<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ– ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમમાં આવેલ એકત્રીત સર્વે નંબર : ૧૮૭/૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨, ૧૮૭/૩) ની ૨૫૫૯૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૩૮ (ભાટ–સુઘડ–નભોઈ)માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૩ (૭૩/૧ + ૭૩/૨ + ૭૩/૩) ની ૧૭૯૧૭ સમચોરસમીટર રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ **"કદમ્બ વિલાસ"** નામની યોજનામાં આવેલ યુનીટ નં. : .... ની બાંધકામવાળી મિલકતનો કુલ **રૂા...................................../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** નો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ ગાંધીનગર મધ્યે તારીખઃ.......... માહેઃ .... સને ૨૦૧૭ ના દિને.

<u>**વેચાણ આપનાર**</u>
એકતરફવાળાઃ–

(૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ

અંબાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય :ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : ગામ–ભાટ, તાલુકો–ગાંધીનગર,

જીલ્લો– ગાંધીનગર.

(PANo. : ACNPP 3400 G)

(મજકુર .... સમચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાના .... સમચોરસમીટર જમીન વેચાણ આપનાર)

(૨) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય :ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : ૫૯, દેવસૃષ્ટિ બંગ્લોઝ, મોટેરા અમદાવાદ.

(PANo. : AJCPP 7200 Q)

(મજકુર .... સમચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાના .... સમચોરસમીટર જમીન વેચાણ આપનાર)

(૩) સીલ્વર સ્ટોન ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા. લી.
એ નામની કંપની વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ડાયરેકટર

(મજકુર .... સમચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાના .... સમચોરસમીટર જમીન વેચાણ આપનાર)

શ્રી રાજેશકુમાર ગુણેશમલ ચોપરા

ઉં. આ : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,
સરનામું : ૪૦૧, રત્નદીપ, જુની હાઈકોર્ટ પાસે,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

(PANo. : AATCS 5402 N)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખમાં "અમો" અગર "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળા નં. ૩ ના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટર, ચેરમેન તથા શેર હોલ્ડર તથા એકતરફવાળા નં. ૧ અને ૨ ના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

<u>વેચાણ લેનાર</u>
<u>બીજીતરફવાળા</u> :– ....

ઉ.વ.આ. : ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

....

PANo. : …………………………….

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

<u>કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર</u>
<u>ત્રીજીતરફવાળા</u> :– **શ્યામલ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના**

વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી ....

ઉ.વ.આ. : ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહેવાસી : કદમ્બ વિલાસ, સર્વે નં. ૧૮૭/૧,

શર્મા ફાર્મની પાસે, એપોલો હોસ્પિટલની સામે,

ભાટ, તા. જી. : ગાંધીનગર.

PANo. : ACSFS 9671 F

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર", અગર "ત્રીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદાર એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

— જત —

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ– ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમમાં આવેલ એકત્રીત સર્વે નંબર : ૧૮૭/૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨, ૧૮૭/૩) ની ૨૫૫૯૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૩૮ (ભાટ–સુઘડ–નભોઈ)માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૩ (૭૩/૧ + ૭૩/૨ + ૭૩/૩) ની ૧૭૯૧૭ સમચોરસમીટર રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાઓના સંયુકત માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) મજકુર સર્વે નં. ૧૮૭/૧ ની ૮૪૯૮ સમચોરસમીટર જમીનના અંબાલાલ ગલદાસ તથા (૧) જીવણભાઈ શંકરભાઈ પોતે જાતે તથા પોતાના એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૨) બેચરભાઈ ગલદાસ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૩) કનુભાઈ ડાહયાભાઈ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૪) સુરેશભાઈ ડાહયાભાઈ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે સરખા હિસ્સા એટલેકે દરેક ૧/૪ ભાગના માલિક કબજેદાર હતા તે પૈકી ૩/૪ હિસ્સાની એટલેકે ૬૩૭૪ સમચોમસમીટર જમીન કે જેના માલિક (૧) જીવણભાઈ શંકરભાઈ પોતે જાતે તથા પોતાના એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૨) બેચરભાઈ ગલદાસ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૩) કનુભાઈ ડાહયાભાઈ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર

તરીકે (૪) સુરેશભાઈ ડાહયાભાઈ પોતે જાતે તથા એચ. યુ. એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકેનાઓની પાસેથી (૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ, (ર) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલનાઓએ સ. નં. ૧૮૭/૧ ની ૮૪૯૮ ચો.મી. પૈકી ૩/૪ હિસ્સાની ૬૩૭૪ સ.ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ રાખેલ. જે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ગાંધીનગરનાં અનુક્રમ નં. : ૯૪૮૦ થી તા. ૪–૯–ર૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નુમના નં. : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. : ૩૭૩૭ તા. ર૬–૧૧–ર૦૧૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર. ૧૮૭/ર ની ૮૪૯૮ સમચોરસમીટર જમીનના અંબાલાલ ગલાભાઈ, બેચરભાઈ ગલાભાઈ તથા કમળાબેન ગલાભાઈના સરખા હિસ્સાના એટલે કે ૧/૩ ભાગના માલિક કબજેદાર હતા તે પૈકી વણ વહેંચાયેલી ર/૩ ભાગની વરાડે પડતા ફાઈનલ પ્લોટની ૩૯૬૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેના માલિક (૧) બેચરભાઈ ગલાભાઈ પોતે જાતે થતા પોતાના એચ.યુ.એફ ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા (ર) કમળાબેન તે ગલાભાઈ બાજીદાસની દિકરી અને સોમાભાઈની પત્નીનાઓની પાસેથી (૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ (ર) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલનાઓને ગાંધીનગર ના સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ દ. નં. ૬૮૮૮ થી તા. ૧ર/૦૪/ર૦૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩પ૭૪ થી તા. ર૩/૦૪/ર૦૧૦ દાખલ થયેલ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪) મજકુર સર્વે નંબર. ૧૮૭/૩ ની ૮૬૦૦ સમચોરસમીટર જમીન જીવણભાઈ શંકરભાઈ, કનુભાઈ ડાહયાભાઈ અને સુરેશભાઈ ડાહયાભાઈ નાઓની પાસેથી અમો લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં

અનુક્રમ નંબર–૯૪૭૭ થી તારીખ ૪–૯–૨૦૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૩૫૭૧ તારીખ ૨૧–૪–૨૦૧૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

(૫) ત્યાર બાદ સર્વે નંબર ૧૮૭/૨ ની ૮૪૯૮ સમચોરસમીટર જમીન પૈકી અંબાલાલ ગલદાસની વગર વહેચાયેલ ૧/૩ હિસ્સાની ૨૮૩૩ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી સ્કીમ નંબર ૨૩૮ (ભાટ–સુઘડ–નભોઈ) માં થવાથી મળેલ ફા. પ્લોટ નં.૭૩/૨ ની ૫૯૪૯ ચો.મી જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતી ૧/૩ હિસ્સાની ૧૯૮૩ સમચારસેમીટર બિનખેતીની જમીન બીન અવેજી હક્ક કમીનો લેખ અનુક્રમ નંબર ૭૫૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને મજકુર જમીન જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલના તરફેણમાં હકક જતો કરેલ અને અંબાલાલ ગલદાસનું નામ કમી કરી જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલના નામે કરી જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૪૪૪૫ તારીખ ૫–૦૬–૨૦૧૫ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તા. ૨૧–૭–૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારથી સદરહુ મિલકતના અમો લખી આપનાર કુલ, સ્વતંત્ર, માલીક અને કબજેદાર બનેલા.

(૬) ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨ તથા ૧૮૭/૩ ની ૨૫૫૯૬ ચોરસમીટરવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા માટે લખી આપનાર જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ વિગેરેએ મે. કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરને તા. ૨૪–૨–૨૦૧૧ ના રોજ અરજી કરેલ. જે અરજીને ધ્યાને લેતા મે. કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાએ હુકમ નં. સીબી/જમીન/ તત્કાલ/બી.ખે./ એસ.આર.૨૬/૧૦/વશી ૫૨૨૫ થી ૫૨૪૦/૨૦૧૧ થી તા. ૨૯–૩–૨૦૧૧ ના રોજથી ૧૭૯૧૭ સમ.ચોમી

