વેચાણ દસ્તાવેજ

RERA REG.NO : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/

................/........./...........

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના બ્લોક/રિવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧ ની કુલ ૪૩૭૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૪ ની ૫૪૯૭ ચો.મીટર જમીન પૈકી મજકુર જમીનને મળવાપાત્ર ૩૨૯૮.૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૯.૧૩ ચો.મી. જમીન નોટ ઇન પઝેશન હોઇ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર : **૩૪/૧** ની **૩૨૬૯.૦૭** ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ/ બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નિલકંઠ એસ્ટેટ"** એ નામથી ઓળખાતી ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડોની યોજનામાં બ્લોક.........માં આવેલ **શેડ નંબરઃ ....** ની **........** ચો.મીટર જમીન તથા સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર શેડને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની વણવહેંચાયેલ આશરે **.........** ચો.મીટર જમીન, એમ કુલ મળીને **..........** ચો.મીટર જમીન ઉપર આશરે **..........** ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા ....ચો.મી. મેઝનીન ફ્લોર સહીત કુલ ....ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.00,00,000/- અંકે રૂપીયા **.......................** **લાખ** પુરાનો.

એક તરફવાળા/ વેચાણ આપનાર :-

નિલકંઠ ઈન્ફ્રા

PAN NO : AASFN 3857 A

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૩૨, કર્ણાવતી રેસીડેન્સી, શ્રી રામ પાર્કની સામે, ડી-માર્ટ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી અશ્વિનકુમાર શંભુભાઇ પટેલ.ઠે.મજકુરના.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા / લખાવી લેનાર :-

શ્રી

PAN NO :

ADHAR NO :

ઉં.આ.વ.ધંધોઃ- ...., ધર્મેઃ- હિન્દુ,રહેવાસીઃ- ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાયછે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના બ્લોક/રેવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧ ની કુલ ૪૩૭૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૪ ની ૫૪૯૭ ચો.મીટર જમીન પૈકી મજકુર જમીનને મળવાપાત્ર ૩૨૯૮.૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૯.૧૩ ચો.મી. જમીન નોટ ઈન પઝેશન હોઇ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબરઃ **૩૪/૧** ની **૩૨૬૯.૦૭** ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ/ બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. મજકુર જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર અગર સદર અગર સદરહું જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળા દ્વારા **"નિલકંઠ એસ્ટેટ"** ના નામથી ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે.

