Neelkanth Square

**Drafted by :-**

Subhash P. Awtani - ADVOCATE & NOTARY
(M) 93289 22555

# AWTANI & CO.
Advocates


*Head Office :*
*E-416, Sumel Business Park-3,*
*Opp. New Cloth Market,*
*Raipur,*
*Ahmedabad-380 002.*
*Phone : 66173329.*

*Branch Office :*
*1, Lower Ground,*
*Rukmani Market,*
*Saibaba Mandir Road, Sardar Nagar,*
*Ahmedabad-382 475.*
*Ph : 22860581*

# વેચાણ દસ્તાવેજ

---

*જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૬ ( નરોડા ) ના સીટી તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમમાં આવેલ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-૧ ( રેવેન્યુ સર્વે નંબર- ૩૩૬ પૈકી માપ આશરે ૪૦૪૭-૦૦ સમ ચોરસ મીટર, રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૭/ર માપ આશરે- ૭૭૯૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર તથા રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૪૦ પૈકી માપ આશરે- ૫૧૬૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ) કુલ માપ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર પૈકી માપ આશરે ૩૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ* **" નિલકંઠ સ્કવેર "** *ના નામથી ઓળખાતી દુકાનો તેમજ ઓફીસોની કોમર્શીયલ સ્કીમના* **ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **યુનિટ નંબર-** *માપ સમ ચોરસ મીટર ( બીલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરાનો.*

---

**એક તરફવાળા :-** **શ્રી**

**લખાવી લેનાર** *ઉંમર વર્ષ આશરે - ...., ધંધો- ....., ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ,*

*રહેવાસી : ...............*

**PAN : .....................**

*( જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાના વંશ,*

વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

બીજી તરફવાળાઃ- લખીઆપનાર

**મેસર્સ દિનેશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી**
**M/S. DINESH DEVELOPERS**
**PAN : AAKFD4468P**
તથા તેના ભાગીદારો નાવતિ અને તરફથી તેના ભાગીદાર
**મહેશકુમાર ભીખચંદ કારડા,**
**MAHESHKUMAR BHIKHCHAND KARDA**
ઉંમર વર્ષ આશરે- ૨૩, ધંધો-વેપાર, ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, રહેવાસી : બંગલો નંબર-૯, વૃંદાવન વિલ્લા, ભાટ ગામ, ગાંધીનગરના.
**PAN : ACWPK4480A**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર યાને બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના તથા અમો લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

૧.. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૬ (નરોડા) ના સીટી તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમમાં આવેલ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના (જુના રેવેન્યુ સર્વે નંબર- ૩૩૬ પૈકી માપ આશરે ૪૦૪૭-૦૦ સમ ચોરસ મીટર, રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૭/૨ માપ આશરે- ૭૭૯૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર તથા રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૪૦ પૈકી માપ આશરે- ૫૧૬૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ) કુલ માપ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર પૈકી માપ આશરે ૩૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ( જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદર જમીન** તરીકે સંબોધવામાં આવશે ) ઉપર આવેલ "**નિલકંઠ સ્કવેર**" ના નામથી ઓળખાતી દુકાનો તેમજ ઓફીસોની કોમર્શીયલ સ્કીમ આવેલ છે અને તે મિલકત અમો લખી આપનારની પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ સબ પ્લોટ નંબર- ૧ ની બિનખેતીની જમીન કુલ માપ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની મિલકત અગાઉ એક જી. એમ. એમ. ફાઉડલર લીમીટેડ (GMM FAUDLER LTD.) ના નામની કંપનીની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને સદર કંપનીના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી, ચેરમેન પાસેથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ની જમીન શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડએ તા. ૦૨-૦૧-૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૬ (નરોડા) ની કચેરીના બુક નંબર-૧ માં અનુક્રમ નંબર- ૧૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર વેચાણ ની નોંધ રેવન્યુ ની કચેરીમાં સદર મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ્સમાં તા. ૨૩-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર- ૧૩૬૦૪ થી નોંધવામાં આવેલ. એ રીતે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ સબ પ્લોટ નંબર- ૧ની બિનખેતીની મિલકત કુલ માપ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની મિલકત શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડએ સદર કુલ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીન ડેવલોપ કરવા સારૂ તા. ૧૬-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજના ડેવલોપ એગ્રીમેન્ટથી મેસર્સ નિલય ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીને સદર કુલ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની જમીનના ડેવલોપમેન્ટ રાઈટ્સ આપેલ. ત્યારબાદ સદર શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડએ સદર બિનખેતીની જમીન ઉપર કોમર્શીયલ હેતુ સારૂ યોજના અંગે પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાન શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવવા માટે અરજી કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી રજા ચીઠ્ઠી નંબર-35479/220313/B5891/R2/M2થી તારીખ- ૨૭-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મેળવેલ.