જમીનને રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૩૮૧૩ તારીખ : ૦૫/૦૪/૨૦૧૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે તારીખ : ૦૨/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨ તથા ૧૮૭/૩ ની ૨૫૫૯૬ ચોરસમીટરવાળી જમીનને એકત્ર કરવા સારૂ અરજી કરતાં મે. મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરનાએ હુકમ નં. મામ/ જમીન/ વશી. ૬૨૨૧/૧૫ થી તા. ૧૨–૦૪–૨૦૧૬ ના રોજ જમીનને એકત્ર કરવાનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર–૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર–૪૫૮૩ તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૧૬ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૮) ત્યાર બાદ એકત્રીત સર્વે નંબર : ૧૮૭/૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨, ૧૮૭/૩) ની ૨૫૫૯૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૩૮ (ભાટ–સુઘડ–નભોઈ)માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૩ (૭૩/૧+૭૩/૨+૭૩/૩) ની ૧૭૯૧૭ સમચોરસમીટર પૈકી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૫૩૭૫ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી માટેની બીનખેતીની જમીન (૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ (૨) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલનાઓએ સીલ્વર સ્ટોન ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા. લી.એ નામની કંપની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડાયરેકટર (૧) શ્રી રતનલાલ વેપારીમલ જૈન (૨) શ્રી હસમુખ નાથુલાલ અગ્રવાલનાઓને ગાંધીનગર ના સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૯૦૩ થી તા. ૦૫–૦૭–૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૬૨૩ થી તા.

૨૦–૦૭–૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે તા. ૨૭/૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે.

ત્યારબાદ (૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ (૨) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલનાઓએ સીલ્વર સ્ટોન ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા. લી.એ નામની કંપની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડાયરેકટર (૧) શ્રી રતનલાલ વેપારીમલ જૈન (૨) શ્રી હસમુખ નાથુલાલ અગ્રવાલનાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૯૦૩ માં સુધારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતાં ગાંધીનગર ના સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ સુધારાનો દસ્તાવેજ નં. ૧૧૯૪૬ થી તા. ૧૬/૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૬૩૯ થી તા. ૨૨/૮/૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૯) મજકુર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ માટે અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથૉરીટીમાં ક્રમાંક નં. : પી.આર.એમ/૨૨૨/૮/૨૦૧૫/૫૭૬ થી તા. : ૦૭/૧૧/૨૦૧૫ થી નકશા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) મજકુર જમીન ડેવલપ કરવા માટે એકતરફવાળાનાઓએ ત્રીજીતરફવાળા સાથે એક રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૧૬૮૫ થી તા. ૧૮/૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. એ રીતે ત્રીજીતરફવાળા મજકુર જમીન ઉપર સ્કીમ ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપર તરીકે નિમણુંક થયેલ છે.

(૧૧) વેચાણ આપનાર ધ્વારા અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ મજકુર જમીન ઉપર “કદમ્બ વિલાસ” નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “મજકુર સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૧૨) વેચાણ લેનારેએ મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમમાં આવેલ યુનીટની અને મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર સ્કીમના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી, એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજીતરફવાળાને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, પાર્કીગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટી તથા મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી–નિયમો તથા બુકિંગ ફોર્મના નિતી–નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને સદરહું સ્કીમમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

"આથી વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચે મુજબનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે."

(૧) વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ યુનીટ નંબર : .... ની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા મજકુર સ્કીમમાં આવેલ સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ .... સમચોરસમીટર જમીન તથા તેની ઉપર

મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફસ્ટૅ ફલોર અને કેબીન અને ટાંકી સહીત કુલ આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામ સાથેની મિલકત, (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે, તે મજકુર મીલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા................/– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** માં વેચાણ લેનારને અધાટ વેચાણથી આપે છે. વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતની વેચાણ અવેજ નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

<u>વેચાણ લેનારે ચુકવેલ અવેજની વિગત</u>

રકમ	વિગત
રૂા................./–	અંકે રૂપીયા ...., ...બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. : .... થી તા. : .... ના રોજથી વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.
રૂા................./–	અંકે રૂપીયા ...., ...બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. : .... થી તા. : .... ના રોજથી વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા ઈન્કમટેક્ષ ની જોગવાઈ મુજબ ટી.ડી.એસ. પેટે વેચાણ લેનારે ભરેલ છે તે
કુલ. રૂા...................../–	**અંકે રૂપીયા .... પુરા**

(૨) મજકુર મિલકતનો કુલ વેચાણ અવેજ વેચાણ લેનારે ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ વેચાણ લેનારે સ્વીકારે છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને મુકત કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બી. યુ. પરમીશન મળ્યેથી સદર તમો

વેચાણ લેનાર–બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવશે અને વેચાણ લેનાર–બીજીતરફવાળા તે મેળવવા માટે હક્કદાર બનશે.

