વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે રામોલની સીમના સર્વે નંબર-૫૪૨ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૪૩ ની ૯૧૦૫ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ એકત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-.....માં આવેલ ..... ફલોરના ફલેટ નંબર-..... ની આશરે ..... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) તથા ..... ચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા ..... ચોરસમીટર વોશએરીયા એમ મળીને કુલ્લે ..... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા .....પુરાનો.

એકતરફવાળા: "કવિશ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"
વેચાણ આપનાર **(PAN : AARFK 8841 L)**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નિશાંત રમેશભાઈ ડોબરીયા
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : ૨૫૪, લેન નંબર-૧૩, સત્યાગ્રહ
છાવણી, સેકટર-૬, ગેટ નંબર-૧૨, રેવતી ટાવરની
પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદેદારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા : .....
વેચાણ લેનાર પુખ્ત ઉંમરના, ધરમે હિન્દુ,
રહેવાસી : .....
.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે રામોલની સીમના સર્વે નંબર-૫૪૨ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૪૩ ની ૯૧૦૫ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ એકત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-.....માં આવેલ ..... ફલોરના ફલેટ નંબર-..... ની આશરે ..... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) તથા ..... ચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા ..... ચોરસમીટર વોશએરીયા એમ મળીને કુલ્લે ..... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફ વાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૪૨ ના અરસામાં હરીલાલ દલસુખરામ તથા જીવણલાલ દલસુખરામના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતાં હતાં તથા ગણોતિયા તરીકે અંબાલાલ પરસોત્તમનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હક્કમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ હરીલાલ દલસુખરામનું તારીખ ૦૮-૦૪-૧૯૪૨ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે બાઇ મણી તે હરીલાલ દલસુખરામની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો નરેન્દ્ર હરીલાલ, ચંદ્રકાન્ત હરીલાલ તથા મુકુન્દ હરીલાલના વાલી તરીકેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ

રેકર્ડમાં વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૭૬ થી તારીખ ૧૫-૦૭-૧૯૪૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાઇ મણી તે હરીલાલ દલસુખરામની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો નરેન્દ્ર હરીલાલ, ચંદ્રકાન્ત હરીલાલ તથા મુકુન્દ હરીલાલના વાલી તરીકે તથા જીવણલાલ દલસુખરામે સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીન જયંતિલાલ ગોરધનદાસને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.દસ્ક્રોઇના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૭-૦૪-૧૯૪૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૪૩૫ થી તારીખ ૧૯-૦૭-૧૯૫૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને મામલતદાર દસ્ક્રોઇ નંબર-૨ ના કેસ નંબર-૧૯/રામોલ થી તારીખ ૨૭-૦૩-૧૯૬૧ ના રોજના હુકમના આધારે ગણોતધારાની કલમ-૩૨ ગ મુજબ સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીનના ગણોતિયા અંબાલાલ પરસોત્તમે ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા.૨૨૩૯.૮૪ પુરા જમીન માલિક જયંતિલાલ ગોરધનદાસને વાર્ષિક બાર હપ્તે વ્યાજ સહિત ભરપાઈ કરી આપવાની શરતે ગણોતિયા અંબાલાલ પરસોત્તમનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં જમીન માલિકના બોજા સહીત માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૧૪૫ થી તારીખ ૦૪-૦૭-૧૯૬૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીનના ગણોતિયા અંબાલાલ પરસોત્તમે ખરીદ કિંમતની રકમ જમીન માલિક જયંતિલાલ

ગોરધનદાસને ચુકતે વ્યાજ સહીત ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી મહે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને ડેપ્યુટી કલેકટર દસ્ક્રોઇ તાલુકાના ટ્રીબ્યુનલ કેસ નંબર-ટી.એન.સી. નંબર-૧/રામોલ ૧૯ થી તારીખ ૧૧-૦૬-૧૯૬૨ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં જમીન માલિકનો બોજો કમી કરીને ગણોતિયા અંબાલાલ પરસોત્તમનું સ્વતંત્ર નામ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારે માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૧૪૬ થી તારીખ ૦૪-૦૭-૧૯૬૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ પરસોત્તમે સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીન તથા તેઓના ખાતે ચાલતી અન્ય બીજી જમીનોની અંદરોઅંદર ઘરમેળે વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની જમીન અંબાલાલ પરસોત્તમના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલી. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૧૫૫ થી તારીખ ૨૩-૦૮-૧૯૬૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ પરસોત્તમનું તારીખ ૧૬-૧૧-૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓએ તેઓના અવસાન અગાઉ તારીખ ૨૩-૧૧-૧૯૭૧ ના રોજ એક વિલ યાને કે વસિયતનામુ કરેલ આ વિલ યાને વસિયતનામાના આધારે સગીરો બિપિનચંદ્ર નાથાલાલ, ગીરીશચંદ્ર નાથાલાલ તથા મુકેશચંદ્ર નાથાલાલના વાલી તરીકે નાથાલાલ અંબાલાલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિકો અને કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૭૯૧ થી તારીખ ૨૪-૦૧-૧૯૭૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૫૪૨ તથા ૫૪૩ ની કુલ ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૮ માં સમાવેશ થતાં

