વેચાણ દસ્તાવેજ

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

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના ખાતા નંબરઃ ૩૧૪ ના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકીની **સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૫૮/૧** ની **૩૪૬૩.૪૩** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ રિવાંતા-૨"** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબરઃ **.......** માં **.........** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ **.............** વાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ**.................**/- અંકે રૂપીયા **...................** પુરાનો.

એક તરફવાલા/ વેચાણ આપનાર :-

SHREE HARI DEVELOPERS

PAN NO : AEKFS 2933 J

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસઃ અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

શ્રી રાજેશ પ્રવિણભાઇ દોંગા, ઉ.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૩૦૪, રાધેશ્યામ એપાર્ટમેન્ટ, સુરજીત સોસાયટીની બાજુમાં, બાપુનગર, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, વેચાણ આપનાર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે"

બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર / એલોટી :-

શ્રી

PAN NO :

AADHAR NO :

શ્રી

PAN NO :

AADHAR NO :

ધંધોઃ- વેપાર/નોકરી/ઘરકામ, ધર્મેઃ- હિન્દુ, રહેવાસીઃ-

અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અગર વેચાણ લેનારએ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧)... જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના ખાતા નંબરઃ ૩૧૪ ના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ

૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકીની **સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૫૮/૧** ની **૩૪૬૩.૪૩** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ રિવાંતા-૨"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી **.......** બ્લોકમાં **........** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ **..........** ની આશરે **..........** સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયામાં જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા **........** સમચોરસમીટરના વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા **.........** સમચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામવાળી મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો સમાવેશ સદર મિલકતમાં થયેલ છે) (**..........** સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા)તથા સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની તથા સદર ફલેટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતની મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીની વેચાણ કિંમતનો સમાવેશ કુલ વેચાણ કિંમતમાં સામેલ છે)(જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે **..........** ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) અમો લખી આપનારની માલીકી, કબજા ભોગવટાની, બોજા રહીત મિલકત છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના જુના સર્વે નંબરઃ ૯૦, ૯૧, ૯૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક/સરવે નંબરઃ ७४ ની જમીન સૌ પ્રથમ બાઇ ચંદા તે ભલાજી સાલુજીની વિધવા, કાંતીજી ભલાજી, જીવણજી ભલાજી, મોહનજી ભલાજી, કાશીબેન ભલાજી, ગંગાબેન ભલાજીના નામે ચાલતી આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક કાંતીજી ભલાજીનું તા.૧૮/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મંગુબેન તે કાંતીજી ભલાજીની વિધવા, (૨) ફુલાજી કાંતીજી, (૩) બાલુબેન કાંતીજી, (૪) દીપસીંગ કાંતીજીના નામો વારસાઇ હકકે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૬૫૩ થી તારીખઃ ૧૬/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીકી પૈકી બાલુબેન કાંતીજીની દિકરી સદરહું જમીનમાં પોષાતા તેમના તમામ વગરવહેંચાયેલ હકક-હિત હિસ્સાના તેના ભાઇઓની તરફેણમાં ઉઠાવી લેતા હોઇ નામ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૬૫૪ થી તારીખઃ ૧૬/૦૪/ ૨૦૦૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલિકો પૈકી (૧) મંગુબેન તે કાંતાજી ભલાજીની વિધવા, (૨) ફુલાજી કાંતીજી, (૩) બાઇ ચંદા તે ભલાજી સાલુજીની વિધવા, (૪) મોહનજી ભલાજી, (૫) જીવણજી ભલાજી, (૬) કાશીબેન ભલાજી તથા (૭) ગંગાબેન ભલાજીએ મજકુર જમીનમાં પોષાતો તેમના તમામ લાગ,ભાગ, હકક-હિસ્સો કોઇપણ જાતના અવેજ માંગ્યા સિવાય દિપસીંગ કાંતીજીની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૭૨૪ થી તારીખઃ ૧૭/૧૦/ ૨૦૦૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં. ૭૪ વાળી જમીન દિપસીંગ કાંતીજી ઠાકોરના નામે ચાલતી ખેડખાતાની જમીન ઉપર તેમણે જે તે સમયે તગાવીનું તારણ લીધેલ હતું પરંતુ સરકારશ્રીમાંથી તગાવી માંડવાળ કરવાનો હુકમ થયેલ હોઇ તગાવી તારણ કમી કરવાનો મે. તા.વિકાસ અધિકારી, દસક્રોઇના હુકમ નંબરઃ ટી.પી.આર.ઇ.વી.પ્ર.પત્ર/વ/૦૭ તા.૨૬/ ૦૪/૨૦૦૭ મુજબ હુકમ અરજદારની અરજી તથા હુકમ આધારે સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૭૯૬ થી તારીખઃ ૨૨/૦૫/ ૨૦૦૭ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મે. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી અમદાવાદના હુકમ નં.એલ.એ.કયુ/કેસ નં. ૧/૦૬/હંસપુરા/હંસપુરા/એસઆર/૦૯, તા.૦૯/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ કરેલ હુકમથી સદરહું બ્લોક નં. ૭૪ માંથી નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતો હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૯૯૪ થી તારીખઃ ૨૪/૧૧/ ૨૦૦૯ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં. ૭૪ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦૯ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫૮ ની ૭૭૭૦ ચો.મી. જમીનના નવી શરતના નિયંત્રણો દુર કરી ખેતી હેતુફેર કરવા અંગેનું સરકારશ્રી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ અને જંત્રી આધારીત કિંમત રકમ રૂા.૭૫૦/- પ્રતિ લેખે ગણતા કુલ પ્રિમીયમની રકમ

