Sale Deed

ઓર્કીડ એલીગન્સ

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

વેચાણ દસ્તાવેજ
ઓર્કીડ એલીગન્સ

મોજે નરોડા, તા. અસારવા,
જી.અમદાવાદ.

શ્રી

ફ્લેટ નંબર :

For, Riddhi Siddhi Developers
[signature]
Partner

OM ASSOCIATES
128, Shayona Arcade,
Opp. Dinesh Chambers,
Tolnaka, Bapunagar, A'Bad.
PH: 9825767770

વેચાણ આપનારની સહી | સભ્યની સહી

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૬ (નરોડા) ના તાલુકે અસારવાના મોજે નરોડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (નામદાર કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ મુજબ ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટેની) ઉપર રિધ્ધિ સિધ્ધિ ડેવલપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર એટલે કે ...... ચો.વાર કારપેટ એરીયાના (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેમાં સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યુનિટને મળવાપાત્ર વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

એક તરફવાલા / વેચાણ આપનાર :-

For, Riddhi Siddhi Developers

Partner

ડોબરીયા મધુભાઈ મેઘજીભાઈ.

PAN NO : AKPPD 7789 Q

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસીઃ એ-૬૬, ૬૭, દાનેવપાર્ક સોસાયટી, મુક્તિધામ એસ્ટેટની સામે, જીવનવાડી સામે, નિકોલ ગામ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫ ના તે જાતે તથા

શાહ વિપુલભાઈ બાલચંદભાઈ.

PAN NO : AAAPZ 0802 H

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસીઃ સી-૨/એ, અમી દર્શન બીલ્ડીગ, હાજી બાપુ રોડ, ગોવિંદનગર હોસ્પીટલ, મુંબઈ, મહારાષ્ટ્ર-૪૦૦૦૯૭ના કુલમુખત્યાર તરીકે.

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, લખીઆપનાર, વેચાણ આપનાર, જમીન માલીક, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, વકીલો, પ્લીડરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર :-

શ્રી

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો : ...., રહેવાસી : ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા, વેચાણ લેનાર, લખાવી લેનાર, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

ત્રીજીતરફવાળા / કન્ફરમીંગ પક્ષકાર :-

રિધ્ધિ સિધ્ધિ ડેવલપર્સ

PAN No : AAIFT 7498 R

For, Riddhi Siddhi Developers

Partner

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસઃ ઓર્કીડ એલીગન્સ, સર્વેઃ ૭૫૭/૧, મોજે ગામ : નરોડા, તાલુકો : અસારવા, જીલ્લો : અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર. શ્રી ચેતનકુમાર મધુભાઇ ડોબરીયા. ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ઠેકાણું : મજકુરના.

"જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા, કન્ફરમીંગ પાર્ટી, બીલ્ડર્સ, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(૧)... જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૬ (નરોડા) ના તાલુકે અસારવાના મોજે નરોડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (નામદાર કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ મુજબ ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટેની) અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. મજકુર જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**મજકુર અગર સદર જમીન**" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨)... જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના તાલુકા અમદાવાદ શહેર પુર્વના મોજે ગામ નરોડાની સીમના ખાતા નંબરઃ ૪૧૨૩ ના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની (આકાર જુડી રૂ.૩.૪૭ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા તેની સાથે પરાપુર્વથી ચાલતા આવેલ તેમજ જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હદ, હકકો, હિતો, તેમજ જવા-આવવાના, ચાલ નિકાલના હકકો સહિતની કુલ સઘળી જમીન, સને ૧૯૩૯ ની સાલમાં સૌ પ્રથમ લખુભાઇ નાગરભાઇ વિગેરેની આવેલ જે જમીન તેમની પાસેથી સરલા કાળાજી ગમાનજીની વિધવા પોતે તથા સગીર દીપ સંગજી વરવાજીનાઓએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી સદરહું જમીનનો

For, Riddhi Siddhi Developers

Partner

“ઓકીંડ એલીગન્સ”

પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે ચુકવી આપતાં સદરહું જમીનના મુળ માલીકે સદરહું વેચાણ રાખનારાઓની તરફેણમાં તારીખઃ ૧૯-૬-૧૯૩૯ નાં રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ, અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના હકકોને આધારે સદરહું જમીન સરલા કાળાજી ગમાનજીની વિધવા પોતે તથા સગીર દીપ સંગજી વરવાજી સદરહું જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૩-૭-૧૯૩૯ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૩૯૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાની સીમના ખાતા નંબર : ૪૧૨૩ ના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની (આકાર જુડી રૂા.૩.૪૭ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીના ઉપયોગની જમીન સરલા કાળાજી ગમાનજીની વિધવા પોતે તથા સગીર દીપ સંગજી વરવાજીના વાલી તરીકે પાસેથી ચમુબા જીભાઇ રણછોડની દીકરી તથા હીરાબા ચેલાજી ખોડાજીની દીકરીએ રૂા.૩૫૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણસો પચાસ પુરામાં વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી સદરહું જમીનની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપતાં તેઓએ તારીખઃ ૧૮-૦૬-૧૯૪૧ નાં રોજ વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના હકકોને આધારે ચમુબા જીભાઇ રણછોડની દીકરી તથા હીરાબા ચેલાજી ખોડાજીની દીકરી સદરહું સરવે નંબરની જમીનના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨-૭-૧૯૪૧ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૫૨૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની જમીનના સહ માલીક અને કબજેદાર ચમુબા જીભાઇ રણછોડની દીકરીનું તારીખ : ૦૧/૦૧/૧૯૪૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની દીકરી હીરાબા ચેલાજી ખોડાજીની દિકરીનું નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી — સભ્યની સહી

Partner

બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨-૨-૧૯૪૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૬૯૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં તારીખઃ ૧૦/૦૬/૧૯૪૫ ના રોજ ગીરો હકક છોડાવનાર સરલા કાળાજી ગમાનજીની વિધવાએ રૂા. ૩૫૦/- માટે તારીખઃ ૧૦/૦૬/૧૯૪૫ ના રોજ મોંઢાના કરારથી અસલ ગીરો દસ્તાવેજ નીચે ભરપાઇ કરી છોડી આપનાર હીરાબા ડાભી ચેલાજી ખોડાજીની દીકરી રૂબરૂ જવાબ આપવાથી ગીરો હકક કમી કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૯-૧૧-૧૯૪૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૯૩૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાઇ સરલા કાળાજી ગમાજીની વિધવાનું આશરે ૨ વર્ષ ઉપર ગુજરી જવાથી તેમની વારસાઇને આધારે તેમના વારસદારો દીપુજી વરવાજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૨૦-૬-૧૯૬૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૬૧૩૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭ ની ક્ષેત્રફળ ૦-૫૨-૬૧ જમીનમાં શ્રી દીપુજી વરવાજીનું નામ ચાલતુ આવેલ. પરંતુ તેઓના જીવનકાળ દરમ્યાન વારસમાં દીકરો કે દીકરી થયેલ નહી જેથી તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર ન હોઇ તેઓના આડી લીટીના વારસદાર તરીકે તેઓના ફકત એક બહેન નામે સજનબા વરવાજી તે વીસાજી કાળુજીની વિધવા પત્નીએ તેઓના ભાઇ દીપુજી વરવાજી તારીખઃ ૨૬/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી જતા તેમજ તેઓના પત્ની નામે સુસીલાબેન તારીખઃ ૨૬/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી જતા વારસદાર તરીકે નામ દાખલ કરવા માટે અરજી કરતા અરજી સાથે મરણનો દાખલો રજુ કરતા તેઓનું નામ દાખલ

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી — [signature] સભ્યની સહી

Partner

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં વારસાઇ હકકને આધારે તારીખઃ ૧૧-૦૩-૨૦૦૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૩૯૧૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭ ની ક્ષેત્રફળ ૦-૫૨-૬૧ જમીનમાં શ્રી દીપુજી વરવાજીનું નામ ચાલતુ હતુ. જેઓ તારીખઃ ૨૬/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી જતા વારસાઇને આધારે તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર ન હોઇ આડી લીટીના વારસદાર તેઓના બહેન નામે સજનબા વરવાજીનું નામ દાખલ કરવા ગામે નોંધ નં. ૧૩૧૯૮ થયેલ. મરહુમ દીપુજી વરવાજીએ તેઓની હયાતીમાં તેઓના વારસદાર ન હોઇ મીના નામની દિકરીને દત્તક લીધેલ. ત્યારબાદ તેઓના વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહ સાથે લગ્ન થયેલ. આમ શ્રી દીપુજી વરવાજી તારીખઃ ૨૬/૦૪/ ૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી જતા તેઓની હયાતીમાં તારીખઃ ૧૧/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વીલ વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહ ઉર્ફે વિક્રમસિંહ દીપસિંહને કરી આપવાથી તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૧૧-૩-૨૦૦૫ નાં રોજ વસીયત નોંધ નંબરઃ ૧૩૯૧૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક દીપસીંગ વરવાજી પરમાર તારીખઃ ૨૬/ ૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદારો મીનાબેન ઉર્ફે મતિલબેન દિપસંગ વરવાજી પરમારની પુત્રીએ દીપસીંગ વરવાજી પરમારના સીધી લીટીના વારસદાર હોઇ મરણ દાખલો, અરજી, જવાબ, પંચનામુ, એફીડેવીટને આધારે સદરહું જમીનને આધારે વારસાઇ કરવા હકકે નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૧૮-૦૮-૨૦૦૫ નાં રોજ વારસાઇ નોંધ નંબરઃ ૧૪૦૩૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી   [signature] Partner   સભ્યની સહી