(૨) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના ખાતા નંબર : ૪૫ ના બ્લોક/રેવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫ ની જમીન સૌ પ્રથમ (૧) ગલાજી મોતીજી, (૨) મણાજી મોતીજીની જાત ખેડ હકકની આવેલ. ત્યારબાદ ગલાજી મોતીજીનું બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) શંકાજી ગલાજી, (૨) પુનાજી ગલાજી, (૩) શકરાજી ગલાજીના નામો વારસાઇ હકકે સદર જમીનમાં દાખલ થયેલ. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૪૧૯ થી તારીખઃ ૦૬/૧૧/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ સર્વે નંબરઃ ૧૦૫ ની નવી શરતની જમીનને જુની શરતમાં ફેરફાર કરવા સારૂ મણાજી મોતીજી વિગેરેનાઓએ અમદાવાદના મે. કલેકટરશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં તે અનુસંધાને અમદાવાદના મે.સી.ડી.સી.કલેકટરની કચેરીના હુકમ નંબરઃ જમીન/એસ.આર.૧૪/૮૧ થી તારીખઃ ૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રિમીયમ ભરવા જણાવેલ જે હુકમ અન્વયે પ્રિમીયમની રકમો રૂા. ૩૦૭=૨૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણસો સાત અને વીસ પૈસા પુરા તારીખઃ ૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ ભરપાઇ કરી દીધેલ જેની રૂઇએ સદરહું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫ વાળી જમીન જુની શરતની અને વેચાણ યોગ્ય બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૩૪૪૮ થી તારીખઃ ૦૧/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મણાજી મોતીજીનું બીનવસીયતે તારીખઃ ૧૮/૦૬/૧૯૯૪ ના રોજ સીંગરવા ગામે દુઃખદ અવસાન થતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) દિલીપભાઇ મણાજી, (૨) ભીખીબેન મણાજી, (૩) મેનાજી મણાજી, (૪) દિનેશભાઇ મણાજી, (૫) બબાજી મણાજી, (૬) લાલુબેન તે મણાજી મોતીજીની વિધવાના નામો સદરહું જમીનમાં વારસાઇ હક્કે દાખલ થયેલ. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૪૪૯૩ થી તારીખઃ ૨૫/૦૬/૧૯૯૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ પુનાજી ગલાજીનું બિનવસીયતે તારીખઃ ૨૮/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ દુઃખદ અવસાન થતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લસીબેન તે પુનાજી ગલાજીની વિધવા, (૨) કોકીલાબહેન પુનાજીને સદરહું જમીન વારસાઇ હક્કે પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટાએ પ્રાપ્ત થયેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૫૫૩૩ થી તારીખઃ ૨૪/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ શંકાજી ગલાજીનું બીનવસીયતે તારીખઃ ૦૯/૧૨/૧૯૯૭ ના રોજ દુઃખદ અવસાન થતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ઘુળાજી શંકાજી, (૨) ગગીબેન શંકાજી (૩) લીલાબેન શંકાજીના નામો સદરહું જમીન વારસાઇ હક્કે દાખલ થયેલ. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૫૫૩૪ થી તારીખઃ ૨૪/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી દિનેશભાઇ મણાજીનું તારીખઃ ૧૭/૧૦/ ૨૦૦૫ ના રોજ બીનવસિયતે અપરણિત/બિનફરજંદ દુઃખદ અવસાન થયેલ હોવાથી તેમનું નામ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૬૩૪૨ થી તારીખઃ ૧૮/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) સદર જમીન દિલીપભાઇ મણાજી વિગેરેનાઓ પાસેથી દિનેશસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહએ વેચાણ રાખેલ. અને તે અંગેની વેચાણ અવેજની રકમ દિલીપભાઇ મણાજી વિગેરેનાઓને ચુકવી આપતા તેઓએ દિનેશસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહની તરફેણમાં પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના મે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૭૦૩૦ થી તારીખઃ ૧૨/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે દિનેશસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ સદર જમીનના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૬૩૪૩ થી તારીખઃ ૧૮/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદર જમીન દિનેશસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ પાસેથી (૧) અનિરૂધ્ધસિંહ ગંભીરસિંહ સરવૈયા (૪૦% હિસ્સાના ભાગીદાર) (૨) સેજલબેન તે વલ્લભભાઇ આણંદભાઇ પટેલની દિકરી અને અશ્વિનભાઇ શંભુભાઇ પટેલના પત્ની (૨૫% હિસ્સાના ભાગીદાર) (૩) પ્રકાશકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી, (૧૨.૫૦ % હિસ્સાના ભાગીદાર) તથા (૪) પ્રવિણકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી (૧૨.૫૦% હિસ્સાના ભાગીદાર) તથા (૫) મુકેશભાઇ રાણાભાઇ ગઢીયા (૧૦% હિસ્સાના ભાગીદાર) એ રૂા.૨,૪૭,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બે કરોડ સુડતાલીસ લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેની વેચાણ અવેજની રકમ સદર જમીનના માલીક દિનેશસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહને ચુકવી આપતા તેઓએ સદર વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૯૮ થી તારીખઃ ૧૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૭૪૮૦ થી તારીખઃ ૧૯/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ સદર જમીનને હિસ્સા દુરસ્તી કરાવતા ડી.આઇ.એલ.આર.સાહેબ, અમદાવાદનાએ દુરસ્તી પત્રક નં.૧૨ ના હુકમ નંબરઃ ડીએસઓ/ડીઆરકે/કે.જે.પી/ એસ.આર.નં.૩૪૬/૧૫-૧૬/જા.ન.૧૨૦૨, પુ.પ.નં.૧૦૫ થી તારીખઃ ૧૯/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ સર્વે નંબરઃ ૧૦૫ ની ૦-૭૨-૮૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને નવા સર્વે નંબર **(૧) સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧** ની ૦-૪૩-૭૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન (૧) સેજલબેન તે વલ્લભભાઇ આણંદભાઇ પટેલની દિકરી અને અશ્વિનભાઇ શંભુભાઇ પટેલના પત્ની, (૨) પ્રકાશકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી, (૩) પ્રવિણકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી તથા (૪) મુકેશભાઇ રાણાભાઇ ગઢીયાને ફાળવવામાં આવેલ, જ્યારે **(૨) સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૨** ની ૦-૨૯-૧૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીન, અનિરૂધ્ધસિંહ ગંભીરસિંહ સરવૈયાના હિસ્સામાં વહેંચવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૮૧૨૯ થી તારીખઃ ૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ મોજે ઓઢવ તા. વટવા સર્વે ૧૦૫/૧ તથા ૧૦૫/૨, ટી.પી સ્કીમ ન.૩, (ઓઢવ) ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૪ ની ૫૪૯૭ ચો.મી. જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/ન.શ./પ્રિમીયમ/ઓઢવ/ સર્વે નં. /બ્લોક ન. ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨/એસ.આર. નં.૧૬૨/૨૦૧૮ તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૧૯ ના હુકમ મુજબ ૫૪૯૭ ચો.મી. જમીન બીનખેતી ઔધોગીક હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૧,૨૭,૫૩,૦૪૦/ - પુરા જમીન માલીકોએ ભરપાઇ કરી આપતા બીનખેતી ઔધૌગીકના હેતુ માટે નવી શરત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણો માંથી મુકિત આપવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૯૫૧ થી તારીખ : ૧૧/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સદર જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાઓની કચેરીમાં કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તેમની કચેરીના તારીખઃ ૦૩/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક : **સીબી/એનએ/અમદાવાદ/ઓઢવ/૧૦૫/૧/૧૦૦૬૫૩૫/૨૦૧૯** થી ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ

ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૯/૦૫/૨૦૧૯ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૯૦૧૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના ખાતા નંબર : ૯૯૦ ના બ્લોક/રેવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧ ની ૦-૪૩-૭૦ (આકાર રૂ.૩.૦૭ પૈસાની) હે.આરે.ચો.મી., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૪ મુજબની ૫૪૯૭ ચો.મીટર પૈકીની **૩૨૯૮.૨૦** ચોરસમીટરની વ.વ.હિસ્સાની **૬૮૭.૧૨** ચો.મી.(સર્વે નંબર મુજબની ૯૧૦.૪૦ ચો.મીટર) ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (૧) પ્રકાશકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી (પોતાના વ.વ હિસ્સાના ૯૧૦.૪૦ ચો.મી. પૈકી ૩૬૪.૧૬ ચો.મી. જમીન) તથા (૨) પ્રવિણકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી (પોતાના વ.વ હિસ્સાના ૯૧૦.૪૦ ચો.મી. પૈકી ૫૪૬.૨૪ ચો.મી. જમીન) પાસેથી ઠાકુર રાખી સુભાષએ વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સેજલબેન તે વલ્લભભાઇના દીકરી તથા અશ્વિનભાઇના પત્ની તથા મુકેશ રાણાભાઇ ગઢીયાએ કન્ફરમીંગ પક્ષકાર તરીકે જોડાયેલા હતાં અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૫૨ થી તારીખઃ ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૯૦૬૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે સદર જમીન (૧) સેજલબેન તે વલ્લભભાઇ આણંદભાઇ પટેલની દિકરી અને અશ્વિનભાઇ શંભુભાઇ પટેલના પત્ની, (૨) પ્રકાશકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી, (૩) પ્રવિણકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી તથા (૪) મુકેશભાઇ રાણાભાઇ ગઢીયા તથા (૫) ઠાકુર રાખી સુભાષની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સબ પ્લોટ કરવા અંગેનો પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમ.મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા એપ્લીકેશન નંબરઃ ૦૦૧બીડીપી૨૦૨૧૦૪૧૦ તથા ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબરઃ ૦૦૧એલડી૨૦૨૧૦૧૪૨ થી તારીખઃ ૨૮/૦૨/ ૨૦૨૧ નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