રૂા.૨૯,૧૩,૭૫૦/- પુરાં સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરતાં વધારાની શરતોને આધીન સદર જમીનને નવી શરતમાંથી ખેતી હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અંગે મે.કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. જમીન/હંસપુરા/નવીશરત/એસઆર ૧૨૫/૦૮, તા.૦૮/૦૪/૨૦૨૧૦ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૦૩૮ થી તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક દિપસીંગ કાંતીજીના વતી અને તરફથી તેમના કુળમુખત્યાર શ્રી રતિલાલ પરસોત્તમ ગજેરાએ ઉપરોકત જમીન (૧) ભીખાભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૨) ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૩) દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૪) પ્રવિણકુમાર જીવરાજભાઇ બોઘાણી, (૫) જગદીશભાઇ દયાળભાઇ બોઘાણી, (૬) લલીતકુમાર દયાળભાઇ બોઘાણી, (૭) રામજીભાઇ નાનજીભાઇ બોઘરા તથા (૮) જયંતિભાઇ રૈયાભાઇ પડસાળાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૧૪૭ થી તારીખઃ ૩૧/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૦૪૦ થી તારીખઃ ૨૩/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) ભીખાભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૨) ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૩) દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૪) પ્રવિણકુમાર જીવરાજભાઇ બોઘાણી, (૫) જગદીશભાઇ દયાળભાઇ બોઘાણી, (૬) લલીતકુમાર દયાળભાઇ બોઘાણી, (૭) રામજીભાઇ નાનજીભાઇ બોઘરા તથા (૮) જયંતિભાઇ રૈયાભાઇ પડસાળાએ મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના ખાતા નંબરઃ ૩૧૪ ના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૨૯૫૦ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૭૭૭૦ ચોરસમીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વ.વ.૨૩૩૧ ચો.મી. ખેતીની જમીન રતીભાઇ પરસોત્તમ ગજેરાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૭૪૮ થી તારીખઃ ૦૨/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૨૧૪ થી તારીખઃ ૧૩/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક જગદીશભાઇ દયાળભાઇ બોઘાણીએ મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૨૯૫૦ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૭૭૭૦ ચોરસમીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વ.વ. ૮૧૫.૮૫ ચો.મી. ખેતીની જમીન ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩(સીટી) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૩૭ થી તારીખઃ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૫૪૫ થી તારીખઃ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલીકો પૈકી લલીતકુમાર દયાળભાઇ બોઘાણીએ મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૨૯૫૦ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૭૭૭૦ ચોરસમીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વ.વ. ૮૧૫.૮૫ ચો.મી. જમીન દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩(સીટી) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુકમ નંબરઃ ૩૩૮ થી તારીખઃ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૫૪૬ થી તારીખઃ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણીએ તેમની હયાતીમાં (૧) વૈશાલીબેન તે દિનેશભાઇના પત્ની તથા (૨) સગીર પ્રિયંક દિનેશભાઇના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૫૮૪ થી તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણીએ તેમની હયાતીમાં (૧) વસંતબેન તે ખોડીદાસના પત્ની તથા (૨) જયરાજ ખોડીદાસ તથા (૩) શ્વેતા ખોડીદાસના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર

