરત સી. મીસ્ત્રી** ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : ૧૬ ડીવાઈન પાર્ક બંગલો, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા ગામ, અમદાવાદનાં. **AADHAR NO. 9952 3784 7816** **(૨) કોમલ બી. શાહ** ઉ.આ.વ.૪૨, ધંધો ઘરકામ, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : ૭ મહાવીર અંકિત ફ્લેટ, શ્યામલ ચાર રસ્તા પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદનાં. **AADHAR NO. 7990 1445 9287** જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેશબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા "અદિતી ડેવલોપર્સ " એ નામની ભીગાદારી પેઢી તથા "અદિતી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના હયાત તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.
<u>વેચાણ લેનાર :-</u> <u>બીજીતરફવાળા :-</u>	.... ઉ.આ.વ..........., ધંધો ...., ધર્મે હિન્દુ, **PAN NO...** **AADHAR NO...................................** રહેવાસી : .... જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ

લેનાર તથા બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-:: જત ::-

(૧) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીનને ટુકડા ધારા હેઠળ મે. તાલુકાશ્રીના તારીખ.૧૦/૧૨/૧૯૪૧ ના રોજ હુકમ નંબર-એલએનડી થી ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ. જે ટુકડા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૨૯૦, તારીખ.૦૪/૦૯/૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૨) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીનના કબજેદાર તરીકે ચેનપુર ચકલા પરબડીનો વહીવટીકર્તા નારણભાઈ શંકરભાઈનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીન ઘણાં સમયથી નાથાજી હવજીજી ખેડતા આવેલા હોવાથી મુંબઈ સરકારના તારીખ.૨૭/૦૨/૧૯૫૦ ના રોજ હુકમ નંબર-૨૨૫૫/૪૯ થી કરેલ હુકમ નીચે તાલુકાના તારીખ.૨૮/૦૮/૧૯૫૨ ના રોજ હુકમ નંબર-ટીએનસી થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નાથાજી હવજીજીનું નામ સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૧૭, તારીખ.૨૪/૧૨/૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીનના સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે નાથાજી હવજીજીનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ, નાથાજી હવજીજીએ સદરહુ સર્વે નંબરવાળા જમીનનો કબજો સને-૧૯૫૪-૫૫ ની સાલથી ૧૯૫૫-૫૬ ની સાલ સુધી છોડી દીધેલ હોવાથી તાલુકાશ્રીના તારીખ.૦૭/૦૩/૧૯૫૫ ના રોજના સરકયુલર નંબર : ટીએનસીથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે નાથાજી હવજીજીનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જેઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૫૬, તારીખ.૨૪/૦૬/૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીન પૈકી ૦-૧૭

ગુંઠાની જમીન મે. હેડ કવાટર્સ આ.ના તારીખ.૨૬/૦૨/૧૯૫૯ ના રોજના હુકમ નંબર-૫૬૫ થી વેસ્ટર્ન રેલ્વે સાહેબશ્રી, અમદાવાદના દુરસ્તી પત્રક નંબ૫-૬ મુજબ મે. તાલુકાશ્રીના તારીખ.૦૪/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજના હુકમ નંબર-એલ.એ.કયુ થી રેકર્ડ દુરસ્ત કરેલ. જેદુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૮૭ તારીખ.૦૧/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીનના ગણોતીયા તરીકે કેશવલાલ ખુશાલદાસનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ, કેશવલાલ ખુશાલદાસ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીન ખેડવા માંગતા ન હોવાથી કૃષિપંચના હુકમ નંબર-સ અને સી., તારીખ.૦૫/૦૨/૧૯૫૯ ના રોજથી ગણોતધારા હેઠળનું વેચાણ બિન અમલી ઠરાવીને ગણોતધારાની કલમ-૩૨-પી હેઠળ જમીન માલીક ચેનપુર ચકલા પરબડીનો વહીવટીકર્તા નારણભાઈ શંકરભાઈને મજકુર સર્વે નંબરવાળી જમીન જાત ઘરખેડમાં આવેલ. જેહુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૫૨૮, તારીખ.૨૮/૦૭/૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૬) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની સમગ્ર જમીન પૈકીની જમીન મે. એડીશનલ સ્પે.લેન્ડ એકવીઝીશન, ઓફીસર, અમદાવાદના તારીખ.૧૭/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજ હુકમ નંબર-એલ.એ.કયુ./૪/૯૧/વ.૭૨૬/૯૧/૫૫૫ થી અમદાવાદ-છારોડી-જગતપુર-ચેનપુર રોડ માટે સંપાદન કરવાથી મે. મામલતદાર સાહેબશ્રી, દસક્રોઈના તારીખ.૨૨/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજ હુકમ મંનંબર-જમીન - વ.૩૦૦૦ થી રેકર્ડ દુરસ્ત કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૮૦૪, તારીખ.૨૫/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૭) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીનના ગણોતિયા તરીકે કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ, ગણોતધારા હેઠળ કેસ ચાલી જતાં ગણોતધારા હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલ ખરીદ કિંમત જમીન માલિક ચેનપુર ચકલા પરબડીનો વહીવટીકર્તા નારણભાઈ શંકરભાઈને ભરપાઈ કરવાની શરતે સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની કુલ એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીન પૈકી વેસ્ટર્ન રેલ્વે તથા રોડમાં સંપાદન થયેલ જમીન બાદ કરતાં બાકી