રિમાર્કઃ- સદર ડેવલપમેન્ટ પરમીશનનાં મુદા નંબરઃ ૯ ની ખાસ નોંધ મુજબ સદરહું ફા.પ્લોટ નં.૩૪ ની સ્કીમ અમલ અભિપ્રાય અનુસાર પશ્ચિમ દિશાએ ૫૦.૦૦ ચો.મીટર નોટ ઈન પઝેશન છે, જેથી સબ-ડિવીઝન બાદ સબ-પ્લોટ એરીયા **(૧) સબ-પ્લોટ નં.**

૩૪/૧ ગ્રોસ પ્લોટ એરીયા (૩૨૯૮.૨૦ ચો.મીટર) - નોટ ઇન પઝેશન એરીયા (૨૯.૧૩ ચો.મીટર) = નેટ પ્લોટ એરીયા ૩૨૬૯.૦૭ ચો.મીટર, (૨) સબ-પ્લોટ નં. ૩૪/૨ ગ્રોસ પ્લોટ એરીયા (૨૧૯૮.૮૦ ચો.મીટર) - નોટ ઇન પઝેશન એરીયા (૨૦.૯૮ ચો.મીટર) = નેટ પ્લોટ એરીયા ૨૧૭૭.૮૨ ચો.મીટર મુજબ પ્લોટ એરીયા ગ્રાહ્ય રાખવાનો રહેશે.

(૧૫) તે રીતેની જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના બ્લોક/રેવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧ ની કુલ ૪૩૭૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૪ ની ૫૪૯૭ ચો.મીટર જમીન પૈકી મજકુર જમીનને મળવાપાત્ર ૩૨૯૮.૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૯.૧૩ ચો.મી. જમીન નોટ ઇન પઝેશન હોઇ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર : **૩૪/૧** ની **૩૨૬૯.૦૭** ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ/ બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (૧) સેજલબેન તે વલ્લભભાઇ આણંદભાઇ પટેલની દિકરી અને અશ્વિનભાઇ શંભુભાઇ પટેલના પત્ની, (૨) પ્રકાશકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી, (૩) પ્રવિણકુમાર રામજીભાઇ ભંડેરી તથા (૪) મુકેશભાઇ રાણાભાઇ ગઢીયા તથા (૫) ઠાકુર રાખી સુભાષ પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને કે **નિલકંઠ ઇન્ફ્રા** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પુરામાં વેચાણ રાખેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના મુળ માલીકોએ અમો લખી આપનારની તરફેણમાં તારીખઃ ૨૮/૩/૨૦૨૧ નાં રોજ પાકો દસ્તાવેજ લખી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૩૬૧૬ થી તે જ દિવસે નોંધવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૧/૪/૨૦૨૧ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૯૫૧૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) તે રીતેની મજકુર જમીન ઉપર ઔદ્યૌગિક શેડોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેમની કચેરીના તારીખ : ૧૨-૦૬-૨૦૨૧ નાં રોજના એપ્લીકેશન નંબર : 001BDP21220275 તથા વિકાસ પરવાનગી નંબર : 001BP21220220 થી પ્લાન મંજુર કરી બ્લોક-એ માં ૧૬ (જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા મેઝનીન ફલોર) તથા બ્લોક-બી માં ૧૬ (જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા મેઝનીન ફલોર) તથા બ્લોક-સી માં ૧ (ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા મેઝનીન ફલોર) એમ

