રેરા નોંધણી નં. ____________________

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. __________ /– અંકે રૂપિયા ____________________ પુરાનો.

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવીના બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં તથા રેવન્યુ હદ વિસ્તારમાં આવેલ મોજે – દેસરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૧/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ગોલ્ડન સ્કવેર" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ રહેણાંકનો ફલેટ નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ સંવત ૨૦૭૫ ચૈત્ર સુદ સાતમને વાર શુક્રને તારીખ ૧૨ મી માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને

પહેલા પક્ષકાર/વેચાણ લેનારા/એલોટી :–

૧) ....

ઉ.આ.વ.– ...., ધંધો – ...., પાન નં. __________

આધાર કાર્ડ નં. ______________ જ્ઞાતિ – હીન્દુ ....

૨) ....

ઉ.આ.વ.– ...., ધંધો – ...., પાન નં. __________

આધાર કાર્ડ નં. ______________

મોબાઈલ નં. ______________

બંને રહેવાસી – ....

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના અથવા એલોટી અથવા વેચાણ લેનાર અથવા તમો તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (expression)માં જો તે સંદર્ભ

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સર્બફીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવશે થશે.)

જોગ લિ.

<u>બીજા પક્ષકાર/વેચાણ આપનારા/પ્રમોટર્સ</u> :–

૧) **ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ.– ૬૬, ધંધો – વેપાર, પાન નં. AGKPP8225A

૨) **સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ.– ૬૫, ધંધો – ખેતી, પાન નં. AHEPP1944R

૩) **અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ.– ૩૪, ધંધો – વેપાર, પાન નં. ANYPP0910F

૪) **જીજ્ઞાશાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ.– ૩૩, ધંધો – વેપાર, પાન નં. BZJPP4613H

તમામ જાતે – હિન્દુ કોળી પટેલ,

તમામ રહેવાસી – પોંસરી, લાલીયા ફળીયા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

નં. ૧), ૨) તથા ૪) ના કુલમુખત્યાર નં. ૩) અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા અથવા વેચાણ આપનારા અથવા બિલ્ડર્સ અથવા અમો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (expression)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સર્બફીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવશે થશે.)

તથા

<u>ત્રીજા પક્ષકાર/સંમતિ આપનારા</u> :–

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	**૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫**	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

જય અંબે એન્ટરપ્રાઈસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી, (પેઢીનો પાન નં. AAOFJ6438M) જેની ઓફીસ – ટેલી સ્ટાર, એસ. વી. પટેલ રોડ, બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી ખાતે આવેલી છે. તેના વતી અને તર્ફે અધિકૃત ભાગીદાર **અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ,** ઉ.આ.વ.– ૩૪, ધંધો – વેપાર,

રહેવાસી – પોંસરી, લાલીયા ફળીયા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ સંમતિ આપનારા અથવા બિલ્ડર્સ અથવા અમો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (expression)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સર્બફીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવશે થશે.)

જત હમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

મજકુર ગુજરાત રાજયના નવસારી જીલ્લાના ગણદેવી તાલુકાના મોજે – દેસરા મુકામે બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૧/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન યાને ૬૫૬ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર "ગોલ્ડન સ્કવેર" નામની હાઈરાઈઝ બીલ્ડીગનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં આવેલ રહેણાંકના દુકાનો/ઓફીસો/ફલેટો પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ/ફલેટ નં. .... વાળી ફલેટ/મિલકત. (જેને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનું સંપૂર્ણ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ મિલકતને હવે પછીના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" અને/અગર "મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે હમો બીજા

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને ખરીદ કરેલ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,

સદરહું જમીન સને ૧૯૬૧ પહેલા ખેતીની જમીન ચાલી આવેલ અને તે જમીનના માલીક રતનશા રૂસ્તમજી ભૂરી ચાલી આવેલા. મજકુર માલીકએ સદરહું જમીન બીનખેતીની કરાવેલી. તે અંગે બીનખેતીની કરવા કલેકટર સાહેબને અરજી કરેલી. જે અરજી મંજૂર કરવામાં આવેલ અને સદરહું જમીન બીનખેતીની કરવામાં આવેલ. તે અંગે મોજે – દેસરા, તા.ગણદેવીના રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૫૩૪ તા.૨૦/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. સદર જમીનના અલગ અલગ હીસ્સાઓ એકત્ર કરવામાં આવેલ. તે અંગે ગામ દફતરે ફરેફાર નોંધ નં. ૧૧૭૮ તા.૧૧/૦૬/૧૯૭૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.કલેકટર સાહેબ, વલસાડના હુકમ નં. સીએચ/એન.એ./એસ.આર./૩/૭૧–૭૨/૩૦૭૯/વલસાડ તા.૨૫/૦૪/૧૯૭૨ થી ખેતી સીવાયના બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. તે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૩૫ તા.૮/૦૯/૧૯૭૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

સદરહું મિલકતના માલીક રતનશા રૂસ્તમજી ભૂરીનું તા.૨૮/૦૯/૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વીલ રૂએ (૧) બરજોર રતનશા રૂસ્તમજી, (૨) તેહમુરસ રતનશા રૂસ્તમજીના નામો ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૩૪ તા.૭/૧૦/૧૯૭૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલા.