રહેતી એકર ૦-૨૧ ગુંઠાની જમીન વેચાણ આપતાં મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચ, દસક્રોઈ સાહેબશ્રીના તારીખ.૦૫/૦૪/૧૯૯૩ ના રોજ હુકમ નંબર-ગણોત કેસ/૧૬/૯૩ થી કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસનું નામ ગણોતિયામાંથી કમી કરીને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા તેમજ જમીન માલીકનો બોજો બીજા હક્કમાં દાખલ કરીને સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકી એકર ૦-૨૧ ગુંઠાની જમીન પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકાર (પ્ર.સ.પ્ર.) ની રૂઈએ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસના નામે દાખલ કરવામાં આવે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૮૨૫, તારીખ.૧૫/૦૪/ ૧૯૯૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ.૦૭/૦૯/૧૯૯૩ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકીના જમીનના જમીન માલીક ચેનપુર ચકલા પરબડીનો વહીવટીકર્તા નારણભાઈ શંકરભાઈ પટેલ તારીખ.૦૯/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં રમણભાઈ નારણભાઈ પટેલ, પરસોત્તમભાઈ નારણભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ નારણભાઈ પટેલ, સુરેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ, કમુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈ પટેલની દિકરી તથા મધુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરી હતાં. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર ન હતાં. જેથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમામ વારસદારોનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૮૩૬, તારીખ.૧૧/૦૩/૧૯૯૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ.૨૯/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકીની જમીનના માલિક સહમાલિક પરસોત્તમભાઈ નારણભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ નારણભાઈ પટેલ, સુરેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ, કમુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈ પટેલની દિકરી તથા મધુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરીએ તેમના પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સા તેમના ભાઈ રમણભાઈ નારણભાઈ પટેલની તરફેણમાં વેવ યાને જતાં કરીને રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પરસોત્તમભાઈ નારણભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ નારણભાઈ પટેલ, સુરેશભાઈ

નારણભાઈ પટેલ, કમુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈ પટેલની દિકરી તથા મધુબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરીનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હક્ક કમી અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૮૩૭, તારીખ.૧૧/૦૩/૧૯૯૪ ના રોજકરવામાં આવેલ. જેનોંધ તારીખ.૨૯/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજપ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની કુલ એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીન પૈકી વેસ્ટર્ન રેલ્વે તથા રોડમાં સંપાદન થયેલ જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી એકર ૦-૨૧ ગુંઠાની જમીન કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસને ગણોતધારા હેઠળ આપીને મે.મામલતદાર અને કૃષીપંચ,દસક્રોઈ સાહેબશ્રીના તારીખ.૦૫/૦૪/૧૯૯૩ ના રોજહુકમ નંબર- ગણોત કેસ/૧૬/૯૩ થી કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસનું નામ ગણોતિયામાંથી કમી કરીને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સામે આનંદલાલ કેશવલાલ વ્યાસ, મનુભાઈ કેશવલાલ વ્યાસ તથા ચંદ્રકાન્તભાઈ કેશવલાલ વ્યાસએ વિવાદ અરજી દાખલ કરતાં મે. નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદનાં કેસ નંબર ગણોત અપીલ કેસ નંબર-૫૪/૦૬ તથા ગણોત રીવીઝન કેસ નંબર-૩૯૮-૦૩, તારીખ.૧૫/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ વિવાદીઓની વિવાદ અરજી અંશત: મંજુર રાખેલ અને મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચ, દસક્રોઈ સાહેબશ્રીના તારીખ.૦૫/૦૪/૧૯૯૩ ના રોજના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ/૧૬/૯૩ થી કરેલ હુકમને રદ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૩૦૩, તારીખ.૧૯/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજકરવામાં આવેલ. જેનોંધ તારીખ.૨૨/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજમંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૧) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ ની કુલ એકર ૧-૦૭ ગુંઠાની જમીન પૈકી વેસ્ટર્ન રેલ્વે તથા રોડમાં સંપાદન થયેલ જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી એકર ૦-૨૧ ગુંઠાની જમીન અંગે આનંદલાલ કેશવલાલ વ્યાસ, મનુભાઈ કેશવલાલ વ્યાસ તથા ચંદ્રકાન્તભાઈ કેશવલાલ વ્યાસની વિવાદી અરજી દાખલ કરીને મે.કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના કેસ નંબર ગણોત અપીલ કેસ નંબર-૫૪/૦૬ તથા ગણોત રીવીઝન કેસ નંબર-૩૯૮-૦૩, તારીખ.૧૫/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજથી તેઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ હુકમનામા સામે કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ અરજી કરતાં મે.મામલતદાર