નોંધ નંબરઃ ૨૫૮૫ થી તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર ભીખાભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણીએ તેમની હયાતીમાં (૧) કમળાબેન ભીખાભાઇના પત્ની તથા (૨) મયુરભાઇ ભીખાભાઇ તથા (૩) ક્રિષ્નાબેન ભીખાભાઇના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૫૮૬ થી તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકોએ મજકુર બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. જમીનને મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદના તેમની કચેરીના તારીખઃ ૧૨/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક : સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે/તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર-૨૨૩/ ૨૦૧૮ થી બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૧૮ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૯૬૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના આગળના માલીકો (૧) દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૨) ભીખાભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૩) ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૪) જયંતીભાઇ રૈયાભાઇ પડશાળા, (૫) રતીલાલ પરષોત્તમભાઇ ગજેરા, (૬) ખોડીદાસ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૭) દિનેશભાઇ દેવજીભાઇ બોઘાણી, (૮) વૈશાલીબેન તે દિનેશભાઇના પત્ની, (૯) સગીર પ્રિયંક દિનેશભાઇના વાલી તરીકે વૈશાલીબેન દિનેશભાઇ, (૧૦) વસંતબેન ખોડીદાસ, (૧૧) જયરાજ ખોડીદાસ, (૧૨) શ્વેતા ખોડીદાસ, (૧૩) કમળાબેન ભીખાભાઇ, (૧૪) મયુરભાઇ ભીખાભાઇ, (૧૫) ક્રિષ્નાબેન ભીખાભાઇનાઓએ ઉપરોકત જમીન શિવાય ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૪૯૮૩ થી તારીખઃ ૨૦/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૯૬૨ થી તારીખઃ

૧૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ મોજે ગામઃ હંસપુરાની ઉપરોકત સર્વે નંબરવાળી જમીન શિવાય ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી (૧) કેશુભાઇ બાવાભાઇ કોરાટ, તથા (૨) સતિષભાઇ કેશુભાઇ કોરાટએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૦૩૨૩ થી તારીખઃ ૦૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૩૧૫૬ થી તારીખઃ ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ. આમ ઉપરોકત જમીન (૧) કેશુભાઇ બાવાભાઇ કોરાટ, તથા (૨) સતિષભાઇ કેશુભાઇ કોરાટની સંયુકત માલીકીની ચાલતી આવેલ.

(૧૫) મજકુર બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકીની **સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૫૮/૧** ની **૩૪૬૩.૪૩** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.(અમ.મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.૦૦૧એલડી૨૦૨૧૦૦૯૬ થી ફાયનલ પ્લોટના સબ-પ્લોટ નં. ૫૮/૧ ની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.)

(૧૬) તે રીતેની ઉપરોકત સર્વે નંબર વાળી જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ (૧) કેશુભાઇ બાવાભાઇ કોરાટ, તથા (૨) સતિષભાઇ કેશુભાઇ કોરાટનાઓ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૧૬૪૭૬ થી તારીખઃ ૧૩/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ઉપરોકત જમીનના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબરઃ ૩૪૭૪ થી તારીખઃ ૨૧/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજથી પડેલ છે.

