|| SHREE GANESHAYA NAMAH || || SHREE GANESHAYA NAMAH ||

• CORUS HEIGHTS SALE DEED (RERA)20419-SATURDAY •

• CORUS HEIGHTS SALE DEED (RERA)27419-SATURDAY •

• CORUS HEIGHTS SALE DEED (RERA)13619-THURSDAY •

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-ચેનપુરની સીમના સર્વે નંબર-૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"કોરસ હાઈટ્સ"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર-** .... ના .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-**............ ના .... **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** .... **ચોરસમીટર જમીન**ના હક્ક સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.**

અંકે **રૂપિયા** **પુરા**નો.

એકતરફવાળા : **"કોરસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"**
વેચાણ આપનાર **(CORUS INFRASTRUCTURE)**
(PAN : AANFC 6879N)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- કોરસ હાઈટસ, સર્જન ટાવરની પાછળ, આર્યન સીટી પાસે, ન્યુ.એસ.જી.રોડ, ગોતા, અમદાવાદનાં **સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**
પરેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલ
(Aadhar Card No. 2139 7839 6647)
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી : ૬,શ્રીધર બંગલોઝ, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો "એકતરફવાળા" ના હાલના વખતોવખતના ભાગીદારી પેઢીનો તથા એકતરફવાળા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

X ....

બીજીતરફવાળા :
વેચાણ લેનાર **(PAN NO.)**
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર વેચાણ લેનાર યાને "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો "બીજીતરફવાળા" નો હાલના વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

X ....

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-ચેનપુરની સીમના સર્વે નંબર-૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"કોરસ હાઈટ્સ"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર-** .... ના .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-**............ ના .... **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** .... **ચોરસમીટર જમીન**ના હકક સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) નામદાર મુંબઈ સરકારના જમીનના ભાગલા પડતાં અટકાવતો અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાના સને-૧૯૮૭ના કાયદા અન્વયે તાલુકાશ્રીના હુકમ નંબર-એલ.એન.ડી. તા.૧૦/૧૨/૧૯૫૧ ના રોજના હુકમથી મજકુર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ. જે ટુકડા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૨૯૦ થી તા...................... રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨/૦૨/૧૯૫૨ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર જમીન સૌપ્રથમ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે રેવાભાઈ ભક્તિભાઈના નામે ચાલતી આવેલી. પરંતુ મજકુર જમીન ઘણા સમયથી વિસાભાઈ રેવાભાઈ તથા મણીભાઈ રેવાભાઈ ખેડતા આવેલા હોવાથી તાલુકાના હુકમથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં વિસાભાઈ

X ....

X ....

રેવાભાઈ તથા મણીલાલ રેવાભાઈનું નામ સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરેલ. જે ગણોતિયા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૩૦, તા.૨૪/૧૨/૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર જમીનના સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે વિસાભાઈ રેવાભાઈ તથા મણીલાલ રેવાભાઈનું નામ ચાલતું આવેલ. પરંતુ મજકુર જમીન સને-૧૯૫૪-૫૫ ની સાલથી સને-૧૯૫૫-૫૬ ની સાલ સુધી એટલે કે લાગલગાટ બે વર્ષ સુધી ખેડાણ કરેલ નહિ હોવાથી તાલુકાના તા.૦૭/૦૩/૧૯૫૫ ના રોજના હુકમ નંબર-ટી.એન.સી. થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંરક્ષિણ ગણોતિયા તરીકે વિસાભાઈ રેવાભાઈ તથા મણીલાલ રેવાભાઈનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૫૭ થી તા.૨૪/૦૬/૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૫) મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૨૦ પડેલ છે. જે નોંધ મજકુર સર્વે નંબર-૯૫/૧ ને લાગુ પડતી નથી.

(૬) મજકુર જમીનના માલીક રેવાભાઈ ભક્તિદાસ તા.૩૦/૦૪/૧૯૬૧ ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામવાથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ મજકુર જમીનના તેમના સીધી લીટીના વારસદાર વિસાભાઈ રેવાભાઈ, મણીલાલ રેવાભાઈ, માધાભાઈ રેવાભાઈ તથા નારણભાઈ રેવાભાઈનાઓ સંયુક્ત રીતે માલીક થયેલા. જેથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમામ વારસદારોનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૪૨૪ થી તા.૨૧/૦૫/૧૯૬૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૭) મજકુર જમીનના એ રીતે વિસાભાઈ રેવાભાઈ, મણીલાલ રેવાભાઈ, માધાભાઈ રેવાભાઈ તથા નારણભાઈ રેવાભાઈ સંયુક્ત રીતે માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓ તમામની વચ્ચે મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીની રૂઈએ મજકુર જમીન વિસાભાઈ રેવાભાઈના હિસ્સે આવેલી. જે વહેંચણી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૫૯૪ થી તા.૨૦/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૦/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) મજકુર જમીનના એ રીતે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલ માલીક, કબજેદાર,ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓ તા.૨૪/૦૭/૧૯૯૪ ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલ, ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલ, કનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલ, અનિલભાઈ

X ....