અને કૃષિપંચ સાહેબશ્રી, દસ્ક્રોઈ, અમદાવાદના તારીખ.૩૦/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજના હુકમ નંબર-રી.ગ.કેસ નં.૫/૦૯ થી મુળ ગણોત કેસ નંબર-૧૬/૯૩ ના હુકમને કાયમી ઠરાવીને મે.નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદનાનો હુકમ રદ ઠેરવીને કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ ખરીદ કિંમતની રકમ ચલણ નંબર-૦૯/૨૦૦૭ થી એક જ હપ્તે ભરપાઈ કરેલ છે તે યોગ્ય ઠરાવી કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસને આપવામાં આવેલ ખરીદી પ્રમાણપત્ર યથાર્થ ઠેરવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૪૭૪, જતારીખ.૨૮/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૧૨) મોજે ચેનપુરની સર્વે નંબર તથા મહેસુલી રેકર્ડ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ તરફથી તારીખ.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ ઠરાવ નંબર-ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી તાલુકા તથા દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરીને અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) અને અમદાવાદ (પશ્ચિમ)ની રચના કરવામાં આવેલ.જેની રૂઈએ મોજે-ચેનપુર ગામની જમીનોનો સમાવેશ અમદાવાદ સીટી પશ્ચિમ તાલુકામાં કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૩, તારીખ.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ.૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકી ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧ ની ૧૨૭૫ ચોરસમીટર ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકાર (પ્ર.સ.પ્ર.)ની રૂઈએ ચાલતી આવેલી. જે જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા સારૂ મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ.૧૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નંબર-એસીબી/ટીએનસી-૩/પ્રિમીયમ/ચેનપુર/એસ.આર.૪૧૧/૨૦૧૩ થીજમીન માલિકો પાસેથી બિનખેતીનું પ્રિમીયમ વસુલ લઈને સદરહુ જમીનને પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણોમાંથી મુકત કરેલ. જેહુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૮૫૦, તારીખ.૩૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે

તારીખ.૨૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૪) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકી ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧ ની ૧૨૭૫ ચોરસમીટર ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીન (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીનાએ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસ પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી અને બાના પેટે તથા એવેજ પેટેની રકમો ચુકવીને સદરહુ જમીનનો એક બાનાખતનો કરાર કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીની તરફેણમાં કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૨(વાડજ) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ.૨૪/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૭૬૦૯ થી નોંધવામાં આવેલ. તેમજ બાનાખત કરારના અનુસંધાનમાં કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીની તરફેણમાં એક રજીસ્ટર્ડ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ. જે પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ-૨(વાડજ) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ.૨૪/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૭૬૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાનાખત કરારમાં તથા પાવર ઓફ એટર્નીમાં આંનદ કેશવલાલ વ્યાસ, મનુભાઈ કેશવલાલ વ્યાસ તથા ચંદ્રકાન્ત કેશવલાલ વ્યાસ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સામેલ રહીને વેચાણ કબુલ મંજુર રાખેલ. તેમજ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસના વારસદારો મમતાબેન કનૈયાલાલ વ્યાસ, મનિષાબેન કનૈયાલાલ વ્યાસ, અમીત કનૈયાલાલ વ્યાસ, વિજય કનૈયાલાલ વ્યાસ તથા રજની કનૈયાલાલ વ્યાસ કન્ફર્મેશન આપનાર તરીકે સામેલ રહીને વેચાણ કબુલ, મંજુર રાખેલ.

(૧૫) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકી ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧ ની ૧૨૭૫ ચોરસમીટર ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીનને બિનખેતીની મંજુરી મે.કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખ.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નંબર-સીબી/એડીએમ/ત.બિ.પે./તત્કાલ/ક-૬૩/એસ.આર.-૨૪૯/૨૦૧૫ થી

આપવામાં આવેલ છે.

(૧૬) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩૩/૧ પૈકી ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧ ની ૧૨૭૫ ચોરસમીટર ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીન સદરહુ જમીનનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ ના કુલખુખ્યાર તરીકે (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીને સામેલ થઈને (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીની તરફેણમાં કરી આપેલ. જેવેચાણ દસ્તાવેજઅમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ.૧૬/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૯૭૮૬ થી નોંધવામાં આવેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજઓર્ડર તારીખ.૧૪/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૯૦૦, તારીખ.૨૦/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસે સદરહુ ફેરફાર નોંધ સામે વાંધા અરજી તારીખ.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ આપતાં સદરહુ ફેરફાર નોંધ તકરારી થતાં સ.ઓ. ઘાટલોડીયા અમદાવાદનાએ તકરારી રજી.નંબર-૨૧/૨૦૧૫ થી નોંધી સદરહુ તકારીર કેસ મે.મામલતદાર સાહેબને મોકલી આપેલ. ત્યારબાદ કનૈયાલાલ કેશવલાલ વ્યાસએ (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીની તરફેણમાં સદરહુ એક રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનો લેખ કરી આપેલ. જે કબુલાતનો લેખ અમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ.૧૨/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજઅનુક્રમ નંબર-૩૭૯ થી નોંધવામાં આવેલ.સદરહુ કબુલાતના લેખમાં (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષીને કરી આપેલ બાનાખતનો કરાર, પાવર ઓફ એટર્ની તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. સદરહુ તકરારી કેસ ચાલતાં મે.મામલતદાર સાહેબશ્રીએ તારીખ.૦૪/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજહુકમ નંબર-આરટીએસ/તકરારી/નોંધ/ચેનપુર/કે.નં.૯૫/૧૫ થી સદરહુ ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૯૦૦ મંજુર કરતો હુકમ કરેલ છે. જે હુકમના આધારે સદરહુ ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૯૦૦ તારીખ.૦૪/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજમંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૭) ત્યારબાદ મોજે **ચેનપુર** ગામની સીમના **ખાતા નંબર-૪૨૧** ના **સર્વે નંબર-૧૩૩/૧** પૈકી **૨૧૨૫ ચોરસમીટર** જમીન કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ)** માં સમાવેશ કરીને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧** ની **૧૨૭૫ ચોરસમીટર** બિનખેતીની જમીન એકતરફવાળા એટલે કે લખી આપનારે (૧) નિલેષ કાન્તીલાલ પટેલ (૨) અનિતા યાજ્ઞવલ્કપ જોષી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી અમદાવાદ-૮(સોલા)માં અનુક્રમ નંબર-૧૯૩૯૪ થી તારીખ.૧૭/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૨૨૫૮ થી તારીખ.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) આમ ઉપરોકત હકીકતે મોજે **ચેનપુર** ગામની સીમના **ખાતા નંબર-૪૨૧** ના **સર્વે નંબર-૧૩૩/૧** પૈકી **૨૧૨૫ ચોરસમીટર** જમીન કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ)** માં સમાવેશ કરીને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧** ની **૧૨૭૫ ચોરસમીટર** બિનખેતીની જમીનના એકતરફવાળા કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા અને તેવી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાળાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે, જેને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૯) એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને જે મુજબનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાંએ તારીખ.૨૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે મંજુર કરેલ છે.