ત્યારબાદ શિવાનંદ કોમર્શીયલ કો ઓપરેટીવ સોસાયટી લીમીટેડએ વેચાણ આપનાર તરીકે તથા મેસર્સ નિલય ડેવલોપર્સએ કનફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે તા. ૧૧-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજ સદર જમીન તથા સદર જમીન ઉપર કોમર્શીયલ હેતુ બાંધકામ કરવા અંગેની રજા ચીઠ્ઠી નંબર- 35479/220313/B5891/R2/M2 ના હક્કો સહિતની જમીન અમો લખીઆપનારને વેચાણ આપેલ અને તે બાબતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીના બુક નંબર- ૨૦૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર વેચાણની નોંધ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૨૨-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર- ૨૦૯૫૨ થી નોંધવામાં આવેલ. એ રીતે ત્યારથી તે હાલ સુધી સદર જમીન અમો લખીઆપનારના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી છે.

૩.. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે સદર જમીન ઉપર સદર રજાચિઠ્ઠી નંબર- 35479/ 220313/B5891/R2/M2 ની રૂઇએ સદર જમીનમાં " **નિલકંઠ સ્કવેર** " ના નામથી ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પહેલો માળ, બીજો માળ, ત્રીજો માળ, ચોથા માળ તેમજ સેલર (પાર્કિંગ માટે ) સાથેના કોમર્શીયલ હેતુ માટેની બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરાવેલ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર યોજના/કોમ્પલેક્ષ"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર યોજનાનું બાંધકામ કમ્પલીટ કરાવી અમોએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં તા....... ના રોજ અરજી નંબર- ...... થી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવવા સારૂ અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીઓના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તા....... ના રોજ રેફ્રેન્સ નંબર-...... થી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આપેલ છે.

૪. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર " **નિલકંઠ સ્કવેર** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં અમો લખી આપનારે બાંધેલ **સદર યોજના/કોમ્પલેક્ષ**ના **ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **યુનિટ નંબર-** માપ સમ ચોરસ મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા સહીતની મિલકત તથા યુનિટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર યુનિટ / મિલકત "** તરીકે વર્ણવેલ છે.

૫. તમો લખાવી લેનારે સદર " **નિલકંઠ સ્કવેર** " યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય અનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ

કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીવાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશાના હદ માલીકી સહીતની સદર યુનિટ વાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા ચુક્તે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર યુનિટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીકે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

## <u>બીજી તરફવાળાને અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

| | |
|---|---|
| રૂા. ...,...,..../- | અંકે રૂપિયા .......................પુરાનો ચેક નંબર- .........., તા. ....-.....-૨૦... ના રોજનો ......................... અમદાવાદ બ્રાન્ચનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનો આપેલ છે તે, |
| રૂા....,000/- | અંકે રૂપીયા ..... પુરા તા. .....૨૦૧૫ ના રોજ તમો લખાવીલેનારે ..... બેન્ક, ....., અમદવાદ બ્રાન્ચમાં તમારા ખાતા માંથી તમારી બેન્ક દ્વારા અમો લખીઆપનાર ............. બ્રાન્ચના |

કરન્ટ ખાતા નંબર- .......... માં આર.ટી. જી.
એસ. નંબર- UTI BR .......... થી જમા કરાવેલ છે જે
રકમ અમો લખીઆપનારભાગીદારી પેઢીને મળી ગયેલ છે તે,

રૂા. .......