કુલ મળીને ૩૩ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ હોઇ સદર યોજનાને બી.યુ.પરમીશન મળી શકે તેમ છે તેવી બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપેલ છે. વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેકટને તારીખ : .... નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં............................ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૭) તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે, પરંતુ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) તે રીતે બીજી તરફવાળા સભાસદે સદર **"નિલકંઠ એસ્ટેટ"** એ નામથી ઓળખાતી ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડોની યોજનામાં બ્લોક.........માં આવેલ **શેડ નંબરઃ ....** ની **........** ચો.મીટર જમીન તથા સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર શેડને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની વણવહેંચાયેલ આશરે **.........** ચો.મીટર જમીન, એમ કુલ મળીને **..........** ચો.મીટર જમીન ઉપર આશરે **..........** ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા ....ચો.મી. મેઝનીન ફ્લોર સહીત કુલ ....ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડના બાંધકામવાળી મિલકત કે જેનું બાંધકામ એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ/કરાવેલ છે, તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મીલકત બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

(૧૯) તમો લખાવી લેનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ મુજબના તમામ હકકપત્રકોની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફીકેશન તેમજ આર્કીટેકટ-એન્જીનીયર શ્રી મંયક વી.વીરડીયા દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રકચર

ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન, ડી-ટેઇલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો, તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટશ્રી શૈલેષ ટી.દવે તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવીને તેનો ઉંડાણપુર્વક જાતે તથા જે તે વિષયના નિષ્ણાંતો પાસે તેની ચકાસણી કરાવી તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો.

(૨૦)..ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાની સુચના અને જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, પ્રેસર પંપ તથા તેને લગતી પાઇપ લાઇનો, રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો, નળ ગટરના કનેકશનો, તેમજ પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર શેડના નેટ પ્લોટ એરીયા તથા તેની ઉપર થયેલા બાંધકામના બિલ્ટઅપ એરીયા, સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા, કારપેટ એરીયા અંગેની સંપુર્ણ જાત માહીતી મેળવી તેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો. ઉપરાંત બીજી તરફવાળાએ સમયાંતરે-વારંવાર જઇને સદર યોજનામાં સમયબધ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઇટલ્સ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેકટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપુર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઇ બીજી તરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઇને નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૧) નીચે પરિશિષ્ટિમાં જણાવેલ સદરહું મિલકતને વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા.00,00,000 અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, જે બદલ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે તારીખઃ ....નાં રોજ રીતસરનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ, જે કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનુ.નં...........થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, તે કબજા સિવાયના બાનાખતનો અમલ જીવંત અને હાલમાં ચાલુ હોઇ તે બાનાખતની શરતોને આધીન રહીને આજરોજ

તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મિલકત તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં ...., ... શાખાના એકાઉન્ટ પેઇઝ ચેક નં.................થી તારીખઃ ....ના રોજ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.

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

(૨૧) એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. જે સદરહું મિલકતની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીન તથા બાંધકામફાળાની અવેજની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ, અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ, અને તેના અવેજમાં સદરહું મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તથા ઇઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર, પ્રેસર પંપ વિગેરેના વપરાશી હક્કો તેમજ તેની સાર-સંભાળ રાખવાની ચુસ્ત જવાબદારી સહીત તથા મજકુર મિલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહું મિલ્કતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

(૨૨) સદરહું સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીગ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પ્રેસર પંપ, પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર, સુએઝ, ઇલેકટ્રીક લાઇન, વિગેરે લાવવા-લઇ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, કોમન પાર્કીગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૩) વધુમાં આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યુનિટમાં ટોઇલેટ બનાવવામાં આવેલ છે, જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઇલ્સ વચ્ચેથી કે સખત 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 દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેથી ભેજ કે અન્ય કોઇપણ પાણી જન્ય તકરારો અંગે એક 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.

(૨૪) હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહું મિલકતમાંથી જે કાંઇ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઇત્યાદીનો કોઇ હક્ક, દાવો, હિસ્સો નથી.