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

A. D. Patel

PARTNER

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સર્વે નં. ૪૨૦/૧+૨/પૈકી વાળી જમીન ઓનેસ્ટ ટેક્ષસ્ટાઈલસ ઈન્ડ્રસ્ટ્રીઝના પાર્ટનર અને ભાગીદાર શ્રી નરેશભાઈ ખંડુભાઈ મીસ્ત્રીને તા.૧૩/૦૭/૧૯૮૩ ના રોજ વેચાણ આપેલ. તે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૨૭ તા.૨૩/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદર જમીન પૈકી ૬૫૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે મે.કલેકટરશ્રી, નવસારી જીલ્લાને અરજી કરેલ અને તે અરજી મંજૂર કરી હુકમ નં. સીએચ/એન.એ./રજી.નં.૨૬/૧૫–૧૬ વશી.૧૧૯૪ થી ૧૧૯૯/૨૦૧૬ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૬ થી સદર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની કરવામાં આવેલ.

સદરહું માલીકએ સદર જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨૦/૧+૨ પૈકી તથા સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬, સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫ વાળી ૬૫૬ ચો.મી. જમીન (૧) ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ, (૨) સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ, (૩) અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ, (૪) જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલનાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૩૭૦ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ આપેલ. તે અંગે સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં. ૯૮૦૬ તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

મજકુર માલીકોએ સદર જમીન ઉપર બહુમાળી મકાનના બાંધકામ માટે બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા બીલીમોરા નગરપાલીકાને અરજી કરેલ. જે અરજી ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ અને બીલીમોરા નગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી અંક નં. ૫૩/૧૮–૧૯ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૮ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે. જે અનુસાર બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનના માલીકો (૧) ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ, (૨) સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ, (૩) અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ, (૪)

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલનાઓએ જય અંબે એન્ટરપ્રાઈસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો (૧) અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ, (૨) ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ, (૩) જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલ, (૪) સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ સાથે સદરહું જમીન ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટના કરાર કરેલ છે. જે કરાર ગણદેવી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી. નં. ૨૩૯૯ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૮ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું ડેવલપમેન્ટ કરારની જોગવાઈને સુસંગત જય અંબે એન્ટરપ્રાઈઝ અને તેના ભાગીદારોએ સીટી સર્વે સીટ નં. ૫૬, સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી. જમીન ઉપર બહુમાળી મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું મિલકત અંગેની જમીન મોજે – દેસરા મુકામે બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૦૧/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન યાને ૬૫૬ સ.ચો.મી. **ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત કરવામાં આવેલ રહેણાંક/કોમર્શીયલના હેતુના પ્રોજેકટ** "ગોલ્ડન સ્કવેર" **માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ–રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ–૨૦૧૬ થી નોંધણી નં. ____________________ તા........................ ના રોજ નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે, જેની નકલ આ સાથે જોડેલ છે. મોજે – દેસરા મુકામે બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં.** ૪૦૧/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન યાને ૬૫૬ સ.ચો.મી. **ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત** "ગોલ્ડન સ્કવેર" **ના નામથી યોજનાથી હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી ....** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... **વાળી ફલેટ/મિલકત,**

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

A. D. Patel

PARTNER

Scanned by CamScanner

હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કીંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

તમો બીજા પક્ષનાએ આયોજીત "ગોલ્ડન સ્કવેર' નામના બીલ્ડીંગમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને તથા કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. મજકુર મિલકતની હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા.........................‌/– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી જમીનના વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની રકમ બીજા પક્ષવાળાને હીસ્સે તથા બાંધકામના હીસ્સાની રકમ ત્રીજા પક્ષવાળાને ડેવલપમેન્ટ કરાર રજી. નં. ૨૩૯૯/૨૦૧૮ ની શરત મુજબ નીચે મુજબ આપવામાં આવી છે.

નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂા.માં)
૧.				
૨.				
૩.				
			કુલ્લે રૂા.	