X ....

વિસાભાઈ પટેલ, મધુબેન તે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલની દિકરી તથા આનંદીબેન તે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલની દિકરી હતા. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર ન હતા. જેથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમામ વારસદારોનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૮૪૦ થી તા.૨૫/૦૮/૧૯૯૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૦/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૯) મજકુર જમીનના સહમાલિક ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલ તા.૦૩/૦૯/૧૯૯૫ ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં મહેશભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ, સુનીતાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી, મીનાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી, તારાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની વિધવા હતા. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર ન હતા. જેથી વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૧, તા.૨૬/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૧૦) મજકુર જમીનના સહમાલીક અનિલભાઈ વિસાભાઈ પટેલ તા.૨૧/૦૯/૧૯૯૭ ના રોજ અપરણિત અવસ્થામાં બીનવસિયતે અવસાન પામવાથી રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અનિલભાઈ વિસાભાઈ પટેલનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે નામ કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૯૫૧, તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) મજકુર જમીનના સહમાલિક મધુબેન તે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલની દિકરી તે બળદેવભાઈ પટેલના પત્નિ તા.૦૩/૦૩/૨૦૦૨ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં નિલેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, વિપુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, રંજનબેન બળદેવભાઈ પટેલ તથા સુજ્ઞાબેન બળદેવભાઈ પટેલ હતા. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદારન હતા. જેથી વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર - ૯૫૨, તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) મજકુર જમીનના સહમાલિક સુનીતાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તથા મીનાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરીએ તેમના પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હક્ક, હિસ્સા તેમના

x ....

x ....

ભાઈઓ તથા તેમના માતૃશ્રીની તરફેંણમાં વેવ યાને જતા કરીને રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં સુનીતાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તથા મીનાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરીનું ચાલતુ નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૯૫૫ થી તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) મજકુર જમીનના સહમાલિક નિલેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, વિપુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, રંજનબેન બળદેવભાઈ પટેલ તથા સુજ્ઞાબેન બળદેવભાઈ પટેલએ તેમનો પોષાતો તમામ લાગભાગ, યાને હક્ક હિસ્સા અન્ય સહમાલિકોની તરફેંણમાં વેવ યાને જતાં કરીને રેવન્યે ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં નિલેશભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, વિપુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, રંજનબેન બળદેવભાઈ પટેલ તથા સુજ્ઞાબેન બળદેવભાઈ પટેલનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૯૫૬ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૨ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૪) મજકુર જમીનના સહમાલિક આનંદીબેન તે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલની દિકરીએ તેમના પોષાતા, તમામ લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સા તેમના ભાઈઓની તરફેંણમાં વેવ યાને જતાં કરીને રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં આનંદીબેન તે વિસાભાઈ રેવાભાઈ પટેલની દિકરીનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૯૭૫ થી તા.૨૯/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫) મજકુર જમીનના સહમાલિક ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલ તા.૧૭/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં મંજુલાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની વિધવા, વિપુલભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ, નિલેશભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ, દિપીકાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તથા સીમાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી હતા. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર ન હતા. જેમાં વારસાઈ હક્કની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૦૩૯ તા.૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તા.૧૩/૧૦/

X ....

X ....

૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) મજકુર જમીનના સહમાલીક દિપીકાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તથા સીમાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરીએ તેમના પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સા તેમના ભાઈઓ તથા માતૃશ્રીની તરફેંણમાં વેવ યાને જતા કરીને રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ જવાબો રજુ કરીને રેવન્યુ રેકર્ડમાં દિપીકાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તથા સીમાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરીનું ચાલતું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૪૨ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૩/૧૦/ ૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) મોજે-ચેનપુરની સીમના સર્વે નંબર તથા મહેસુલી રેકર્ડ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ તરફથી તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ના રોજના ઠરાવ નંબર : ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી તાલુકા અને દસ્ક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરીને અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી 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, તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૮) મજકુર જમીનના સહમાલિક તારાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની વિધવા તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૯ ના રોજ બીનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં મહેશભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ, સુનીતાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી, મીનાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી હતા. તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર ન હતા. જેથી વારસાઈ હક્કની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમામ વારસદારોનું નામ દાખલ કરેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૨૭ થી તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૫/૧ ની ચો.મીટર : ૪૬૫૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી.

X ....

X ....

જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા સારૂ અરજી કરતાં મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૭ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી/સીટીએસ-૨/ એન.એ./ચેનપુર/બ્લોક/સર્વે નં.૯૫/૧/એસ.આર.-૨૧૬૪/૨૦૧૬ થી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૨૫૪ ની કુલ ૨૭૯૨ ચો.મી. (રહેણાંકના હેતુ માટે ૧૭૯૨ ચો.મી. તથા વાણીજયના હેતુ માટે ૧૦૦૦ ચો.મી.) ના જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૪૬ થી તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીન પૈકી ૧/૩ હિસ્સાની યાને ૯૩૦.૬૮ ચો.મી. જમીનના એ રીતે (૧) મહેશભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ, (૨) મીનાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તે હસમુખભાઈ પટેલના પત્નિ તથા (૩) સુનીતાબેન તે ગણપતભાઈ વિસાભાઈ પટેલની દિકરી તે મહેન્દ્રકુમાર પટેલના પત્નિ સંયુકત રીતે માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓની પાસેથી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૫૮૬ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૭૭ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં ઉર્મિલાબેન તે મહેશભાઈ ગણપતભાઈ પટેલના પત્નિ, દિવ્યાંગ મહેશભાઈ પટેલ તથા ખુશ્બુબેન તે મહેશભાઈ ગણપતભાઈ પટેલની દિકરી તે નિકુંજકુમાર પટેલના પત્નિએ વેચાણ કબુલ, મંજુર રાખતા એક કબુલાતનો લેખ વેચાણ આપનારની તરફેંણમાં કરી આપેલ. જે કબુલાતનો લેખ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના. મે સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૫૯૦ થી નોંધવામાં આવેલ.

(૨૧) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. જમીન

ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીન પૈકી ૧/૩ હિસ્સાની યાને ૯૩૦.૬૮ ચો.મી. જમીનના એ રીતે કનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલ માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓની પાસેથી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૮ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૪૫ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૭૮ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર - ૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીન પૈકી ૧/૩ હિસ્સાની યાને ૯૩૦.૬૮ ચો.મી. જમીનના એ રીતે (૧) મંજુલાબેન તે ચીનુભાઈ વિસાભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) વિપુલભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ, (૩) નિલેશભાઈ ચીનુભાઈ પટેલ સંયુકત માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને તેઓની પાસેથી ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૮ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૧૩૫ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૭૯ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં (૧) મીનાક્ષીબેન તે વિપુલભાઈ ચીનુભાઈ પટેલના પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર હર્ષ વિપુલભાઈ પટેલ તથા સગીર વૈષ્ણવી વિપુલભાઈ પટેલના વાલી અને માતૃશ્રી તરીકે, (૨) લતાબેન તે નિલેશભાઈ ચીનુભાઈ પટેલના પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર રાજ નિલેશભાઈ પટેલ તથા સગીર ક્રિશ નિલેશભાઈ પટેલના વાલી અને માતૃશ્રીએ વેચાણ કબુલ, મંજુર રાખતો એક કબુલાતનો લેખ અમો વેચાણ આપનારની તરફેંણમાં કરી આપેલ. જે કબુલાતનો લેખ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૨૧૩૯ થી રજુ કરીને તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૮ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૨૩) સદરહુ **"કોરસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"** નામની ભાગીદારી પેઢીએ મોજે-ચેનપુરની સીમના સર્વે નંબર-૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-

X ....

X ....

રાણીપ) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો (૧) ઈમ્પલ્સ ઈન્ફ્રાબીલ્ડ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, (૨) પાર્થ દીલીપભાઈ પટેલ, (૩) કુક ક્રિએટર્સ એલએલપી એ નામની ભાગીદારી પેઢી, (૪) તેજસ દેવજીભાઈ પટેલ, (૫) પંકજ દેવજીભાઈ પટેલ, (૬) નવિનકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ, (૭) જીતેન્દ્રકુમાર વિનોદરાય ભટ્ટ, (૮) માર્ગેશ શાંતિલાલ પટેલ, (૯) ચંદ્રેશ અરજણભાઈ પટેલ, (૧૦) યૌવન અમૃતભાઈ પટેલ, (૧૧) નરસિંહભાઈ ભાણજીભાઈ પટેલ, (૧૨) દિનેશ ભાણજીભાઈ પટેલ, (૧૩) કશ્યપ જયેન્દ્ર ગાંધી પાસેથી અનુક્રમ નંબર-૨૦૨૬૨ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી સદરહુ જમીન "કોરસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" ની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨૪) સદરહું જમીન પર રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે ફલેટોના યુનીટોના બાંધકામ કરવા બાબતે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બ્લોક-એ તથા બી કેસ નંબર-BHNTI/NWZ/080119/CGDCRV/A1401/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી નંબર-01459/080119/A1401/R0/M1 થી તા.૨૯/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી મળેલ છે એ રીતેના ઉપર કેસ મુજબના કેસ નંબરથી સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં.