અ.નં.	રજાચિઠ્ઠી નંબર	બ્લોક	યુનિટ
(૧)	01667/100119/A1608/R0/M1	A+B	૫૩ ફલેટ તથા ૬ દુકાન

અને

સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ બ્લોકોની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાંએ તારીખ.................................. ના રોજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતેથી આપેલ છે.

અ.નં.	અરજી/પરવાનગી નંબર	બ્લોક	યુનિટ
(૧)			

(૨૦) સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક-એ+બી માં કુલ્લે ૫૩ ફ્લેટ તથા ૬ દુકાનો તથા પાર્કીંગ, સ્ટેર કેબીન તથા લીફ્ટ આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨૧) સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન તથા ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ તમામ બાંધકામવાળી મીલકત તથા પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની બાંધકામવાળી મીલકત એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણાં, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે અને સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક, કબજેદાર તરીકે એકતરફવાળાના નામ ઉપર ચાલે છે.

(૨૨) સદરહુ યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાલી મીલકત પૈકી બ્લોક પૈકી **બ્લોક-........... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-.............. ની બાંધકામવાલી મીલકતનું અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે તેનું ક્ષેત્રફળ સમચોરમીટમાં નીચે મુજબ છે.**

રેરા મુજબ			**મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ**	
કાર્પેટ એરીયા	**વોશ એરીયા**	**બાલ્કની એરીયા**	**યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા**	**બિલ્ટઅપ એરીયા**
....	....	....	....	....

એ રીતેના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર ફ્લેટના વરાડે આવતી વણવહેંચોલ **સમચોરસમીટર .....** ની જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત, અને જેનું સંપુર્ણ વર્ણન આ નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે, અને જેને હવે પચી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨૩) સદરહુ મીલકત અંગેનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી અમદાવાદ-૮(સોલા) માં અનુક્રમ નંબર-.................. તારીખ................. ના રોજકરી આપેલ છે.

(૨૪) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેના તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલા બિનખેતીના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર) વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે, તેમજ સદરહુ **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપુર્ણ માહીતી પણ વેચા આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલી છે અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સદરહુ મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારના રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકત ફકત રહેણાંકતના હેતુ સારૂ જ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રૂઈએ સદરહુ મીલકત ઉચ્ચક **રૂા.................-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપનાર લેવાનું વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

(૨૫) **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં મીલકતનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં દ્વારા આપવામાં આવેલ છે અને તેનું

વિગતવાર વર્ણન ઉપરોકત પેરા નંબર-૧૯ માં દર્શાવેલ છે અને તેવી તમામ હકીકતોથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સમજઆપેલ છે અને તે અંગેની જરૂરી તમામ ખાત્રી કરીને તેમજવેચાણ લેનારની સંમતિથી વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકત યાને સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેનારના નામથી તરફેણમાં લખી આપેલ છે, તેમજઆ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક થયેલા છે, તેમજ સદરહુ મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયા, યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા તથા બિલ્ટઅપ એરીયા તથા સદરહુ યુનિટના બાંધકામ તથા તેમા આવેલ તમામ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ તથા વપરાયેલા માલસામાનની ગુણવત્તા વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબની તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા તેની સુવિધાઓ પણ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ લેનારને કોઇ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર નથી અને હવે પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારને તે બાબતે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધીન સદરહુ મીલકતનો કુલ સ્વતંત્ર/ સંયુકત માલીકી હક્કે કબજો ધરાવવા હક્કદાર છે, જે તમામ વેચાણ લેનારેન સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

(૨૬) વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ સદહુ મીલકતના અવેજના.,

રૂપિયા	ચેક નંબર	બેંકનું નામ

એ રીતે કુલ્લે **રૂા...................-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** સદરહુ મીલકતનાં ચુકતે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મળ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજતેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) જેથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે અને સદરહુ મીલકતનો શાંત,

ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે જે વેચાણ લેનારે જોઇ, તપાસી, સંભાળી લીધેલ છે અને એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક બનેલા છે.

વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી વેચાણ લેનારનું વધુમાં જણાવે છે કે....