(૧૭) ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખઃ ૨૭/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ કેસ નંબરઃ BHNTS/NZ/040221/CGDCRV/A4553/R1/M1, રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 06626/040221/A4553/R1/M1 થી બ્લોકઃ એ, તથા કેસ નંબરઃ BHNTS/NZ/040221/CGDCRV/A4554/

RO/M1, રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 04903/040221/A4554/RO/M1 થી બ્લોકઃ બી ના રહેણાંકના પ્લાન પાસ કરી રજાચીઠ્ઠી ફાળવવામાં આવેલ.

(૧૮) તેમજ સદરહું યોજનાને Ahmedabab Municipal Corporation, Fire & Emergency Service દ્વારા તારીખઃ ૨૯/૦૧/૨૦૨૧ નાં રોજ ક્રમાંક નંબરઃ OPN043129012021, થી FIRE NOC આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) વધુમાં સદરહું યોજનાને અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયામાં અરજી કરતાં સદરહું ઓથોરીટી દ્વારા તેમના તારીખઃ ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજનાં ક્રમાંકઃ AHME/WEST/B/113020/513118 થી સદર યોજના અંગે નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૨૦) તે રીતે અમો એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીએ બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકીની **સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૫૮/૧** ની **૩૪૬૩.૪૩** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી, એન.એ. ની શરતોને તથા નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ ટાઇપના રેસીડેન્સીયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે હાલમાં **"રોયલ રિવાંતા-૨"** તરીકે ઓળખાય છે. જેમાં બ્લોક-એ માં પ્રથમ સેલરમાં તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ, ફસ્ટ ફ્લોર થી થર્ટીન ફ્લોર સુધી દર ફ્લોર દીઠ ૨ રેસીડેન્સીયલ યુનિટો કુલ ૨૬ યુનિટો તથા સ્ટેર કેબીન અને લીફટ રૂમ તથા બ્લોક-બી માં પ્રથમ સેલરમાં તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ, ફસ્ટ ફ્લોર થી થર્ટીન ફ્લોર સુધી દર ફ્લોર દીઠ ૨ રેસીડેન્સીયલ યુનિટો કુલ ૨૬ યુનિટો તથા સ્ટેર કેબીન અને લીફટ રૂમનું એમ કુલ મળીને ૫૨ રેસીડેન્સીયલ યુનિટોનું બાંધકામ મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવેલ છે. અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ હોઈ 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 તારીખઃ .... નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/............../................ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) 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 કિરણ એન.પટેલ દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન, ડી-ટેઇલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો, તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટશ્રી અર્થ એસોસીએટ તરફથી તારીખઃ ૧૪/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તથા Non Encumbrance Certificate ની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવી, તેમજ સદરહું યોજનામાં સભાસદોની જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઇપ લાઇનો, રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો, નળ ગટરના કનેકશનો, કોમન પેસેજ, ફાયર સેફટી તેમજ લીફટ (જેનું સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે), પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ તમોને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ એરીયા, કારપેટ એરીયા અંગેની સંપુર્ણ જાત માહીતી મેળવી તેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂ વારંવારં 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 તમામ 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 તરફવાળાએ સદર યોજનાના તમામ નિતી-નિયમો વાંચી, સમજી તે કબુલ રાખીને બુકીંગ અરજીમાં સહી-મતુ કર્યા બાદ

સદર યોજનામાં સભાસદ બનેલા છે. તેથી આજરોજ બાદ બીજી તરફવાળા યાને કે એલોટી મેમ્બર દ્વારા ભવિષ્યમાં સદર યોજના સંબંધી કે બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર યુનિટ સંબંધી કોઈપણ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવામાં આવશે તો તે આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે, જેની કબુલાત બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં સહીમતુ કરીને આપેલ છે.