(૨૫) સદરહું મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ જેવા કે પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલો ઇત્યાદી તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી વેરાઓ વેચાણ આપનારે ભરેલા છે. હવે પછીથી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળે કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ, બે માંથી જે પહેલુ હોય તે સમય પછીના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, લાઇટબીલ, દંડ, પેનલ્ટી તથા સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ, મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદી વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૨૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઇટલ્સ, ઇન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઇપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઇતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઇન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહું મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

(૨૭) સદરહું સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઇટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ

લીગલ ડોકયુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહું મિલકત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૮) વધુમાં તમો લખાવી લેનારને ફાળવવામાં આવેલ મિલકતની દિવાલો એકબીજા ને અડોઅડ આવેલ હોઇ સહીયારી દિવાલોમાં કે તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના કોઇપણ ભાગમાં કોઇપણ જાતની બારી કે વેન્ટીલેશન મુકવાનું નથી, કે સદરહું મિલકતને અડોઅડ આવેલ સહીયારી દિવાલોને કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ જાતનું કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી, પરંતુ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા આવું કોઇપણ જાતનું કૃત્ય કરવામાં આવશે અને તેનાથી સહીયારી દિવાલોને કોઇપણ જાતની હાની અગર નુકશાન થશે અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને હાની પહોંચશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૨૯) સદરહું મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામના માપતાલની તથા બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ, બાંધકામમાં રોકાયેલા કારીગરોની કુશળતા સંબંધી તમામ પ્રકારની ચકાસણી બીજી તરફવાળાએ જાતે તથા બાંધકામના નિષ્ણાંત વ્યકિતઓ મારફતે તેની ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે, અને તે અંગે બીજી તરફવાળાએ સંપુર્ણ સંતોષ વ્યકત કરેલ હોઇ, આજરોજથી બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટ કે યોજનાની કોઇપણ એમીનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેલી નથી. તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટના ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરીને તે અંગેની તમામ ચોખવટ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા સાથે કરી લીધેલ છે, અને ક્ષેત્રફળ સંબંધી પણ બીજી તરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઇ બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૩૦) આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી કરવામાં આવે છે કે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહું મિલકતનો બી.યુ. પરમીશન/વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીજી તરફવાળા/એલોટીને સદરહું મિલકતમાં અથવા સદરહું બિલ્ડીંગમાં કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, જણાઇ આવે તો બીજી તરફવાળા/ એલોટી સદર ખામીઓ એક તરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને તે સમયે એક તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજી તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી આવી ખામીઓ માટેનું વળતર રેરા એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશે. આમ છતાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નકકી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ,

કારીગરી ગુણવત્તા, અથવા સેવાની જોગવાઇઓ કે જેના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોકત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહી.

(૩૧) વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-FLOOR Space Index) વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસીયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને અધીકાર રહેશે નહી.

(૩૨) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટ હોલ્ડરના પાર્કીંગ અંગે નામદાર સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેથી સદરહું યોજનાના સભાસદોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે યોજનાના બીજા સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન આવે તેવી રીતે પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું છે. જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે,અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૩૩) જો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/ કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૩૪) સદરહુ મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે. પરંતુ તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો અત્રેના પક્ષકારો સાથે મળીને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી સમક્ષ પોતાની રજુઆતો કરવાની છે, અને તેવી તમામ રજુઆતોના અંતે નિવેડા અધિકારીશ્રી દ્વારા જે નિકાલ/નિરાકરણ કરવામાં આવે તેને બંને પક્ષોએ માન્ય રાખવાનું છે. આ લેખનું કાયદાનું ક્ષેત્ર ફકત અમદાવાદ પુરતુ સીમીત રહેશે.

(૩૫) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું. અને તે અંગે જે કાંઇપણ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ અન્ય સભાસદો સાથે મળીને ભોગવવાનો છે.