(૧) સદરહુ જમીન/સદરહુ યોજનાની બાંધકામવાળી મીલકતના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેની વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તેમજ તેના નિષ્ણાંકત એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે. આમ, વેચાણ લેનારે સદરહુ જમીન/સદરહુ યોજનાની બાંધકામવાળી મીલકતના રાઈટ, ટાઈટલ્સ માન્ય રાખેલ છે.

(૨) સદરહુ જમીન/સદર યોજનાની બાંધકામવાળી મીલકત અંગેના સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓના જે કાંઇ વેરાઓ ભરવાના આવે તેવા તમામ વેરાઓની રકમ તથા ઈલેકટ્રીસીટી બીલની રકમ તેમજ તે અંગે ભરવી પડતી જરૂરી તમામ ડીપોઝીટોની રકમો ઈત્યાદી તમામ વેચાણ આપનારે આજદિન સુધી ભરી દીધેલ છે અને તે અંગેની જરૂરી પહોંચો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે અને હવે પછીથી ભરવાના થતા તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના તમામ વેરાઓ, ટેક્ષો ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩) વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને એવી સમજ આપેલ છે કે, સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ..ટી), અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગુજરાત વિધુત બોર્ડ ઈત્યાદી તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં જેકાંઇ રમકો ભરવાની થાય તે તમામ રકમો વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ આપનારે ભરેલ છે/ભરવાની છે. જેથી વેચાણ લેનાર તેવી રકમો પૈકી સદરહુ મીલકતના વરાડે આવતી રકમ સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૪) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સરકારશ્રીના નિતી-

નિયમો અનુસાર સરકારશ્રીના સર્વિસ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષો ભરવાના થાય તો તેવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષોની રકમ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૫) વેચાણ લેનારને પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની બાંધકામવાળી મીલકત જ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચા આપવામાં આવેલ છે. જેથી વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત જ વાપરવાનો હક્ક, અધિકાર છે, તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ રોડ,રસ્તા, કોમન પ્લોટની જમીનમાં ક્કડાવાર વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી., વધુમાં સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સુધારો-વધારો કરવાનો તથા બારી-બારણા-વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/ સુધારા-વધારા કરે-કરાવે તો તે તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતિમાં કરાવવા હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરાવનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકસાની માંગવાને કે મેળવવા પણ વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મીલકતની આંતરિક દિવાલો, ફ્લોર, છત, વિગેરે અન્ય મીલકતો સાથે સહીયારી માલીકીની અને તેનાં માલીક કબજેદારો સાથે સહીયારી વપરાશની છે., સદરહુ મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બહારનો ભાગ સંપુર્ણ સુંદર અને સારી હાલતામાં રાખવામાં રાખાવાની એ મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે., સહીયારી દિવાલ, ફ્લોર, છત વિગેરેમાં નુકસાન થાય અગર તેની મજબુતાઈને કોઈ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાના નથી.

(૬) સદરહુ જમીન પર આવેલ **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનામાં મેઈન એન્ટ્રન્સ તથા ફોયર આવેલ છે, તેમજ સદરહુ યોજનામાં વોટર બોર, તેમજતે અંગેનો પમ્પ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ

કોમન પાણીની ટાંકી તથા કોમન લાઈટીંગની સગવડ આવેલી છે., તેમજસદરહુ યોજનામાં આંતરિક રોડ તથા કોમન પ્લોટ આવેલા છે, અને તે રીતેની કોમન સુવિધાઓ સદરહુ યોજનામાં આવેલી છે, જે કોમન સુવિધાઓની વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે "**ફોલી હાઈટ્સ**" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભ્યોએ અન્ય સહમાલીકો સાથે સહીયારો, સુમેળ અને શાંતિથી કરવા-કરાવવાનો છે.

(૭) સદરહુ જમીન પર આવેલ "**ફોલી હાઈટ્સ**" ના નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતનાં દરેક બ્લોકમાં અલગથી એન્ટ્રન્સ ફોયર આવેલ છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી જવા-આવવા સારૂ લીફ્ટ તથા નિસરણી આવેલા છે., તેમજ દરેક ફલોર ઉપર લીફ્ટ તથા નિસરણી પાસે પેસેજ અને ફોયર આવેલા છે., ટોપ ફલોરથી ટેરેસમાં જવા-આવવા માટે નિસરણી આવેલી છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં કોમન લાઈટીંગની સગવડ આવેલી છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં આવોર હેડ કોમન પાણીની ટાંકી આવેલ છે., વધુમાં સદરહુ "**ફોલી હાઈટ્સ**" એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનામાં જેતે બ્લોકના સભાસદોએ જ કરવા-કરાવવાના છે અને રહેશે., એટલે કે જેતે સભાસદોએ પોતાનાં બ્લોક સિવાયના અન્ય બ્લોકની કોમન એમીનીટીઝ, લીફ્ટ, નિસરણી વિગેરેનાં ઉપયોગ અંગે કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હક્કે હક્ક, દાવો કરવા-કરાવવાનો નથી, અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

(૮) એ રીતે સદરહુ "**ફોલી હાઈટ્સ**" એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજતથા ફોયર તથા સદરહુ યોજનાની ખુલ્લી જગ્યામાં વેચાણ લેનાર કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરોક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયર તથા ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાંખવાની નથી., તેમજતેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ

લેનારે કોઈપણ રીતે કવર કરવાની નથી., અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