(૨૨) નીચે પરિશિષ્ટિમાં જણાવેલ સદરહું મિલ્કતને વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહું મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા**................**/- અંકે રૂપીયા **.....................** પુરામાં બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પાસેથી તારીખઃ .... નાં મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં રજી.નં................ થી કરવામાં આવેલ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરારની શરતોને આધીન તથા અન્ય નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો. જેના આધારે આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહું મિલ્કતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મિલ્કત તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ...., ... શાખાના એકાઉન્ટ પેઈઝ ચેક નં. .... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ...., ... શાખાના એકાઉન્ટ પેઈઝ ચેક નં. .... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ...., ... શાખાના એકાઉન્ટ પેઈઝ ચેક નં. .... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા................./- અંકે રૂપીયા **......................... પુરાં.**

(૨૩) એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. જે સદરહું મિલકતની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની 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 પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઇઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો 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.

(૨૪) સદરહું સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીગ, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર, સુએઝ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટી.વી. લાઇન, ગેસની લાઇન, ટેલીફોન 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.

(૨૫) 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.

(૨૬) સદરહું મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઇટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૨૭) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને 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 કોઈપણ ભાગ અગર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહું મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

(૨૮) 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.

(૨૯) સદરહું મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે. તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહું મિલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે. અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૩૦) વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનામાં ઉપરા-ઉપરી યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને દરેક ફલેટમાં ટોઇલેટ-બાથરૂમ 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 તથા ત્રીજી તરફવાળા દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટ અંગે ભવિષ્યમાં આવી કોઇપણ સમસ્યા કે તકલીફ ઉપસ્થિત થશે તો તે 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.

(૩૧) વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે બીજી તરફવાળા દ્વારા મજકુર મિલકતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત એક તરફવાળાને ચુકતે ચુકવી આપે તેમ છતાં એક તરફવાળા બીજીતરફવાળાને નિયત સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનું પઝેશન આપવામાં વિલંબ કરે અગર નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ જોગવાઇઓ અનુસાર બીજી તરફવાળાને રીઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ પ્રર્વતમાન વ્યાજ દરે લેખે વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે, ઉપરાંત ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અન્વયેની એક તરફવાળાને વધારાનું જે કાંઇપણ વળતર ચુકવી આપવા આદેશ આપવામાં આવે તેવી તમામ રકમો એક તરફવાળાએ પઝેશન વિલંબના વળતર પેટે બીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૩૨) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર આ લેખથી લેખિતમાં પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા દ્વારા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૦૬ અન્વયેની તમામ જોગવાઇઓ તેમજ સુચનાઓનું સંપુર્ણ પાલન કરી તેમજ અગાઉ કરવામાં આવેલ બાનાખતની શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરીને લખાવી લેનારની જરૂરીયાતોને લક્ષમાં રાખીને નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરેલ છે, જેની લખાવી લેનારે એક તરફવાળાને કબજા પાવતી સુપ્રત કરેલ છે, પરંતુ સદર કબજા પાવતી આપતા અગાઉ લખાવી લેનાર દ્વારા મજકુર મિલકત સંબંધી તેમજ યોજનાની તમામ પ્રકારની તપાસ ઉંડાણપુર્વક કરી-કરાવી અને તજજ્ઞોની મદદ મેળવ્યા બાદ મજકુર મિલકત સંપુર્ણપણે ખામી રહીત જણાઇ આવ્યા બાદ કબજા પાવતી સુપ્રત કરેલ હોઇ, આજરોજ બાદ એક તરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી ભારતના સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઇપણ કાયદા અન્વયે કોઇપણ રીતે કસુરવાર ઠેરવવા કોઇપણ રીતે હકકરદાર રહીશું નહી, અને બીજી તરફવાળાએ પોતાની સ્વેચ્છાએ અને મરજીથી એક તરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી તમામ જવાબદારીઓમાંથી મુકત કરેલ છે, જેની સંમતિ દર્શક સહી-મતુ આ લેખમાં સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરવામાં આવેલ છે.