તેને અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૨ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૫૨૨૦ ચોરસમીટર તથા ૫૪૬૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી (ગણોત શાખા) અમદાવાદના હુકમ નંબર-એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમિયમ/એસ.આર.૮૨/૨૦૧૩ થી તારીખ ૦૭-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ સારૂ મૂળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૫૩ થી તારીખ ૦૯-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.૧૭૬/૨૦૧૪ થી તારીખ ૧૯-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૩૯૯ થી તારીખ ૨૨-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બિપિનચંદ્ર નાથાલાલ પટેલ, ગીરીશચંદ્ર નાથાલાલ પટેલ તથા મુકેશચંદ્ર નાથાલાલ પટેલે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ ની ૫૨૨૦ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૨ ની ૫૪૬૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન મેસર્સ બાલાજી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી

વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૨૮ થી તારીખ ૨૭-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૪૪ થી તારીખ ૦૬-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મેસર્સ બાલાજી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગાદીરી પેઢી પાસેથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ ની ૫૨૨૦ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૨ ની ૫૪૬૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૭૬૬૧ થી તારીખ ૦૭-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૯૩ થી તારીખ ૧૯-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-LTA/EZ/120118/CGDCR/A0429/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00152/120118/A0428/M1 થી તારીખ-૨૨-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧ તથા ૯૦/૨/૨ ને એકત્ર કરીને નવો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-BHNTS/EZ/221117/CGDCR/A0109/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00391/221117/A0109/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-A+B તથા કેસ નંબર-BHNTS/EZ/221117/CGDCR/A0110/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00392/221117/A0110/

RO/M1 થી બ્લોક નંબર-C+D તથા કેસ નંબર-BHNTS/EZ/221117/CGDCR/A0111/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00393/221117/A0111/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-E+F+G+H તથા કેસ નંબર-BHNTS/EZ/221117/CGDCR/A0112/RO/M તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00394/221117/A0112/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-I+J તથા કેસ નંબર- BHNTS/EZ/300118/CGDCR/A0520/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00395/300118/A0520/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-K+L તથા કેસ નંબર- BHNTI/EZ/221117/CGDCR/A0114/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00397/221117/A0114/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-M તથા કેસ નંબર-BHNTS/EZ/221117/CGDCR/A0113/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-00396/221117/A0113/RO/M1 થી બ્લોક નંબર-N (Electric Sub-Station) તમામ બ્લોક નંબરોના તારીખ ૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બીનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામે ફ્લેટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..... છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-..... થી તારીખ-..... ના રોજથી બ્લોક નંબર-..... તથા કેસ નંબર-..... થી તારીખ-..... ના રોજથી બ્લોક નંબર-..... ને બી.યુ પરમીશન આપવામાં આવેલ.

નીચે પરીશીષ્ટમાં સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા..... અંકે રૂપીયા ..... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// <u>અવેજની વિગત</u> //

રૂા..... અંકે રૂપીયા ..... પુરા ..... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-..... થી તારીખ ..... ના રોજના ચેકથી તમો બીજીતરફ વાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા..... અંકે રૂપીયા ..... પુરા ..... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-..... થી તારીખ ..... ના રોજના ચેકથી તમો બીજીતરફ વાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. ..... અંકે રૂપિયા ..... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. ..... અંકે રૂપિયા ..... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલકતની વરાડે જમીન તથા

બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુક્તે અમોને પહોંચ્યા છે જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જીનની જગ્યા, કોમન ટેરેસ તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મીલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહંવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

સદરહુ મીલકતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મીલકત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મીલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મીલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયા તથા બીલ્ટઅપ એરીયાના માપની

ગણતરી સમજીને તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આંતરીક 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 સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફ્ટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મીલકતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની

કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફ વાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

સદરહુ મીલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફ વાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની

જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફ વાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

// પરીશીષ્ટ //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે રામોલની સીમના સર્વે નંબર-૫૪૨ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૪૩ ની ૯૧૦૫ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ એકત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-.....માં આવેલ ..... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરે ..... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) તથા ..... ચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા ..... ચોરસમીટર વોશએરીયા એમ મળીને કુલ્લે ..... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ ..... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા એ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ..... માહે માર્ચ, સને ૨૦૧૮ ના દિને.

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-</u>

"કવિશ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નિશાંત રમેશભાઈ ડોબરીયા .....

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) .....

(૨) .....

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

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો</u>

"કવિશ ઈન્ફાસ્ટ્રકચર"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નિશાંત રમેશભાઈ ડોબરીયા

.....

<u>બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો</u>

.....

// મીલકતની વિગત //

ગામ મોજે રામોલની સીમના સર્વે નંબર-૫૪૨ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૪૩ ની ૯૧૦૫ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૮ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ એકત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-

.....માં આવેલ ..... ફલોરના ફલેટ નંબર-..... ની આશરે ..... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) તથા ..... ચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા ..... ચોરસમીટર વોશએરીયા એમ મળીને કુલ્લે ..... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

<u>વેચાણ આપનાર</u> :-

"કવિશ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નિશાંત રમેશભાઈ ડોબરીયા .....

વેચાણ લેનાર :-

.....

સહી :- .....

દસ્તાવેજ નંબર ..... તારીખ.....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ માજે રામોલની સીમના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૦/૨/૧+૯૦/૨/૨ ની કુલ ૧૦૬૮૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનઉપર બંધાયેલ "કર્ણાવતી રીવેરા" ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ ફલેટ નંબર-..... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ -..... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગત અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪.	લેખમા દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

"કવિશ ઈન્ફાસ્ટ્રકચર"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નિશાંત રમેશભાઈ ડોબરીયા .....

સાક્ષીઓ :- (૧)..... (૨).....