(૯) વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ સદરહુ "**ફોલી હાઈટ્સ**" એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતનાં કે જેતે બ્લોકમાં વેચાણ આપનારે જેજ્ગ્યા નક્કી કરી આપેલ હોય તે જજ્ગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેઓના નામની નેઈમ પ્લેટ મુકવાની રહેશે., એટલે કે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જ્ગ્યાએ/જેતે બ્લોકની/ફ્લેટની બહારની દિવાલ ઉપર વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની નેઈમ પ્લેટ/જાહેરાતના બોર્ડ વિગેરે મુકવાનાં નથી., તેમજસદરહુ મીલકતમાં આવેલ બાલ્કની વેચાણ લેનારે કયારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી., તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના ફ્લેટની બહારની બાજુએ આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં., તેમજબાલ્કનીનાં કલર સ્કીમમાં/નિસરણી, નિસરણીની બાજુમાં આવેલ દિવાલોમાં તથા ફોટરની જ્ગ્યાનાં કલમ સ્કીમમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કયારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ સદરહુ "**ફોલી હાઈટ્સ**" ના નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતમાં બહારની બાજુએ આવેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનારે કયારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી., જેતમામ હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૧૦) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનારે ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જઉપયોગ એન ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે., એટલે કે સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનાર કયારેય પણ વાણિજ્ય હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ સદરહુ મીલકતમાં કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઇ કૃત્યો વેચાણ લેનાર કરવા-કરાવવાનાં નથી., તેમજતુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજવસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી., તેમજ બીલ્ડીંગ અને પ્રિમાઈસીસને કોઈપણ રીતે નુકસાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી.

(૧૧) સદરહુ જમીન પર આવેલ બીલ્ડીંગનું નામ "**ફોલી હાઈટ્સ**"

રાખવામાં આવેલ છે, જે નામમાં વેચાણ લેનારે કયારેય પણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજસદરહુ **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાલી યોજનાનું એલીવેશન તથા કલર સ્કીમ પણ વેચાણ આપનારે નક્કી કરેલ છેતે હર હંમેશ વેચાણ લેનારે સુરક્ષીત રાખવાના છે., વધુમાં બિલ્ડીંગનાં બાંધકામમાં સરકારી, અર્ધ સરકારી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અથવા અન્ય કોઈ ઓથોરીટીઝનાં કારણોસર ફેરફાર કરવાનો/સુધારા વધારાનો કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તે વખતે તેવા ફેરફાર/સુધારા વધારા કરવા-કરાવવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગે વેચાણ લેનારને વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં., તેમજ વેચાણ આપનાર તેવા જ ફેરફાર/સુધારા વધારા કરે તે તમામ પણ વેચાણ લેનારને માન્ય અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

(૧૨) સદરહુ જમીન/સદરહુ જમીન પર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, લોકલ ઓથોરીટી વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તો રકમ પૈકી સદરહુ મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

(૧૩) વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ નિયમ અનુસારનું કરેલ છે તેમજ સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન તારીખ.................. ના રોજ આપવામાં આવેલ છે અને સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ બ્લોકોના સ્ટ્રકટચર, બીમ, કોલમ ઈત્યાદી તમામની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા તારીખથી દિવસ-૬૦ (સાહીઠ) સુધી એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારએ કે એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર દ્વારા રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશને તેની સાચવણી, જાળવણી કરવાની છે અને રહેશે અને વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત જોઈ તપાસીને જ વેચાણ રાખેલ છે અને બાંધકામાં વપરાયેલ સ્ટીલ, સીમેન્ટ, રેતી, કપચી વિગેરેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની મજબુતાઈ તથા ફાઉન્ડેશન્સ,

એન્જીનીયરને સાથે રાખીને વેચાણ લેનારે તપાસી/ચકાસી લીધેલ છે., જો આકસ્મીક સંજોગોને કારણો/માનવસર્જીત/કુદરતી આફતનાં કારણે સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકતજમીન દોસ્ત થાય તો વેચાણ લેનાર અન્ય માલીક કબજેદારો સાતે રહીને બીલ્ડીંગ બાંધવા અંગેની કાર્યવાહી વેચાણ આપનારની જરૂરી સલાહ અને સુચના મુજબ કરવા-કરાવવાની રહેશે,. અને જે માળે વેચાણ લેનારને જેટલા ક્ષેત્રફળનો ફલેટ/બાંધકામ મેળવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગેનાં બાંધકામનો જે ખર્ચ નક્કી થાય તે અગાઉથી વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાના રહેશે., તેમજ જો ઉપર જાણાવ્યા મુજબના સંજોગોના કારણે બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તેવે વખતે પણ વેચાણ લેનારે અનય માલીક કબજેદારો સાથે રહીને પણ સદરહુ મીલકતનાં વારડે આવતી દુરસ્તી ખર્ચની રકમ ચુકવીને તેવુ નુકસાન દુર કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ જમીન પર આવેલા બાંધકામવાલી મીલકતમાં જે કોમન એમીનીટીઝ આવેલી છે તેના મેન્ટેનન્સ સારૂ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેવે વખતે વેચાણ લેનારે તેવી સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે મેમ્બર્સ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., તેમજ સદરહુ કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, કોમન સિકયુરીટી ચાર્જીસ, સાફ સફાઈ અંગેના ખર્ચા, બોરીંગ અંગેના ખર્ચા, જનરેટર અંગેના ખર્ચા, જમીન મહેસુલના ખર્ચા, સદરહુ સ્કીમ/બીલ્ડીંગ મેન્ટેનન્સ અંગેના કોમન ખર્ચા સારૂ જેરકમ નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણેની રકમ વેચાણ લેનાર મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જમા કરાવવાની રહેશે., અને તે અંગે જે નિતિ નિયમો નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે વેચાણ લેનારે વર્તવાનું રહેશે., અને તે પ્રમાણે વર્તવાની વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી તથા બાંહેધરી આપે છે.