(૩૩) આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નકકી કરવામાં આવે છે કે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીજી તરફવાળા/એલોટીને સદરહું મિલકતમાં અથવા સદરહું બિલ્ડીંગમાં કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી ગુણવતા, અથવા સેવાની જોગવાઇઓના સંદર્ભે ઉણપ 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 એક તરફવાળા પાસેથી રેરા એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો. 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 એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોકત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહી.

(૩૪) 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 કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઇપ લાઇન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઇટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીકયોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઇન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહું 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 મેઇન્ટેનન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઇન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૫) સદરહું મિલકતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઇપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઇન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

(૩૬) સદરહું મિલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૩૭) સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એક તરફવાળાની જયાં જયાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફવાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૩૮) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે. ઉપરાંત એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી, ભરોસો, અને બાંહેધરી આપે છે કે સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઇ, કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો એક તરફવાળા (પ્રમોટર)નો રહેશે નહી, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૩૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

(૪૦) સદર દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલીપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસગંત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૧) સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશ., પરંતુ તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. આ લેખનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ પુરતુ સીમીત રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામઃ હંસપુરાની સીમના ખાતા નંબરઃ ૩૧૪ ના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૭૪ ની કુલ ૧૦૭૦૫ ચોરસમીટર, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯ (મુઠીયા-બિલાસીયા-હંસપુરા) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫૮ ની ૪૯૨૩ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૧૫૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ૬૪૨૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકીની **સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૫૮/૧** ની **૩૪૬૩.૪૩** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રોયલ રિવાંતા-૨"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી .... બ્લોકમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયામાં જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) તથા .... સમચોરસમીટરના વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... સમચોરસમીટર બાલ્કનીના બાંધકામવાળી મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો સમાવેશ સદર મિલકતમાં થયેલ છે) (.......... સ.ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા)તથા સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની તથા સદર ફલેટમાં આવેલ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતની મિલકત (વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીની વેચાણ કિંમતનો સમાવેશ કુલ વેચાણ કિંમતમાં સામેલ છે)(જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે), જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાલાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાલાઓને તથા આપણે બંને તરફવાળાઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તમો બીજી તરફવાલાના વંશ, વાલી, વારસો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તારીખ:.......માહે........સને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

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

<u>એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર:-</u>

SHREE HARI DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(શ્રી રાજેશ પ્રવિણભાઇ દોંગા)   . . . .

(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)	
મોજે	: મોજેઃ હંસપુરા, તાલુકોઃ અસારવા, જી. અમદાવાદ
મિલકતનું વર્ણન	: **"રોયલ રિવાંતા-૨"** બ્લોક નંબરઃ **.....** માં **........** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ **..........** વાળી મિલકત.
વેચાણ આપનાર	:
વેચાણ રાખનાર	:

(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)	
મોજે	: મોજેઃ હંસપુરા, તાલુકોઃ અસારવા, જી. અમદાવાદ
મિલકતનું વર્ણન	: **"રોયલ રિવાંતા-૨"** બ્લોક નંબરઃ **.....** માં **........** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ **..........** વાળી મિલકત.
વેચાણ આપનાર	:
વેચાણ રાખનાર	:

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :- **ફોટોગ્રાફ** **ફિંગરપ્રિન્ટ**

SHREE HARI DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(**શ્રી રાજેશ પ્રવિણભાઇ દોંગા**)

બીજી તરફવાળા / વેચાણ લેનાર :-

. . . .

(શ્રી)

. . . .

(શ્રીમતી)

ROYAL REVANTA-2

વેચાણ-દસ્તાવેજ

“રોયલ રિવાંતા-૨”

હંસપુરા, અમદાવાદ.

નામ	:- શ્રી
ફ્લોર	:-
ફ્લેટ નંબર	:-
દસ્તાવેજ નં	:-
દસ્તાવેજ કિંમત	:- રૂા. /-

OM ASSOCIATES
128, Shayona Arcade,
Opp. Dinesh Chambers,
Tolnaka, Bapunagar, A'Bad.
PH: 9714030412