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહું

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની રહેતી નથી, અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ, ઉપભોગ કરો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો, યા તમારી મરજીથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ–વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવા આથી તમો પહેલાં પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યો અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતાવાળા છે અને તે બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ નથી. સદરહું મિલકત અંગે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

તો તે અંગેની જાણ હમો બીજા પક્ષનાના કર્યેથી પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ/દિવાલ/પીલર/ફલોરીંગ/આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ ફેરફાર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ "ગોલ્ડન સ્કવેર' માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી મંજુરથયેલા પ્લાનની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેશીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ તથા તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેશીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા કોમન એરિયામાં ફાળે પડતો હિસ્સો તમારો રહેશે. તે હિસ્સો તમો છુટો પાડી શકશો નહી અને તેને તમારે બીજા

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

A. S. Patel

PARTNER

Scanned by CamScanner

એલોટીઓ સાથે સંયુકતપણામાં વાપરવાનો રહેશે તથા અન્યોને કોઈપણ પ્રકારની અગવડ કે નુકસાન ન થાય તે રીતે તેનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તે કોમન એરિયા અંગે તમારે ફાળે પડતી મેન્ટેનન્સની રકમ નિયમિત ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાદ્યા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી. તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી. સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારના જમીન સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઈપણ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં નથી તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલા નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમના અન્ય તમામ સાહીત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

બી.યુ. પરવાનગી મળ્યાબાદ વેચાણ આપનારનો એફ.એસ.આઈ. ઉપર કોઈ હકક દાવો રહેતો નથી. ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે અંગે તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગના ટેરેસના ભાગ અંગે વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારના

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

A. D. Patel

PARTNER

Scanned by CamScanner

હકક દાવા કરવાના નથી. જો કોઈએવો હકક પ્રાપ્ત થાય તો તેનો હકક માત્ર ખરીદદારોની સોસાયટીને પ્રાપ્ત થશે.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુસરથી જ કરવાનો રહેશે. સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ જાતનો વ્યવસાય જેવાં કે ટયુશન કલાસીસ, બ્યુટી પાર્લર, ફાઈનાન્સીય ઓફીસ વિગેરેનો વ્યવસાય કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત–ચીજવસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા–મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે સહી.

સદરહું મિલકતમાં જે ઈમારત આવેલ છે, તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે એન્ટરન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઈલેકટ્રીકલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ તથા ઈલેકટ્રીકટ

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે સામુહિક સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો એસોસીએશન, વખતોવખત નકકી કરે તે નીતિ–નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે સામુહિક કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઈ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે. ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સોસાયટીની ઓફીસ, સીકયુરીટી કેબીન વિગેરેનો સોસાયટીના ઉપયોગ હેતુસર જ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની અમારી જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતિથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે. ફર્નીચર કામ ચાલુ કરવાતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલેકટ્રીકટ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવાં કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડાં કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, માલસામાન ચડાવતા કે ઉતારતા તેમજ પેસેજ કે દાદર

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

[signature]

PARTNER

Scanned by CamScanner

કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે, ફર્નીચર કે પી.ઓ.પી.વર્કનો વેસ્ટ ડ્રેનેજ લાઈનમાં જમા થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી તેવા વેસ્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનીસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટર્સના દફતરે, દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કંપનીના દફતરે, બીલીમોરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલીક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજ રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતના હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત/ફ્લેટ, સમગ્ર ઈમારતનો એક હીસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટસ/યુનીટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો સંયુકત/સહીયારી આવેલી હોવાથી મજકુર મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

[signature]

PARTNER

Scanned by CamScanner

ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર–ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડફોડ, ફેરફાર, સુધારો–વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા અમારા આર્કીટેકની લેખિત પૂર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહીં. તદઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **"ગોલ્ડન સ્કવેર'** ની ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહીં. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન શીવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીન્ડો, એસી યુનીટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનીય લગાડી શકશો નહીં, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહીં, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કાંઈપણ લગાડી શકશો નહીં, મુકી શકશો નહીં, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે સહી.

મજકુર **"ગોલ્ડન સ્કવેર'** બાબતે એસોસીએશન કે સર્વીસ કો. ઓપરેટી સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. સર્વીસ સોસાયટીને બીલ્ડીંગના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા અને કોમન ફેસીલીટીઝની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી સોંપવામા આવશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઈ નીતિ–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી સોસાયટી રચી ફાયર સેફ્ટી દર વર્ષે તથા લીફ્ટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરીપક આપવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે, કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો–ગ્રીન કલરની અને સુકો રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને બીલીમોરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે, **"ગોલ્ડન સ્કવેર'** તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહીક રીતે અમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

હમો ત્રીજા પક્ષના "જય અંબે એન્ટરપ્રાઈસ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહીમતું કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર "જય અંબે એન્ટરપ્રાઈસ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવા આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર "જય અંબે એન્ટરપ્રાઈસ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે**અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ** એ સહી મતુ કરેલ છે.