(૧૫) સદરહુ **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ અદાણી પી.એન.જી. (ગેસ) ની લાઈન માટે વેચાણ આપનાર દ્વારા જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવેલી છે તે જગ્યાએથી જ

સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ અદાણી પી.એન.જી. (ગેસ) ની લાઈન નખાવવાની છે અને રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે અને રહેશે અને તે સમયે સદરહુ યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાલી મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગે સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

(૧૬) એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર દ્વારા સદર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ ઈત્યાદી તમામ તથા કોમન એમેનીટીઝ અંગેની સમજઆપતું જેબ્રોશર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે જેથી બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારને સદર યોજના અંગેની જરૂરી સમજ/માર્ગદર્શન સરળતાથી મળી રહે પરંતુ તેવા બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ વિગતોનો સમય અને સંજોગોના આધારે ફેરબદલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા ફેરબદલ કરવા વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા હક્કદાર છે અને રહેશે અને તેવા ફેરબદલ અંગે વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી અને જો તેવી કોઈપણ તકરારો વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપોઆપ રદ બાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે અને સદર યોજનાના બ્રોશરમાં જેફર્નિચર દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફકત અને ફકત સદર યોજનાના સભાસદો તેમની બાંધકામવાલી મીલકતમાં સરળતાથી ફર્નિચર કામ કરી શકે તે હેતુ સારું જ બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેથી બીજાતરફવાળા વેચાણ લેનારે બ્રોશરમાં દર્શાવેલ ફર્નિચર બાબતે કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી એન જો કરીએ-કરાવીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપોઆપ રદ બાતલ યાને કેન્સલ થયેલ ગણાશે.

(૧૭) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજવદુમાં જાણાવે છે કે,વેચાણ આપનારે સદરહુ **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત

રીતે પાર્ક કરી શકે તે તે હેતુ સારૂ એકતરફવાળા દરેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્કીંગ તૈયાર કરાવેલ છે, તે પાર્કીંગમાં એટલે કે બીજીતરફવાલા સભાસદોએ તેમના વાહનો તેમના બ્લોકમાં એકતરફવાળા દ્વાર જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવેલ છે તે જગ્યાએ જ બીજીતરફવાળાએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૮) સદરહુ **"ફોલી હાઈટ્સ"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતમાં હાલમાં બીલ્ડીંગ બાયલોઝ પ્રમાણેનું પુરેપુરૂ બાંધકામ કરવા-કરાવવામાં આવેલુ છે અને સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર) અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં દ્વારા આપવામાં આવેલ છે તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ, તપાસી લીધેલ છે તે અંગે વેચાણ લેનારને કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર નથી.

(૧૯) વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે થતો સદર વ્યવહાર કરનો કાયદો કે અન્ય સંલગ્ન કાયદાઓને આધિન સીધા કે પરોક્ષ કરને પાત્ર બની શકે છે., જો કોઈપણ કારણોસર રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારશ્રીના નિયમોમાં પરિવર્તન આવે કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે અને તેને લીધે સદર વ્યવહાર કે સદર વ્યવહારનો કોઈપણ ભાગ કરને પાત્ર ઠરે તો તેવા તમામ કરવેરા ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારના શીરે રહેશે., તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૦) સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલી નથી કે સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈને કોઈપણ રીતે સોંપેલ નથી કે સદરહુ મીલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી-સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો નથી કે બજેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ

આપવાનો વેચાણ આપનારેન પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

(૨૧) વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓ કબુલ મંજુર રાખી તેવી શરતો અને જવાબદારીઓનું પાલન કરવાની શરતે જ સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાનો છે અને રહેશે.

(૨૨) સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ, રોડ-રસ્તા,ધાબું, ટેરેસ તમામનું પઝેશન સદરહુ સ્કીમના ૫૦% મીલકતના દસ્તાવેજ થયા પછી ૯૦ (નેવું) દિવસાની અંદર સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટીના સભ્યોને સોંપવાનું છે અને રહેશે અને સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટીનો ચાર્જ પણ એકતરફવાળા સદરહુ સ્કીમના સભ્યોને સોંપવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમના ૫૦% મીલકતના દસ્તાવેજ થયા પછી દરેક સભ્યોને સર્વિસ સોસાયટીનું શેર સર્ટીફીકેટ એલોટ કરવાનું રહેશે.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પછી અને કોમન રોડ રસ્તા, ધાંબા વિગેરનો કબજો સોસાયટીને સોંપ્યા બાદ મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ. કે આવા કોઇપણ કોમન એરીયાના હક્કો એકતરફવાળા જોડે રહેશે નહીં.