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્રારા ના મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭ ની જમીન બાબતે તારીખ: ૧૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધ નં. ૧૩૯૧૮ તથા ૧૩૯૧૯ દાખલ થયેલ તથા તારીખ: ૧૮/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધ નં. ૧૪૦૩૩ દાખલ થયેલ. તે નોંધો સામે વાંધા અરજી રજુ થતા સીટી મામ.શ્રી અમદાવાદે તા. ૩૧/૦૮/૨૦૦૬ ના હુકમ આરટીએસ/તકરારી નોંધ/નરોડા/કેસ નં. ૧૧૨/ ૦૫ થી ૧૩૯૧૮ તથા ૧૩૯૧૯ તેમજ ૧૪૦૩૩ નામંજુર કરવા હુકમ કરેલ જેની સામે અરજદાર શ્રી વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહ ચૌહાણે સીટી. ડે.કલે.ની કોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરેલ જે અંગેનો નિર્ણય તારીખ: ૨૪/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ/કેસનં.૧૩૩/૦૬ તથા ૧૩૯/૦૬ થી તથા હુકમ મુજબ સીટી મામ.શ્રી અમદાવાદનો તા. ૩૧/૦૮/૨૦૦૬ નો મોજે: નરોડા તા.સીટી ના ગામ નમુના નં. ૬ માં થયેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૧૮ તથા ૧૩૯૧૯ એમ બે નોંધો નામંજુર કરવા પુરતો હુકમ રદ કરવા તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૧૮ તથા ૧૩૯૧૯ મંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે સદરહું સરવે નંબરની જમીનના માલીક વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહ ચૌહાણ બનેલા. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર: ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ: ૨૯-૧૦-૨૦૦૭ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર: ૧૫૮૨૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭ ની કુલ ૫૨૬૧ ચોરસમીટર જમીન વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહ ઉર્ફે વિક્રમસિંહ દિપસિંહ પાસેથી (૧) જયદેવસિંહ પ્રવિણસિંહ વાઘેલા (સમગ્ર જમીન પૈકી ૧૯ પૈસાના ભાગીદાર) (૨) વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા (સમગ્ર જમીન પૈકી ૧૯ પૈસાના ભાગીદાર) (૩) હરપાલસિંહ જયવંતસિંહ વાઘેલા, (સમગ્ર જમીન પૈકી ૧૯.૫ પૈસાના ભાગીદાર)(૪) ગુણવંતભાઇ અંબાલાલ પટેલ (સમગ્ર જમીન પૈકી ૨૨.૫ પૈસાના ભાગીદાર) અને (૫) રિતેષ અરૂણભાઇ પટેલ (સમગ્ર જમીન પૈકી ૨૦ પૈસાના ભાગીદાર)નાઓએ રૂા.૪,૫૦,૦૦૦/-

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી　　　　સભ્યની સહી

અંકે રૂપીયા ચાર લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી સદરહું જમીનની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપતાં સદરહું જમીનના માલિક વિક્રમસિંહ ગણપતસિંહનાઓએ સદરહું વેચાણ રાખનારાઓની તરફેણમાં તારીખઃ ૨૩-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે સબ. રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં અનું. નંબરઃ ૬૫૯૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના હકકોને આધારે સદરહું ૧ થી ૫ નાઓ સદરહું જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૧૧-૦૮-૨૦૦૮ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૬૩૪૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તારીખ : ૧૭/૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઇ તાલુકાનું પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) અને અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને જે અન્વયે મોજે ગામ નરોડાનો સમાવેશ અમદાવાદ (પુર્વ) તાલુકામાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૩-૫-૨૦૧૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૮૮૫૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ સદર મોજે ગામ નરોડાના બ્લોક/સરવે નંબર : ૭૫૭ ની કુલ ૫૨૬૧ ચોરસમીટર જમીન બાબતે મે.ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી. અમદાવાદના હુકમ નં. ડીએસ.ઓ/ડી.આરકે/પુ.૫ ૧૪૯/૨૦૧૨ દુ.૫.નં. ૧૪૯ તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૨ ના હુકમ મુજબ હીસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે મુજબ મોજે ગામઃ નરોડાના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૦-૩૨-૧૦ ચો.મી. જમીન (૧) વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા (૨) હરપાલસિંહ જસવંતસિંહ વાઘેલા, (૩) ગુણવંતભાઇ અંબાલાલ પટેલના હિસ્સામાં આવેલ તેમજ સર્વે નંબરઃ