અંકે રૂપીયા ...... પુરા રોકડા તા. ....... ના રોજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને આપેલ છે તે,

---

**રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા**

---

એ રીતે રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૬.. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટના તમામ હક્ક,હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર યુનિટ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો,બક્ષિસ, કરાર ગેરન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી માંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર યુનિટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૭.. સદર મિલકત નરોડા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલકતનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જી.એચ.એમ./૧૦૨૦૧૩/૧૫

/એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૩ થી અમદાવાદ શહેર અને ગ્રામ્ય જિલ્લાના વિસ્તારોને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઇ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૮.. સદર યુનિટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા ફાળા, પંચાયત વેરા બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઇટ બીલ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે. સદર તમોને વેચાણ આપેલ સદર ફ્યુનિટ વાળી મિલકતની આકારણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માં તમો લખાવીલેનારે તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં જે કાંઈ રકમો ભરવા ચૂકવવાની થાય તે કબજેદાર માલિક તરીકે તમો લખાવીલેનારે જવાબદારી પૂર્વક ચૂકવવાની રહેશે. તે અંગે અમો લખીઆપનારે કોઈ લેવડદેવડ કરવા કરાવવાની રહેશે નહીં.

૯.. સદર યુનિટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૧૦.. સદર યોજનાના બીલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઇ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડી વાળા ભાગમાં એર કન્ડીશનર વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૧૧.. સદર યોજનાના બીલ્ડીંગમાં લાઈટ મીટરના જોડાણ માટે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અમો લખી આપનારે રકમો ભરેલી છે અને તે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં ભરેલ રકમમાંથી જે કાંઈ રકમ ભવિષ્યમાં પરત કરવામાં આવે તો તેવી રકમો અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સે પરત લેવાની રહેશે અને ભુલથી જો તમો લખાવી લેનારના ખાતે જમા થાય તો તે રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને પરત આપવાની છે અને રહેશે.

૧૨.. સદર સ્કીમનું નામ " **નિલકંઠ સ્કવેર** " છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૧૩.. સદર " **નિલકંઠ સ્કવેર** "ની યોજનાના **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **યુનિટ નંબર-**

માપ      સમ ચોરસ મીટર (બીલ્ટઅપ એરીયા) વાળી મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાય સ્કીમના બીજા યુનિટો વાળી મિલકતોના ઉપર તમારો કોઈ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી અને સદર મિલકતની બિલ્ડીંગના ધાબા તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઈ. ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી અને સદર બિલ્ડીંગના ધાબા અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો નથી તેમજ વેચાણ આપનાર કોઈ પણ બીજી પાર્ટીને ટાવર કે જાહેરાત માટે બોર્ડ કે અન્ય કોઈપણ કામ માટે આપે અથવા પોતે વાપરે તો તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને લાઈટ અથવા હેવી વેટ વાળી વસ્તુઓ ધાબાના જે તે વખતના માલિક ધાબા ઉપર લાવવા તથા લઈ જઈ શકશે અને તે અંગે કોઈપણ મેમ્બરે અથવા કબજેદારોએ વાંધો લેવાનો નથી અને જો કોઈ વાંધો લે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે અને સીડી તથા પેસેજ કોમન રીતે વાપરવાનો રહેશે.

૧૪.. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે ........ **વેલ્ફેર એસોસીએશન**ના નામે સર્વીસ સોસાયટીની **મંડળીઓની નોંધણી બાબતના ( સન ૧૮૬૦ના ૨૧માં )** અધિનિયમ અન્વયે તા. ....... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર- ....... થી રચના કરવામાં આવેલ છે જેમા તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાક્કા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર એસોસીએશન/સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશન, સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૫.. સદર " **નિલકંઠ સ્કવેર** " એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો /ડિપોઝીટ નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈખર્ચ વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે

તથા અનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગતોરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કુસર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, વિજળી, ગટર કનેક્શન તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૬.. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટો, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટોના માલિકો / કબજેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાના છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી રદ બાતલ ગણાશે.

૧૭.. સદર યુનિટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર " **નિલકંઠ સ્કવેર** " એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ હુલ્લડ, આતરીંક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળે/મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૮.. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ સુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહી.