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ .... સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

આ લેખમાં જણાવેલ જે વિગતો કાયદાકીય જોગવાઈને સુસંગત નથી તેને રદબાતલ ગણી શકાશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવાં કે સ્ટામ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલી મજકુર મિલકત અંગેના તમામ ટાઈટલ ડીડ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્રારા જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

◎ પરિશિષ્ટ–૧ ◎

–::– પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત –::–

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટના સબ–રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના મોજે બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં મોજે – દેસરા, તા.ગણદેવીની રેવન્યુ હદ વિસ્તારમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨૦/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬, સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ ક્ષેત્રફળ ૬૫૬ ચો.મી.ની ખુલ્લી બીનખેતીની જમીન. જે આખી મિલકતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૦૬૮/૪ વાળી મિલકત.

પશ્ચિમે :– લાગુ રસ્તો.

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

A.D. Patel

PARTNER

Scanned by CamScanner

ઉત્તરે :– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૬ વાળી મિલકત.

દક્ષિણે :– લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૪ વાળી મિલકત.

પરિશિષ્ટ–૨

–::– વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત –::–

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટના, સબ–રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં મોજે – દેસરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨૦/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ નં. ૫૬, સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ વાળી ૬૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ગોલ્ડન સ્કવેર" નામના એપાર્ટમેન્ટમાં .... માળ ઉપર આવેલ રહેણાંકનો ફલેટ જેનો નં. .... છે. જેનો બીલીમોરા નગરપાલીકા ઘર નં. .... છે, જેનો બીલ્ટ અપ એરીયા ચો.ફુટ .... ના .... ચો.મી. છે. જે રહેણાંકનો ફલેટ તથા "ગોલ્ડન સ્કવેર" વાળા આખા મકાન તળે આવેલ જમીનમાં ફાળે પડતો .... **ચો.મી.** જમીન સહીતની મિલકત અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત.

જે રહેણાંકના ફલેટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર કરવામાં આવે છે. તે આપણે બંને પક્ષના તથા આપણા વંશ, વાલી,

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

વારસો, પ્રતિનિધિઓને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે આપણે બંને પક્ષકારોની સહી સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપી છે.

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

(અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ તથા સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ તથા જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે – બીજા પક્ષના)

(અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા જય અંબે એન્ટરપ્રાઈઝ, એ નામની પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે ત્રીજા પક્ષના)

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર		
અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ તથા સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ તથા જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે		
________________ (અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ તથા સવિતાબેન ડાહયાભાઈ પટેલ તથા જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે – બીજા પક્ષના)		
સંમતિ આપનારા		
અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા જય અંબે એન્ટ્રરપ્રાઈઝ, એ નામની પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે		
________________ (અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા જય અંબે એન્ટ્રરપ્રાઈઝ, એ નામની પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે ત્રીજા પક્ષના)		
વેચાણ લેનારા યાને એલોટી		
....		
________________		

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

(...)		

–: મિલકતનું સરનામું :–

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટના, સબ–રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાના બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં મોજે – દેસરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨૦/૧+૨, સીટી સર્વે શીટ **નં. ૫૬, સીટી સર્વે નં. ૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫ વાળી ૬૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી** બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ગોલ્ડન સ્કવેર" નામના એપાર્ટમેન્ટમાં .... માળ ઉપર આવેલ રહેણાંકનો ફલેટ જેનો નં. .... છે. જેનો બીલીમોરા નગરપાલીકા ઘર નં. .... છે,

વેચાણ લેનારા યાને એલોટી :–

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

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર્સ :–

(અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા ડાહયાભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ તથા સવિતાબેન ડાહયાભાઈ

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

પટેલ તથા જીજ્ઞાસાબેન અલ્પેશકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે – બીજા પક્ષના)

સંમતિ આપનારા :–

(અલ્પેશકુમાર ડાહયાભાઈ પટેલ જાતે પોતે તથા જય અંબે એન્ટરપ્રાઈઝ, એ નામની પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે ત્રીજા પક્ષના)

અનુસૂચિ– ક

એપાર્ટમેન્ટ અને ગેરેજ/બંધ(કલોઝ) પાર્કિંગ (લાગુ પડતું હોય તો)નું વર્ણન ચાર દિશાની સીમાઓ સાથે કરવું

અનુસૂચિ–ખ

એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન

જોડાણ–ક

(સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા મુજબ એલોટી જે ખરીદવા સમંત થયા છે,તે એપાર્ટમેન્ટના નકશા (પ્લાન) અને વિગતવર્ણનોની અધિકૃત નકલો)

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner

જોડાણ–ખ

(રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા પરિયોજનાના નોંધણી પ્રમાણપત્રોની અધિકૃત નકલ)

જોડાણ–ગ

(એપાર્ટમેન્ટના વિગતવર્ણનો અને સુવિધાઓ)

વેચાણ દસ્તાવેજ

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર/ પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા–બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.	૩૦૭૦/૨૫, પ્લોટ નં. ૨૫	ગોલ્ડન સ્કવેર		

FOR JAY AMBE ENTERPRISE

PARTNER

Scanned by CamScanner