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

સભ્યની સહી

Partner

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

૭૫૭/૨ ની ૦-૨૦-૫૧ ચો.મી. જમીન (૧) જયદેવસિંહ પ્રવિણસિંહ વાઘેલા (૨) રિતેષ અરૂણભાઇ પટેલના હિસ્સામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૪-૧૨-૨૦૧૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૯૨૧૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૪)...મોજે ગામ નરોડાની સીમના રેવન્યું સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીન વનરાજસિંહ દિલીપસિંહ વાઘેલા (૨) હરપાલસિંહ જસવંતસિંહ વાઘેલા, (૩) ગુણવંતભાઇ અંબાલાલ પટેલ પાસેથી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરીને સદરહું જમીનની નકકી કરેલ કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૫૫,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંચાવન લાખ પચાસ હજાર પુરાં સદરહું જમીનના માલીકોને ચુકતે ચુકવી આપતાં તેઓએ અમો લખી આપનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૧૪ નાં રોજ ૧ લા નંબરની બુકના ૨૪૧૭ નંબરથી નોંધવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના હકકોના આધારે તારીખ : ૧૭/૧૨/૨૦૧૪ નાં રોજ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૦૩૮૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સર્કલ ઓફીસરશ્રી, ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ ૨૦-૦૧-૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૧૫)..મોજે ગામ નરોડાની સીમના રેવન્યું સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન અમ.મ્યુ. કોર્પો.માં કપાત બાદ જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચો.મી.જમીન (જેમાં ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીનને વાણિજ્ય હેતુ માટે) ને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂ મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરી, અમદાવાદ ખાતે જરૂરી અરજીઓ કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાઓએ તેમની કચેરીના સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૪૨૫/૨૦૧૫ થી તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૭ થી બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

[signature] સભ્યની સહી

Partner

"ઓર્કિડ એલીગન્સ" "ઓર્કિડ એલીગન્સ" "ઓર્કિડ એલીગન્સ"

(૧૬) તે રીતેની મોજે નરોડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (નામદાર કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ મુજબ ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટેની) ઉપર રહેણાંકના તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેના અલગ-અલગ ટાઈપના યુનિટોનુ બાંધકામ કરવા અંગેના જરૂરી પ્લાનૌ તૈયાર કરાવી મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ જેના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તારીખ : ૨૬-૪-૨૦૧૭ નાં રોજ તેમની કચેરીના કેસ નંબર : BLNNI/EZ/100915/GDR/A4953/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબરઃ 8371/100915/A4953/R0/M1 થી બ્લોક : A તથા કેસ નંબર : BLNNI/EZ/100915/GDR/A4954/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબરઃ 8373/100915/A4954/R0/M1 થી બ્લોકઃ B નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. મજકુર બીનખેતીની પરવાનગી અંગેનો તથા મ્યુની. કોર્પોરેશનનો તમામ ખર્ચ અમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

(૧૭)... તે રીતેની મોજે નરોડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (નામદાર કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ મુજબ ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટેની) ઉપર મળેલ પરવાનગીની શરતો તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ યુનિટો તથા વાણિજ્ય વિષયક યુનિટોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો એક તરફવાળાએ નકકી કરેલ પરંતુ અમો એક તરફવાળાને બાંધકામનો કોઇપણ જાતનો અનુભવ ન હોવાથી તમો ત્રીજી તરફવાળા **રિધ્ધિ સિધ્ધ ડેવલપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સદરહું યોજનાના ડેવલપર્સ કમ બિલ્ડર્સ તરીકેની નિંમણુક કરેલ જે અંગે અમો એક તરફવાળા તથા તમો ત્રીજી તરફવાળા વચ્ચે તારીખઃ ૧૦/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એકટ હેઠળ ૩.૫ ટકા પ્રમાણેની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરીને રીતસરનો બાંધકામ કરવા માટેનો કરાર કરી આપેલ છે. મજકુર બાંધકામનો કરાર શહેર

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી સભ્યની સહી

Partner

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૬૫૬૮ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. જેની રૂઇએ અમો લખી આપનારાઓએ ત્રીજી તરફવાલી પેઢીની ડેવલોપર્સ કમ બિલ્ડર્સ તરીકે નિંમણૂક કરેલ છે.