(૨૪) સદરહુ મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

(૨૫) વેચાણ આપનારએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડવલોપમેન્ટ એકટ- ૨૦૧૬ (રેરા)ના કાયદાની કલમ ૧૭ મુજબ વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ વણવહેંચાયેલ મીલકતો જેવી કે રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ ઈત્યાદી તમામમાં વેચાણ લેનારનો વણ વહેંચાયેલ જે કાંઇ હિસ્સો પોષાય છે તે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો પણ વેચાણ આપનાર આ વેચાણ

દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારની તરફેણમાં લખી આપે છે જેથી તેવા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા અન્ય કોમન સવલતો અંગે ભવિષ્યમાં એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે વેચાણ લેનાર/સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરી આપવાનો છે અને રહેશે અને તે અંગે જે કાંઇ ખર્ચા થાય તે તમામ ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભ્યો/વેચાણ લેનારએ તેના વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

(૨૬) વેચાણ આપનારે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેસન, અમદાવાદનાં દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૬ (રેરા) ના નિતી-નિયમો અનુસાર જરૂરી તમામ પૂર્તતા સદર યોજનામાં વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર યોજનાની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી હાલમાં ચાલુ છે એન વેચાણ આપનારે તેમજવેચાણ લેનાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) નું તેમજતે અન્વયે ઘડવામાં આવેલા તમામ નિતી-નિયમોનું ચુસ્તપાણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

(૨૭) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત કોઈ ટેકનીકલ કે લીગલી ફેરફાર કરવાનો થાય કે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેચીઓના નિયોમોમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થાય તો તેવા ફેરફાર કરવાનો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા કરવાને હક્કદાર ચે અને રહેશે અને તે સમયે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં. <u>તેમજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ કારણસર તકરાર ઉભી થાય એન જો તકરારનું કોઈપણ સોલ્યુશન ન આવે તો રેરામાં જે પ્રમાણે નિર્ણય લેવામાં આવે તે નિર્ણય એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ કબુલ મંજુર રાખવો પડશે.</u>

(૨૮) સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટીફીકેટ Gujarat Real Es-

tate Regulatory Authority (RERA), ગાંધીનગરનાએ તારીખ............. ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર- ....થી આપેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજરીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન કરવામાં આવેલ છે. જેની શરતોનું પાલન આ કરારના બંન્ને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે કરવાનું છે અને રહેશે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

જીલ્લા ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૮ (સોલા)**તાલુકા **ઘાટલોડીયા** ના મોજે **ચેનપુર** ગામની સીમના **ખાતા નંબર-૪૨૧** ના **સર્વે નંબર-૧૩૩/૧** પૈકી **૨૧૨૫ ચોરસમીટર** જમીન કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ)** માં સમાવેશ કરીને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૧૧** ની **૧૨૭૫ ચોરસમીટર** બિનખેતીની જમીન ઉપર **"ફોલી હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે અને સદર યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બ્લોક પૈકી **બ્લોક નંબર-....... માં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............. ની બાંધકામવાળી મીલકતનું અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે તેનું ક્ષેત્રફળ સમચોરમીટમાં નીચે મુજબ છે.**

એ રીતેના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર ફલેટના વરાડે આવતી વણવહેંચોલ **સમચોરસમીટર** ..... ની જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત

રેરા મુજબ			મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ	
કાર્પેટ એરીયા	વોશ એરીયા	બાલ્કની એરીયા	યુનિટ બિલ્ટઅપ એરીયા	બિલ્ટઅપ એરીયા
....	....	....	....	....

<u>જેના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પુર્વે	:-	.... આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:-	.... આવેલ છે.
ઉત્તરે	:-	.... આવેલ છે.
દક્ષિણે	:-	.... આવેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોએ પોતપોતાની રાજીખુસીથી તથા તેમજઅક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે કરેલો છે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

તારીખ :

સ્થળ : અમદાવાદ

અત્રે................................મતુ અત્રે..................................શાખ

<u>લખી આપનાર :-</u>

<u>એકતરફવાળા :-</u>

અદિતી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

(૧)--------------------------------------

(ભરત સી. મીસ્ત્રી)

(૨)--------------------------------------

(કોમલ બી. શાહ)

<u>સાક્ષી :-</u>

(૧)----------------------------------

(૨)----------------------------------

-:: મીલકતના ફોટોગ્રાફસ ::-

ફ્લેટ નંબર-........... ફોલી હાઈટ્સ, ચેનપુર, અમદાવાદ.

---------------------------   ----------------------------

લખી આપનાર   લખાવી લેનાર

-:: મીલકતના ફોટોગ્રાફસ ::-

ફ્લેટ નંબર-........... ફોલી હાઈટ્સ, ચેનપુર, અમદાવાદ.

---------------------------   ----------------------------

લખી આપનાર   લખાવી લેનાર

-:: રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨-અ મુજબનું પરીશીષ્ટ ::-

લખી આપનાર :-

એકતરફવાળા :-

અદિતી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગદારી

પેઢીના વતી અને તરફરથી તેના ભાગીદાર

(૧)-------------------------------   ------------------

(ભરત સી. મીસ્ત્રી)

(૨)-------------------------------   ------------------

(કોમલ બી. શાહ)

લખાવી લેનાર :-

બીજીતરફવાળા :-

----------------------------------   ------------------

(.......................................)