૧૯.. સદર બીલ્ડીગનું બાંધકામ સને- ૨૦૧૪ માં પુર્ણ થયેલ છે અને સદર બાંધકામ વાળી

*બિલ્ડીંગ* **" નિલકંઠ સ્કવેર "** *ના નામે ઓળખાય છે.*

## <u>પરીશિષ્ટ</u>

---

*જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૬ ( નરોડા ) ના સીટી તાલુકાના મોજે નરોડાની સીમમાં આવેલ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-૧ ( રેવેન્યુ સર્વે નંબર- ૩૩૬ પૈકી માપ આશરે ૪૦૪૭-૦૦ સમ ચોરસ મીટર, રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૩૭/૨ માપ આશરે- ૭૭૯૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર તથા રેવેન્યુ સર્વે નંબર-૩૪૦ પૈકી માપ આશરે- ૫૧૬૦-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ) કુલ માપ ૭૧૩૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર પૈકી માપ આશરે ૩૫૪૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ* **" નિલકંઠ સ્કવેર "** *ના નામથી ઓળખાતી દુકાનો તેમજ ઓફીસોની કોમર્શીયલ સ્કીમના* **ફલોર** *ઉપર આવેલ* **યુનિટ નંબર-** *માપ સમ ચોરસ મીટર ( બીલ્ટઅપ એરીયા) તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત*

---

**સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત........**

*પુર્વ દિશાએ:- લીફ્ટ તથા સીડી મુકીને યુનિટ નંબર- ... વાળી મિલકતની સાથે સહિયારી દિવાલ આવેલ છે.*

*પશ્ચિમ દિશાએ :- યુનિટ નંબર- ... વાળી મિલકતની સાથે સહિયારી દિવાલ આવેલ છે.*

*ઉત્તર દિશાએ :- યોજનાનો અવર જવર માટેનો પેસેજ આવેલ છે.*

*દક્ષિણ દિશાએ :- આકાશ તરફ ખુલ્લી જગ્યા તથા નીચે યોજનાની માર્જીનની જગ્યા આવેલ છે.*

*૨૦.. સદર મિલકત અંગે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાંથી રીફંડ મળે અગરબીલમાં આવે તો તે જેટલી રકમ બીલમાં મજરે મળે તો તે રકમ એક તરફવાળા લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાને આપવાની રહેશે. સદર ધાબા વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ કરીએ અગર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરીએ તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી તેમજ બીજા સભ્યોને પણ કોઈ લેવા દેવા નથી અને ધાબા ઉપર અમો લખી આપનાર વધારાનો બાંધકામ કરાવીએ તો તેમા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ અને સહકાર આપવાનું રહેશે.*

૨૧.. સદર જમીન ઉપર આવેલ **" નિલકંઠ સ્કવેર "** ની યોજનાના ફલોર ઉપર આવેલ **યુનિટ નંબર-** વાળી મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિગેરેના આજરોજના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઇ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર **" નિલકંઠ સ્કવેર "** ની યોજનાના તમામ બ્લોકોની બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના એફ.એસ.આઇ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઇ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના તમામ બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઇ તકરાર કરશો અને કોઇ સાથ સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે નહી આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

૨૩.. ભવિષ્યમાં જો કોઈ બીજા ડેવલપર્સ સદર **" નિલકંઠ સ્કવેર "** ની જમીન ઉપર યોજનાના તમામ યુનિટો ખરીદી નવી યોજના મુકવાની અથવા રી ડેવલપમેન્ટની તજવીજ કરે કરાવે તો સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારના વધારાની એફ.એસ.આઇ.ના હક્કો તથા સદર યોજનાના તમામ બ્લોકોના ધાબા ઉપર તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઇ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના હોવાથી અમો લખી આપનારની લેખિત સહી સંમતિ સિવાય સદર યોજનાની જમીન ઉપર નવી યોજના અથવા રી ડેવલપમેન્ટ થઇ / કરી / કરાવી શકાશે નહી.

૨૪.. સદર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-૧ની જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર માલીકી હક્ક કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવા હક્કો આવેલ છે. જયારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગમાં સદર જમીન, બિલ્ડિંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વીસીઝ વિગેરે માં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર,

ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણે સદર યોજનાની બિલ્ડિંગ ધ્વસ્ત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડિંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવીલેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ યુનિટની માપ તથા એજ ફલોર / સ્થળ ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલીકો સાથે બાંધકામ /રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૨૫.. સદર બિલ્ડીંગ ની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનું નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નથી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટના સ્ટ્રક્ચર માં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારના ભાગે કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવા લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરે માં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૨૬.. સદર મિલકત કોમર્શીયલ હોઈ તે ફક્ત કોમર્શીયલના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો કોમર્શીયલ સિવાય યાને રંહેણાક હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૨૭.. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ વાળી મિલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કશુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૮.. સદર મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી થતા ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ફી, ખુટતી સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે અને તે અંગેની અમો લખી આપનારની કોઈપણ જવાબદારી છે નહી કે રહેશે નહી.