(૩૬) આ કરારની જોગવાઈ, ઉકત 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 પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૭) એક તરફવાળા (પ્રમોટર) આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા યુનિટને ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા આવો બોજો યુનિટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

(૩૮) સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આતંરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઇન તથા કોમન લાઇટો નાખવામાં આવેલ છે, તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીગ ઉપર લાઇટ નાંખવામાં આવેલ છે, તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીકયોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, જેથી આ તમામ સુવિધાઓની સાર-સંભાળ તથા દેખરેખ કરવા સારૂ **નિલકંઠ એસ્ટેટ કો. ઓ.(સર્વિસ) સોસાયટી લી.(સુચિત)** ની રચના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને તેમના પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, અને તેથી સદરહું સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે અચુક ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઇન્ટેનન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી આવશ્યક સેવાઓ રોકીને તમારી પાસેથી તેવી મેઇન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ એક તરફવાળા દ્વારા નિર્ધારીત સમયમાં સદરહું યોજનાનું તમામ કામકાજ પુર્ણ કરીને બીલ્ડીગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ એક તરફવાળા જણાવે ત્યારે સદરહું સોસાયટીનો તમામ

પ્રકારનો વહીવટ તેમજ વ્યવસ્થા બીજી તરફવાળાએ સોસાયટીના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને કોઈપણ જાતના વધારાની રકમ કે બીન જરૂરી કામોની માંગણી કર્યા વિના સંભાળી લેવાનો છે. જેની અત્રેના બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં પોતાની સહીમતુ કરીને કબુલાત આપેલ છે.

(૩૯) સદરહું યુનીટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર **"નિલકંઠ એસ્ટેટ"** એ નામની યોજનાના અંગે દૈવી કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવાથી, પુર આવવાથી કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર તેમજ અન્ય કોઇ માનવસર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આગ, ઝેરી વાયુના પ્રસરણ, આંતરવિગ્રહને કારણે શારીરીક કે માનસિક નુકશાન થાય કે જાનમાલની હાની સર્જાય અગર તેનાથી બિલ્ડીંગને કે તેની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે, તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા વિરૂધ્ધ ફોજદારી કે દીવાની રાહે કોઇપણ કાર્યવાહી કરવાની નથી કે કોઇપણ પ્રકારનું વળતર માંગવવાનું કે મેળવવાનું નથી. જેની બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં લેખિતમાં કબુલાત આપેલ છે.

<u>અત્રેના બીજી તરફવાળાઓ એક તરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે કે. . .</u>

(એ). સદરહું યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજીતરફવાળાઓ દ્વારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલકત/ કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજી તરફવાળા રહેશે.

(બી) બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઇપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાના, સ્ટેબીલીટીને અસર થવાના અગર પ્લાસ્ટર છુટું પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ટાઇલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઇલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઇ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

(સી) બીજી તરફવાળાએ સદરહું યુનીટમાં ફાઇનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે, જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની

રહેશે.

(ડી) બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઇપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેકટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ સેનેટરી, ફાયર સેફટી સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઇ) સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી, તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજી તરફવાળાઓએ રાખવાની છે. કારણે કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે. અને આવા સાંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવા ઉપર સખત પ્રતિબંધ ફરમાવેલ છે. તેમ છતાં આ બાબતે બીજી તરફવાળા બેદરકારી દાખવો અને આવું કોઇપણ જાતનું કૃત્ય કરો કે તેમાં મંજુર થયેલ ડીઝાઇન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી.કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે, જેની સંપુર્ણ ચોખવટ કરી બીજી તરફવાળાએ તેવી જવાબદારી સ્વેચ્છાએ સ્વીકારેલ હોઇ તે અંગે ભવિષ્યમાં કયારેય પણ એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી.