(૪) વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો આજદિન સુધીનો ટેક્ષ, કર, વેરા, સેસ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ચુકતે ભરપાઈ કરી આપેલ છે જયારે આજ પછીનાં આવા કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે

(૫) આથી વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર નં. ૧ અને ૨, ૩ ના વંશ, વાલી, વારસો કે વેચાણ આપનારા કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર

અને ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળાઓએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળાનાં ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે અને ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એઃ સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં એલીવેશન તથા સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનારને કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે તથા જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકત કે સ્કીમની અન્ય કોઈપણ વિગત બાબતે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની વિરૂધ્ધ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી અને જો કરશે તો તે ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ ગણાશે.

ડીઃ સદરહું સ્કીમમાં જરૂરી સલાહ ભર્યા ફેરફાર કરવાનો હક્ક વેચાણ આપનારનો અબાધીત છે અને રહેશે તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરી શકશે નહીં.

ઈઃ વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પોતાની મિલકત સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

એફઃ વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો જેવી કે કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વેચાણ

લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

જીઃ વેચાણ લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

એચઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

આઈઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હૈયાત ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હૈયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

જેઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

કેઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એલઃ વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી. મહેસુલ, ઓડા, ગ્રામપંચાયત કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં પોતાના સ્વ ખર્ચે પોતાનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે અને સદરહુ મિલકતને લાગતા તમામ કરવેરા, સેસ, ટેક્ષ વિગેરે વેચાણ લેનાર સમયસર ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

એમઃ વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"કદમ્બ વિલાસ"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

એનઃ વધુમાં વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના ક્રમાંક પી.આર.એમ/ ૨૨૨/૮/૨૦૧૫/૫૭૬ થી તા. : ૦૭/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ યુનીટના પ્લોટના પ્લાન પાસ થયેલ તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તે શરતે જ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે અમો વેચાણ લેનારને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર નથી તથા તે અમો વેચાણ લેનારને બીન શરતી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઓઃ સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા આજરોજ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવેલ તે તમામ ભરપાય કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા વેચાણ આપનારની ભરપાય કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

પી: સદરહુ બંગલાના બારી–બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કયુ: સદર યુનિટના સરકારી વેરાઓ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા પંચાયત ટેક્ષ તથા અન્ય ટેક્ષ, વેરાઓ તથા ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ તથા મેઈન્ટેનન્સ તમોએ જાતે ભોગવવાના છે અને નિયમિત રીતે ભરપાઈ કરવાના છે. કોઈપણ પ્રસંગે અગર કારણોસર ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ વિગેરે સોસાયટીએ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થશે તો તેવા ટેક્ષ, વેરા, ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ વિગેરેની તમામ રકમ, વ્યાજ, ખર્ચ સહિત સોસાયટીને ભરપાઈ કરી આપવા તમો જવાબદાર રહેશો અને સોસાયટી તે રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને આ લેણાં અને તેટલી રકમ પુરતો તમારા યુનિટ ઉપર સોસાયટીનો બોજો રહેશે અને તે માટે તમારી લેખિત સંમતિની જરૂર રહેશે નહી. સોસાયટીનું કોમન એમેનીટીઝનું ખર્ચ જેવું કે ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ, પગીનું ખર્ચ, રેવન્યુ ટેક્ષ, એજયુકેશન સેસ તથા અન્ય વેરાઓ આવે તે તથા સફાઈ કામ ખર્ચ, સીકયોરીટી ગાર્ડનું ખર્ચ તથા કોમન એમેનીટીઝનું ખર્ચ તથા સોસાયટીની મિલકતની સલામતી જાળવવા અંગેનું જે ખર્ચ થાય તે તથા મરામત ખર્ચ, ઈલેકટ્રીક મોટર પંપ, ઓવરહેડ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી વિગેરેનું ખર્ચ વિગેરે, વિજળી બળતણ ખર્ચ તથા સોસાયટીનું કોમન વહીવટી ખર્ચ વિગેરે મળીને વર્ષ દરમ્યાન જે ખર્ચ થાય તે તમએ સોસાયટીના વખતો વખતના