થી તા. ના રોજ થી

અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા અંગેનો

X ....

X ....

બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નં....................... થી તા....................... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતો બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે ભવિષ્યમાં પણ અમલી રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૨૮) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૨૯) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૩૦) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આપેલ છે.

(૩૧) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨ તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર ફાઈલ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે. જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે, સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ

X ....

X ....

તેમના આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયમાં કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરીને આપેલ છે અને બીજીતરફવાળા સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ, વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૩૨) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ સ્પેસીફીકેશન વિગેરેમાં જણાવ્યા મુજબનું બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વિગેરે સારી રીતે અને યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે. સદર મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે પરીપુર્ણ કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરેલ અને જણાવેલ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અથવા સદરહુ સ્કીમની કોઈપણ જોગવાઈઓ ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેનો નિકાલ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન તેના મારફતે લાવવાનો રહેશે તેમ જણાવીને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમોને જણાવેલ હતું અને તેને માન્ય રાખીને અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની જવાબદારીએ તેમની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે.

(૩૩) સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂા..................** **અંકે રૂપિયા** **...................................** **પુરા** પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

X ....

X ....

બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગ રસીદ આપી દીધેલ છે. સદર ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને મુકત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત આજરોજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેંણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

-: <u>અવેજની વિગત</u> :-

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા ના ચેક નંબર- થી તા. ના રોજથી તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.	અંકે રૂપિયા	પુરા

(૩૪) ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજના પેમેન્ટમાં જણાવેલ અવેજથી રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. ઉપરોકત અવેજની ચુકવણી કરીનો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધા બાદની મજકુર મિલકત અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તે બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

X ....

X ....

(૩૫) આજરોજથી તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો વેચાણ આપનારને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૩૬) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હકકો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજીતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, કબુલાત, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૩૭) સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ-મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેઈનન્સની જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે.

X ....

X ....

(૩૮) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અથવા એક વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે.

(૩૯) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેનાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજી.ફી. વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૪૦) સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરીટીમાં આપી શકશે. વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૪૧) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનીટના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ તમામ બાંધકામોના વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી કરવાના છે.

(૪૨) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની

X ....

X ....

નથી તેમજ બાલ્કનીમાં બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની ઍંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ શીફ્ટીંગ કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ તમોએ તેના કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ-વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકત જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી અમોને આપેલી છે.

(૪૩) સદરહુ મિલકતનો વિમો વેચાણ લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૪૪) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ **કોરસ હાઈટ્સ"** નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો

X ....

X ....

શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી.

(૪૫) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા એસીડ કે એસીડ જેવો જ્વલનશીલ પદાર્થનો કે કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલ દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૪૬) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૪૭) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીક સીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા,

X ....

X ....

ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળાએ તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

(૪૮) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે જે કાંઈ મજરે લેવાના થાય કે થતા હોય તો તે વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અને તે બાબતે વેચાણ આપનારે જરૂરી સહીઓ, સર્ટીફીકેટો આપવાના થાય તે આપવાના રહેશે તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કિંમતમાંથી બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને વહેલી ચુકવેલ છે તેટલી રકમ ઉપર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વ્યાજની રકમની ગણતરી કરી તેવી રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત કરી દીધેલ છે જે વેચાણ લેનારે સમજી વિચારીને મેળવી લીધેલ છે.

(૪૯) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૫૦) સદરહુ **"કોરસ હાઈટ્સ"** નામની સ્કીમના આગળના ભાગે આવેલ દુકાનોના માલીકો સ્કીમની અંદરના ભાગે કે ભોંયરામાં પોતાના વાહનો પાર્કિંગ કરવાના નથી. દુકાનોની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં જ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાનાં છે.

(૫૧) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૨) સદરહું પ્રોજેકટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

X ....

X ....

(૫૩) સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતા તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-ચેનપુરની સીમના સર્વે નંબર-૯૫/૧ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૫ (ત્રાગડ-જગતપુર-ચાંદખેડા-ચેનપુર-રાણીપ) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"કોરસ હાઈટ્સ"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તેમાં આવેલ **બ્લોક નંબર-** .... ના .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-**............ ના .... **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૪ ની ૨૭૯૨ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** .... **ચોરસમીટર જમીન**ના હક્ક સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે.

ફલેટ નંબર :- ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

X ....

X ....

આજ તારીખ........... માહે .... સને-૨૦૧૯ ના દીને

<u>અમો એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર લખી આપનાર : -</u>

"કોરસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" (CORUS INFRASTRUCTURE)

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી

કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

X ....

૧). --------------------------

૨). --------------------------

X ....