(એફ) એક તરફવાળા દ્વારા આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોંચી શકે તે રીતેની સંપુર્ણ સગવડ કરવામાં આવેલ છે. તથા આગ જેવા અકસ્માત સમયે સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન યોગ્ય અગ્નિશામક સુવિધાઓનું નિર્માણ કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી કોઇપણ આકસ્મિક અકસ્માત સમયે તેવી તમામ સુવિધાઓ ચાલુ હાલતમાં હોય તેમજ તેનો સરળતાથી ઉપયોગ કરી શકાય તેવી હોય તેમ રાખવાની છે, તેમજ તે અંગેના તમામ રોડ-રસ્તા સંપુર્ણપણે ખુલ્લા રાખવાના છે. પરંતુ એક તરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ સગવડો તથા રોડ-રસ્તામાં બીજી તરફવાળા જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંર્પુણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા તથા સોસાયટીના અન્ય સભાસદોની સંયુકત છે, અને રહેશે.

(જી) ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.) ની જોગવાઇઓને આધીન તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું તમામ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી એક તરફવાળાઓ પોતાની મનસુફીને આધીન સદરહું સમગ્ર યોજનાનો વહીવટ બીજી તરફવાળાઓને સુપ્રત કરશે, અને તે સમયે બીજી તરફવાળાઓએ સદરહું સમગ્ર યોજનાનો વહીવટ તેમજ વ્યવસ્થા સંભાળી લેવાની છે અને રહેશે.

(એચ) આ અગાઉ અત્રેના પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ બાનાખતની તમામ શરતોનું હરહંમેશ ચુસ્તપણે પાલન કરવાની જવાબદારી બીજી તરફવાળાએ સ્વીકારેલ હોઇ આજરોજ એક તરફવાળાએ બાનાખતની શરતોના પાલન સ્વરૂપે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં લખી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪૦) સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તુંરત બાદ સદર મિલકતના ઇલેકટ્રીક બીલો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં ભરવાના થતાં ટેક્ષો, ઇત્યાદી તમામ ભરપાઇ કરીને ટોરેન્ટ પાવર/જી.ઇ.બી./અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા રેવન્યું રેકર્ડમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાનું નામ તબદીલ કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તેમ કરવામાં કસુર/ચુક કરો અને તેવા સંજોગોમાં જે તે વિભાગ દ્વારા કોઇપણ દંડ/નોટીસ/પેનલ્ટી ઇત્યાદી જેવી કોઇપણ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની એકલાની જ છે અને રહેશે, અને તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજી તરફવાળાઓએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાની છે. તેમાં અમો એક તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે કોઇપણ પ્રકારે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી.

(૪૧) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

(૪૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઇપીંગખર્ચ, તથાપરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલછે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા વટવાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના બ્લોક/રેવન્યું સર્વે નંબરઃ ૧૦૫/૧ ની કુલ ૪૩૭૦ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ

ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૪ ની ૫૪૯૭ ચો.મીટર જમીન પૈકી મજકુર જમીનને મળવાપાત્ર ૩૨૯૮.૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૯.૧૩ ચો.મી. જમીન નોટ ઇન પઝેશન હોઇ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નંબર : **૩૪/૧** ની **૩૨૬૯.૦૭** ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ/ બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નિલકંઠ એસ્ટેટ"** એ નામથી ઓળખાતી ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડોની યોજનામાં બ્લોક.........માં આવેલ **શેડ નંબરઃ ....** ની **........** ચો.મીટર જમીન તથા સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર શેડને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર કોમન પ્લોટ તથા રોડ-રસ્તાની વણવહેંચાયેલ આશરે **.........** ચો.મીટર જમીન, એમ કુલ મળીને **..........** ચો.મીટર જમીન ઉપર આશરે **..........** ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા ....ચો.મી. મેઝનીન ફ્લોર સહીત કુલ ....ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાના ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડના બાંધકામવાળી મિલકત, જેના ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઇપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાળાઓ પૈકી એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતાવખતના ભાગીદારો તથા તમો બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાનીઓ, સકસેસરો, તથા એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ:.......માહે........સને ૨૦૨૧ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

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

<u>એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-</u>

"નિલકંઠ ઇન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના વ.ક. ભાગીદાર.

. . . .

(શ્રી અશ્વિનકુમાર શંભુભાઇ પટેલ)