ઠરાવ મુજબ ભોગવવાનું અને ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તમોએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ જે નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે, પરંતુ ભવિષ્યામાં વધુ રકમની જરૂરી પડે અને સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની રકમ તમો ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે અને માંગણી પ્રમાણેની રકમ સોસાયટીમાં તમોએ ભરવાની રહેશે અને તેવી રકમ ભરપાઈ કરવાના કસુરના પ્રસંગે સોસાયટી તમારી કોમન એમેનીટીઝની સગવડો, પાણી, ગટર, વીજળી, પુરવઠો બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે અને સોસાયટીને તેવા હક્ક હરહંમેશ માટે છે અને રહેશે.

આરઃ વિશેષમાં મજકુર મિલકતનો આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ઠિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એસઃ સદરહું **“કદમ્બ વિલાસ”** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો

વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

ટી. મજકુર મિલકતને કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ઠિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન બીજીતરફવાળા ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે બીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી એકતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે.

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવુ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ /જી. એસ. ટી. ટેક્ષ લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર કે ટાઈપીંગ કે અન્ય સરકારી ખર્ચ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૯) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ સ્કીમને આનુંસંગીક તમામ કાગળો અને દસ્તાવેજો જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર અને ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ– ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમમાં આવેલ એકત્રીત સર્વે નંબર : ૧૮૭/૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૧૮૭/૧, ૧૮૭/૨, ૧૮૭/૩) ની ૨૫૫૯૬ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૩૮ (ભાટ–સુઘડ– નભોઈ)માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૩ (૭૩/૧ + ૭૩/૨ + ૭૩/૩) ની ૧૭૯૧૭ સમચોરસમીટર રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ **"કદમ્બ વિલાસ"** નામની યોજનામાં આવેલ યુનિટ નંબર : .... ની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા મજકુર સ્કીમમાં આવેલ સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ .... સમચોરસમીટર જમીન તથા તેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર અને કેબીન અને ટાંકી સહીત કુલ આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામ સાથેની મિલકત, જે મિલકતના ખૂંટચારની વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

પૂર્વે : ....

પશ્ચીમે : ....

ઉત્તરે : ....

દક્ષિણે : ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારા, ત્રીજી તરફવાળાએ તથા વેચાણ લેનારએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારી, સભાન અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ વગર બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનાર તથા ત્રીજી તરફવાળા તથા વેચાણ આપનાર નંબર ૩ હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ડીરેકટર, ચેરમેન, તેમજ શેર હોલ્ડર તથા વેચાણ આપનાર નંબર ૧ તથા નંબર ૨ અને નંબર ૩ તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામ તથા ત્રીજી તરફવાળાના હાલના

તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ગાંધીનગર. તારીખ : / /૨૦૧૭

____

(૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ
અંબાલાલ પટેલ

____

(૨) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલ

____

(૩) સીલ્વર સ્ટોન ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા. લી.
એ નામની કંપની વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ડાયરેકટર
શ્રી રાજેશકુમાર ગુણેશમલ ચોપરા
(વેચાણ આપનાર–લખી આપનાર)

____

શ્યામલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ....
(કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર–ત્રીજીતરફવાળા)

(૧) ———————————— (૨)————————————

સાક્ષી   સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩ર (એ) મુજબનું શિડયલ

____

(૧) જશવંતભાઈ ઉર્ફે જશવંતલાલ અંબાલાલ પટેલ

____

(ર) પુનમચંદ નરસિંહભાઈ પટેલ

____

(૩) સીલ્વર સ્ટોન ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા. લી.
એ નામની કંપની વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ડાયરેકટર
શ્રી રાજેશકુમાર ગુણેશમલ ચોપરા
(વેચાણ આપનાર–લખી આપનાર)

____

....
(વેચાણ લેનાર–બીજીતરફવાળા)

____

શ્યામલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી ....
(કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર–ત્રીજીતરફવાળા)