(૧૮) ત્યારબાદ ત્રીજી તરફવાલા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાલી ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી અને એન.એ. ની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ બ્લોકોમાં અલગ અલગ ટાઇપના રેસીડેન્સીયલ યુનિટોનું તથા વાણિજ્ય વિષયક યુનિટોનું બાંધકામ કરવા/ કરાવવાનું નકકી કરી તે અંગેની સ્પેશીફીકેશન અને યોજના તૈયાર કરાવેલ, જેમાં તમો લખાવી લેનારે સભાસદ થવાની ઇચ્છા દર્શાવતા તમો લખાવી લેનારાએ સદર યોજનાના તમામ રાઇટ-ટાઇટલ્સ જાતે જોઇ તપાસી જાણી તેમજ કંન્સ્ટ્રકશન સાથે સંકળાયેલ આર્કીટેક-એન્જીનીયર તથા રેવન્યું જાણકાર મારફતે ખાત્રી કરી/કરાવી તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ સદર **“ઓર્કીડ એલીગન્સ”** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ તેમજ વાણિજ્ય વિષયક યુનિટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર એટલે કે ...... ચો.વાર કારપેટ એરીયાના (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેમાં સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યુનિટને મળવાપાત્ર વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) તમો લખાવી લેનારાએ ત્રીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરી યોજનાની તમામ શરતો તથા નિયમો વાંચી, સમજી, વિચારીને સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઇને સદર યુનીટ બુક કરાવેલ છે.

(૧૯) તે રીતેની મજકુર સરવે નંબર : ૭૫૭/૧ ની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ત્રીજી તરફવાલા મારફત બાંધવામાં આવેલ **“ઓર્કીડ એલીગન્સ”** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ તેમજ વાણિજ્ય વિષયક યુનિટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર એટલે કે ...... ચો.વાર કારપેટ એરીયાના (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેમાં સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યુનિટને મળવાપાત્ર વરાડે પડતી વગર

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી　　　　　　　　સભ્યની સહી

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ ત્રીજી તરફવાલા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાલાએ કરેલ/કરાવેલ છે તે મિલકત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ-રસ્તાની જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એક તરફવાલાના હરહંમેશના માલીકી હદ, હકકો, સહીતની સદર યુનિટવાળી મિલકત અમો એક તરફવાળા લખી આપનારાઓએ તથા ત્રીજી તરફવાલા કન્ફરમીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને તારીખ: .... નાં રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી/સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) રૂબરૂ સહીઓ કરી બાનાખત કરી આપેલ છે અને મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત જારી અને અમલમાં છે જે અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાલા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૯) હવે તમો લખાવી લેનાર સદરહુ **ઓર્કીડ એલીગન્સ** યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ ત્રીજી તરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી બ્રોસર, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન રજાચિઠ્ઠી તથા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઇટસ ટાઇટલ્સ, અન્ય લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે જોઇ, તેમજ પોતાના તથા મિલકતના કુશળ જાણકાર વિધ્વાનો મારફતે સદર યોજનાની પુરેપુરી તપાસ કરી-કરાવી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ/યુનિટના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ, સુવિધાઓ, પાર્કીગ, વીઝીટર્સપાર્કીગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો,

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી Partner સભ્યની સહી

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

તકરાર, ફરિયાદ કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઇ ત્રીજી તરફવાલાએ તમોને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગની તથા અમો લખી આપનારા તથા ત્રીજી તરફવાલાએ કરી આપેલ બાનાખતની શરતો તથા સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ **“ઓર્કીડ એલીગન્સ”** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ તેમજ વાણિજ્ય વિષયક યુનિટોની યોજના પૈકી પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર એટલે કે ...... ચો.વાર કારપેટ એરીયાના (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેમાં સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યુનિટને મળવાપાત્ર વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ સદર યુનીટના વરાડે પડતા મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનના તથા ત્રીજી તરફવાલા, કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળા મારફત બાંધવામાં આવેલ સદર યુનીટની બાંધકામની કિંમત એમ કુલ મળીને રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરા (જેમાં જમીનફાળા પેટે રૂા................/- તથા બાંધકામફાળા પેટે રૂા............................/-) કિંમત ચુકતે અવેજ તમો બીજી તરફવાલા પાસેથી અમો એક તરફવાલા તથા ત્રીજી તરફવાલાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઇને મજકુર યુનિટવાળી મિલકત અમોએ તથા ત્રીજી તરફવાળાએ તમોને કુલ અખરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને સદર યુનીટવાળી મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તથા ત્રીજી તરફવાળાએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોંપ્યો છે. જે તમો લખાવી લેનારે જાતે તથા તમારા જાણકાર અનુભવી વ્યકિતઓ અગર નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઇઝ, વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી મજકુર મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની નથી કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી સભ્યની સહી

Partner

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

કરાવવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાલાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એક તરફવાલા તથા ત્રીજી તરફવાલાને મળેલ અવેજની વિગત.

રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં

એ રીતે કુલ રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં મજકુર યુનિટવાળી મીલકતના અવેજની તમામ રકમ અમો એક તરફવાલાને ત્રીજી તરફવાળા મારફતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળેલ છે, જેથી મજકુર મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૧૦) અમો એક તરફવાળાએ તથા ત્રીજી તરફવાળાએ મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો લખાવી લેનાર જાતે અગર અન્ય મારફતે કાયદેસરનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ માલીક મુખત્યાર છો.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૧૧) અમો એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકતના બાંધકામને કોઇપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઇપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર બાંધકામવાળી મિલકત અમો એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક, હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઇપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી — સભ્યની સહી

Partner

(૧૨) આથી તમો લખાવી લેનારે સદર **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનીટના સભ્યો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઇ મજકુર શરતોને આધીન અમોએ તમોને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદર યુનીટવાળી મિલકત સિવાય અન્ય કોઇપણ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઇટ્સ ટાઇટલ ઇન્ટરેસ્ટ કે કલેઇમ રહેશે નહી તેમજ સદરહું યોજનાના અન્ય યુનીટો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી ચાહે તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમોને કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમારે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.

(૧૪) સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ યુનીટ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

(૧૫) સદરહું બીલ્ડીગના કે મીલકતના એલીવેશનમાં કે તથા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી તેમજ તમોને કરેલ તેવા કોઇ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૧૬) સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લિફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી નાના બાળકો, નોકરો, ડ્રાઇવરો, કર્મચારીઓ લીફટનો ઉપયોગ ના

"ઓર્કીડ એલીગન્સ" "ઓર્કીડ એલીગન્સ" "ઓર્કીડ એલીગન્સ"

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી — સભ્યની સહી

Partner

કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટના ધારકે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે. હાલમાં એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફ્ટની કવોલીટી ખુબ જ સારી છે પરંતુ તેમ છતાં લીફ્ટ એ એક મશીનરી છે અને તે એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી, તેથી સદર લીફ્ટનો ખુબ જ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહું લીફ્ટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ કે સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યકિત અગર શખ્સને કોઇપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય કે ભગવાન ના કરે અને કોઇ વ્યકિત મૃત્યુ પામે તો તેમાં એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે કોઇપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી.

(૧૭) વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનામાં ઉપરા-ઉપરી યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને દરેક ફ્લેટમાં ટોઇલેટ-બાથરૂમ બનાવવામાં આવેલ છે જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઇલ્સ વચ્ચેથી કે સંખત ગરમ પાણીના ઉપયોગથી કે અન્ય કોઇપણ કારણોને કારણે પાણી લીકેજ કે ચુવવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને પાણી પોતાના ગુણધર્મ પ્રમાણે કોઇપણ જગ્યાએથી લીકેજ થઇ શકે છે પરંતુ ઘણીવાર તે અંગે ગમે તેવા પગલાં ભરવા છતાં પણ તેનો ઉકેલ લાવી શકાતો નથી. અત્રેના એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટ અંગે ભવિષ્યમાં આવી કોઇપણ સમસ્યા કે તકલીફ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગે એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળા એકલાના શીરે છે અને રહેશે અને તેવી સમસ્યાનો ઉકેલ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

(૧૮) સદર યુનીટવાળી મિલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”
“ઓર્કીડ એલીગન્સ”
“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

પેસેજ, સીડી, કોમન પ્લોટ, વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી તેમજ માર્જીનની જગ્યાએ તથા ટેરેસ રાઇટસ સદરહું બ્લોકના તમામ સભાસદોનો સહીયારો ગણાશે અને તેનો ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ એકબીજા સાથે હળીમળીને કરવાનો છે.