૨૯.. સદર યુનિટ વાળી મિલકત તથા સદર યોજનાને લગતા તમામ જરૂરી પેપર્સ, રજા ચિઠ્ઠીઓ તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો તથા સદર જમીન અંગેના પેપર્સ વિગેરે તમામની નકલો તમો લખાવીલેનારને આપેલ છે જે તમો લખાવીલેનારે જોઈ તપાસીને લીધેલ છે.

૩૦.. સદર " **નિલકંઠ સ્કવેર** " ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ માર્જીનની જગ્યાએ તથા ટેરેસ રાઈટ્સ અમો લખી આપનાર અમારી મનસુફીને આધીન જે તે યુનીટ હોલ્ડરને અથવા અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે વેચાણ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તે સામે તમો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૧.. સદર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની બીનખેતીની સમગ્ર જમીનવાળી અસલ હદ, હક્કો મુજબની મિલકતની પરીસ્થિતી તથા તેની ઉપર બંધાયેલ " **નિલકંઠ સ્કવેર** " ના નામની બિલ્ડીંગના સમગ્ર બાંધકામની કંન્ડીશન, હેતુ, ઉપયોગ, આયુષ્ય, મજબુતાઈ, તેના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે લીફ્ટ, સીડી, પેસેઝ, ગેલેરી, આવવા જવાના રસ્તા અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ તથા ચાલ નિકાલના હક્કો તથા ફરજો, ભવિષ્યમા થનારા ખર્ચાઓ, આજુબાજુની લોકાલીટી, વિસ્તાર, ઉપયોગ, વપરાશ હેતુ ભવિષ્યની જવાબદારી વિગેરે, સ્થળ સ્થિતિ તથા પરીસ્થિતી તથા તેના રેકર્ડની પરીસ્થિતી, જુના તથા અમારા નામના થયેલા દસ્તાવેજો તથા રેકર્ડની નકલો હાલના તથા વખતો વખતના હક્કો ફરજો, જવાબદારી વિગેરે તથા સદર મિલકતના તમામ રાઈટ્સ ટાઈટલ વિગેરે જોઈ તપાસી સદર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૯૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૩/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની બીનખેતીની જમીન વાળી સમગ્ર સ્થાવર મિલકત પૈકી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારએ જે હાલમા અને સ્થળ સ્થિતીમાં આવેલ છે તે હાલ અને સ્થળ સ્થિતીમાં તથા તેના અંગેના આગળ જણાવ્યા મુજબના તમામ હક્કો ફરજો જવાબદારીઓ સહીત વેચાણ લેવાની ઈચ્છા પ્રદર્શીત કરતા તમારી ઈચ્છા મરજી તથા આગ્રહ પુર્વકની માંગણી મુજબ તમોને વેચાણ આપી તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ઉપર મુજબની વિગતેથી ચુક્તે લઈને તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપીને તેનો કબજો, ભોગવટો તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોપીં તેના માલીકી કબજા ભોગવટાના તથા અન્ય તમામ હક્કો તમો લખાવીલેનારને પ્રાપ્ત કરાવી દીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારએ સ્થળ ઉપર માલીકી હક્કે સંભાળી લીધેલ છે અને એ રીતે અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે તમો

લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદર યુનિટ વાળી મિલકત બાબતનો તબદીલી વ્યવહાર પુર્ણ થઈ ગયેલ છે અને હવે પછીથી તે બાબતે અમો લખી આપનાર કે તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે કોઈ લેવડ દેવડ રહેતી નથી. તેમ છતા ભવિષ્યમાં તે બાબતે અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ તમો લખવી લેનાર કોઈપણ જાતના હક્ક દાવા, લેવા,દેવા, વાંધા, તકરાર વિગેરે કાંઈ કરો કરાવો તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણાશે.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપુર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી, સમજી,વીચારી, રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી અને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય સભાન અવસ્થામાં અને ને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવીલેનારને તથા આપણા બંન્ને તરફવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તારીખ -   -   -૨૦૧૭

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

**લખી આપનારની સહી :-**     **સાક્ષીઓની સહી :-**

**ફોર દિનેશ ડેવલોપર્સ**

--------------------------------    -----------------------------------

**( મહેશકુમાર ભીખચંદ કારડા)**

-----------------------------------