(૧૯) સદરહું યોજનામાં તમોએ બુકીંગ કરાવેલ યુનિટ સિવાયના અન્ય યુનીટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય તમોએ કરવું-કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ યુનીટમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતાં કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૦) સદર યોજનાના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોએ તેઓના યુનીટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણીજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઇ પણ સંજોગોમાં યુનીટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી જે તમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૧) સદરહું યુનીટવાળી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રમાણે જે નકકી કરેલ છે તે સિવાય કોમન વહીવટીખર્ચ, ટોરેન્ટ પાવર ચાર્જ, પ્લાન પાસીંગ ચાર્જ, પાણી કનેકશન ચાર્જ, સર્વીસ ટેક્ષ, લીગલ ખર્ચ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા નરોડા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઇ લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ વિગેરેની રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

“ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ” “ઓર્કીડ એલીગન્સ”

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

Partner સભ્યની સહી

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

(૨૨) સદરહું **“ઓર્કીડ એલીગન્સ”** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઇન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રચના કરવામાં આવેલી છે અને અગર કરવામાં આવનાર છે. તેથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સોસાયટી કે એજન્સીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઇ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરી કબુલ કરો છો.

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

(૨૩) સદર **“ઓર્કીડ એલીગન્સ”** એ નામની યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ અંગે કે સામાન્ય વહીવટ અંગે સદર સર્વિસ સોસાયટીની કારોબારી/મેનેજીંગ કમીટી/ જનરલ કમીટી તરફથી તેની સામાન્ય સભામાં/વાર્ષિક સભામાં/ખાસ સાધારણ સભામાં કરવામાં આવેલા નિર્ણયો/ઠરાવો/નિયમો તમોને તથા તમામ મિલકતના માલીકો કે સભાસદોને માન્ય તથા બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૪) સદરહું યુનીટ અંગે તમો લખાવી લેનારે વિમો, ઇન્સ્યોરન્સ ફરજીયાત ઉતરાવવાનો રહેશે અને તે અંગેનું પ્રિમિયમ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનું રહેશે.

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

(૨૫) અમો એક તરફવાલાએ સદર યુનીટનો તમોને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજ્યુકેશન સેસ, મિલકત વેરો, ઇલેકટ્રીક બીલ, હરેક પ્રકારના મ્યુની ચાર્જીસ, નગરપાલીકાના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલા એ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

(૨૬) સદરહું યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સગેટ, સિકયોરીટી કેબિન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, પાણીનો બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઇપ લાઇનો, ગટર લાઇનો, કોમન પ્લોટ તથા વિગેરે તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની રહેશે.

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી — Partner — સભ્યની સહી

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૨૭) સદર **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** એ નામની યોજનાના કોમન મેઇન્ટેનન્સ અંગે જે કંઇ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઇન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે. તેમજ સદરહું યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટલાઇટ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઇન, લીફ્ટ, વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઇખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સી તરફથી વહીવટીખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારૂ કોઇપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ જેવી કે પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા સંપુર્ણ હકકદાર રહેશે.

(૨૮) સદર દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમોને માલીકી હકકે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહું મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર છો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીની તમામ બાકી લેણું ચુકવી સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી કે એજન્સીની પુર્વ મંજુરી મેળવી સદરહું સર્વિસ સોસાયટી કે એજન્સીના વખતોવખતના ધારા-ધોરણો નિતી-નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ, વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહું સોસાયટી કે એજન્સીના સભાસદ તરીકે દાખલ

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહું મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

(૨૯) સદરહું યુનીટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો, જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઇ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય અને તેનાથી બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે તે બાબતે અમો એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૩૦) તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવેલ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ છે તે ક્ષેત્રફળ હાલમાં સ્થળ ઉપર જે હયાત ક્ષેત્રફળ છે તે દર્શાવવામાં આવેલ, પરંતુ સદરહું યોજના અંગેના જે પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે મંજુર કરાવવામાં આવેલ છે તે પ્લાન મુજબ અને સ્થળ ઉપરના આખરી ક્ષેત્રફળના માપમાં માનવભુલને કારણે મહદઅંશે વેરીએશન યાને કે ફેરફાર આવી શકે છે તેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ માપને જ આખરી માપ ગણવાનું છે અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાએ કે યોજનાના અન્ય સભાસદોએ એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા સામે કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી કે તે બાબતે કોઇપણ કોર્ટ-કચેરીમાં ફરીયાદો કરવાની નથી જેની લેખિત સંમતિ અત્રેના બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં સહી મતુ કરીને આપેલ છે. જેથી બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં યુનિટના ક્ષેત્રફળ સંબંધી કે સદરહું યોજના સંબંધી કોઇપણ કાર્યવાહી કરવાની બાકી રહેલ નહી હોવાની શરતે બીજી તરફવાળાએ સદરહું યુનિટવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

(૩૧) સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશ માટે **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઇપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૩૨) સદર યોજનામાં સભાસદોની જરૂરીયાત અનુસાર પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જેનો ઉપયોગ યોજનાના તમામ સભાસદોએ એકબીજા સાથે

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી　　　　Partner　　　　સભ્યની સહી

હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનો છે અને રહેશે તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા યોજનાના અન્ય મિલકતના માલિકો કે સભાસદોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા/લેવડાવવા હકકદાર નથી.

(૩૩) મજકુર જમીન પરત્વેના અમો એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાના રાઇટસ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે મતલબનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે તમોએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઇ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઇ તમોએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઇટસ ટાઇટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

પરિશિષ્ટ

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૬ (નરોડા) ના તાલુકે અસારવાના મોજે નરોડા ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૭૫૭/૧ ની ૩૨૧૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૯૫૯ ચોરસમીટર જમીન કપાતમાં જતાં બાકી રહેલ ૨૨૫૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (નામદાર કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ મુજબ ૧૭૫૧ ચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૫૦૦ ચોરસમીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટેની) ઉપર રિધ્ધિ સિધ્ધિ ડેવલપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"ઓર્કીડ એલીગન્સ"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજના પૈકી ...... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર એટલે કે ...... ચો.વાર કારપેટ એરીયાના (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ) બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેમાં સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યુનિટને મળવાપાત્ર વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે)

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

[signature] સભ્યની સહી

Partner

મજકુર ફલેટ યાને યુનીટ નં. .... ની મિલકતના ખુંટચારની વિગત.

પુરવે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી **......... ફલોર** ઉપર આવેલ યુનીટ નં. **................** ના બાંધકામવાળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે ત્રણેય તરફવાલાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે ત્રણેય તરફવાલાઓને તથા આપણે ત્રણેય તરફવાળાઓ પૈકી અમો એક તરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદ્દેદારો તથા તમો બીજી તરફવાલાના વંશ, વાલી, વારસો તથા ત્રીજી તરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તારીખઃ માહે ...... સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

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

<u>એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-</u> **<u>સાક્ષીઓ:-</u>**

. . . .

(વિપુલ બાલચંદભાઇ ઝવેરી)

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી Partner સભ્યની સહી

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

. . . .

(મધુભાઇ મેઘજીભાઇ ડોબરીયા)

<u>ત્રીજીતરફવાળા / કન્ફરમીંગ પક્ષકાર :-</u>

"રિધ્ધિ-સિધ્ધ ડેવલપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

. . . .

(શ્રી ચેતનકુમાર મધુભાઇ ડોબરીયા)

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

For, Riddhi Siddhi Developers

Partner

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

વેચાણ કરેલ મિલકતનું વર્ણન	
ગામનું નામ	મોજે નરોડા, તા.અસારવા, જી.અમદાવાદ.
યોજનાનું નામ	ઓર્કીડ એલીગન્સના બ્લોક નંબરઃ ..... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ....
વેચાણ આપનાર	
વેચાણ રાખનાર	

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

Partner

સભ્યની સહી

"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"
"ઓર્કીડ એલીગન્સ"

વેચાણ કરેલ મિલકતનું વર્ણન	
ગામનું નામ	મોજે નરોડા, તા.અસારવા, જી.અમદાવાદ.
યોજનાનું નામ	ઓર્કીડ એલીગન્સના બ્લોક નંબર: ..... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર: ....
વેચાણ આપનાર	
વેચાણ રાખનાર	

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

Partner

સભ્યની સહી

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

<u>એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-</u> **<u>ફોટોગ્રાફ</u>** **<u>ફિંગરપ્રિન્ટ</u>**

. . . .

(શ્રી વિપુલ બાલચંદભાઇ ઝવેરી)

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

. . . .

(શ્રી મધુભાઇ મેઘજીભાઇ ડોબરીયા)

<u>બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર :-</u> **<u>ફોટોગ્રાફ</u>** **<u>ફિંગરપ્રિન્ટ</u>**

. . . .

“ઓર્કીડ એલીગન્સ”

<u>ત્રીજીતરફવાળા / કન્ફરમીંગ પક્ષકાર :-</u> **<u>ફોટોગ્રાફ</u>** **<u>ફિંગરપ્રિન્ટ</u>**

“રિધ્ધિ-સિધ્ધિ ડેવલપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(શ્રી ચેતનકુમાર મધુભાઇ ડોબરીયા)

For, Riddhi Siddhi Developers

વેચાણ આપનારની સહી

Partner

સભ્યની સહી