||SHREE GANESHAYA NAMAHA|| ||SHREE GANESHAYA NAMAHA||

15820 8920

26820

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી સ.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર “સુયશ રેસીડન્સી-૨” ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી .... ફ્લોર ના ફ્લેટ નંબર- ની ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો.

2

SUYASH RESIDENCY-2

એકતરફવાળા : **"R.M. FOUNDATION"**

વેચાણ આપનાર **એ નામની ભાગીદારી પેઢી**

(PAN NO. ABAFR 5298J)

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- એ/૨૦૩ સુયશ સ્ટેટસ, હેતાર્થ પાર્ટી પ્લોટ સામે, સોલા-સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ના સરનામે આવેલી છે.

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(Aadhar Card No.)

પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો "એકતરફવાળા" ના હાલના વખતોવખતના ભાગીદારી પેઢીનો તથા એકતરફવાળા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

X ....

બીજીતરફવાળા :

વેચાણ લેનાર **(PAN NO.)**

પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર વેચાણ લેનાર યાને "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો "બીજીતરફવાળા" નો હાલના વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

X ....

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨

(વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી સ.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"સુયશ રેસીડન્સી-૨"** ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફ્લોર ના ફ્લેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફ્લેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ વાળી એકર-૧-૨૦ ગુંઠા ખેતરની ખેતીની જમીન સૌ પ્રથમ કોયાજી સાલુજીનાં નામે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ.

(૩) સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે માલિક કબજેદાર પરસ્પર ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરતાં તે વહેંચણીની રૂઈએ સદર સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીન બબાજી ધીરાજીનાં હિસ્સે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૯ થી તા.૧૧/૦૨/૧૯૪૫ના રોજ કરવામાં

X ....

X ....

આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનમાં રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં ટુકડા અંગેની નોંધ ગામ દફ્તરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૬૬૬ થી તા.૦૬/૦૩/૧૯૫૨ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં માલીક કબજેદાર બબાજી ધીરાજી તા.૦૫/૧૨/૨૦૦૧નાં રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતાં સદર જમીનમાં તેઓના કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે કનૈયાલાલ બબાજી, કંકુજી બબાજી, હંસાબેન બબાજી તથા નાની તે બબાજી ધીરાજીની વિધવાનાં નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરી ગુજરનારનું નામ રેકર્ડમાંથી કમી કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૦૪૧ થી તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૨ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૬) સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૧ વાળી ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. તથા સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. એમ મળી કુલ્લે ૧૨૧૪૦ સ.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને સંયુકત ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૧૦૦ તથા ૧૨૧૪૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ આપવામાં આવેલ જેના બદલામાં ૨ (બે) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૩ તથા ૧૨૯ વાળી અનુક્રમે ૩૬૫૪ સ.ચો.મી. તથા ૫૪૪૭ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ આપવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. જમીન તથા તેને મળવાપાત્ર ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની જમીન કનૈયાલાલ બબાજી, કંકુબેન બબાજી, લલીતાબેન ઉર્ફે ચકીબેન બબાજી, હંસાબેન બબાજી તથા નાનીબેન તે બબાજી ધીરાજીની વિધવા પાસેથી મહાદેવભાઈ કાળાભાઈ દેસાઈ તથા જયરામભાઈ ઉર્ફે જેરામભાઈ વરવાભાઈ રબારીએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૭૮૩ થી તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૬નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૪૫૫ થી તા.૧૫/૦૭/૨૦૦૬ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ મોજે : ઘાટલોડીયાની સીમની જમીનો અંગે મહેરબાન કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદનાં જાહેરનામા નં.ઉ.મકઅ.સીબી/ આર.ઈ.વી./એસ.આર.વી વશી ૨૨૧ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : એસ.પી.સી.૨૫૭૪/૩૯૯૭૦ થી તા.૨૫/૦૫/૧૯૭૬ થી

X ....

X ....

અમદાવાદના જીલ્લાનાં સીટી તાલુકાનાં ઘાટલોડીયાની જમીનો પૈકીની બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનોનો સીટી સર્વે હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતાં તે મુજબ નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારનાં પરિપત્ર નં.ક્રમાંક સીટીએસ/૧૦૯૦/૩૯૯૦/હ તથા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ અમદાવાદનાં પત્ર નં.સીટીએસ/ગામ દફતર/૨૦૦૬, તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૬ થી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીનોનાં ૭/૧૨ કમી કરી તેનો સીટી સર્વેમાં સમાવેશ કરવાનું ઠરાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૪૭૫ થી તા.૦૪/૧૦/૨૦૦૬ના રોજથી કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૩ પૈકી ૩૬૫૪ સ.ચો.મી. જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ પૈકીની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી. એમ મળી કુલ્લે ૪૫૫૦.૫૦ સ.ચો.મી. કનૈયાલાલ બબાજી ઠાકોર, કંકુબેન બબાજી ઠાકોર, લલીતાબેન બબાજી ઠાકોર, હંસાબેન બબાજી ઠાકોર તથા નાનીબેન તે બબાજી ધીરાજી ઠાકોરની વિધવા પાસેથી બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ, મંજુલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, શૈલેષભાઈ સન્મુખરાય ઠાકર તથા પરસોતમભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલે વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૨૭૧ થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ (નવો અનુક્રમ નં.૨૬૫૯ થી તા.૨૭/૦૭/૨૦૦૭) ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૭૪ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ના રોજથી કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ, મોજે ઘાટલોડીયા ગામની સીમની જમીનોનું હસ્ત લેખિત રેકર્ડ સરકારશ્રી તરફથી કોમ્પ્યુટરાઈઝેશનમાં તબદીલ કરતાં તેમાં કેટલીક ક્ષતિઓ રહી ગયેલ અને તેવી ક્ષતિઓમાં સુધારો કરવા સારુ મહેરબાન સીટી મામલતદાર સાહેબશ્રી અમદાવાદનાં તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૮ નાં રોજનાં હુકમ નં.આરટીએસ/સુધારા હુકમ/ક્ષતિયાદી/ એસઆર નં.૧૦૦૫/૨૦૦૮ થી રેકર્ડમાં સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૬૮ થી તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૮ના રોજથી કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં તા.૧૫/૦૭/૨૦૦૬ના રોજ વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૪૫૫ થી ગામ દફતરે પડેલ. જે નોંધ સીટી મામલતદારશ્રી, અમદાવાદનાંએ તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત પણ કરેલ જે નોંધ પ્રમાણિત કરવાનાં હુકમથી નારાજ થઈ વિવાદી પક્ષકાર તરીકે શૈલેષ

X ....

X ....

સન્મુખરાય ઠાકર વિગેરે પ્રતિવિવાદી પક્ષકાર તરીકે સીટી મામલતદારશ્રી તથા કનૈયાલાલ બબાજી ઠાકોર વિગેરે વિરૂદ્ધ જમીન મહેસુલ નિયામક-૧૦૮ (૫) મુજબ નોંધની સામે સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કોર્ટમાં આર.ટી.સી./અપીલ/કેસ નં.૧૨૩/૦૬ ની વિવાદ અરજી દાખલ કરેલ. જે ચાલતા દરમ્યાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૨૮/૧૧/૨૦૦૮ના રોજ હુકમ ફરમાવેલ જે હુકમ મુજબ વિવાદીની અરજી નામંજુર કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૮૫ થી તા.૧૭/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ વાળી જમીન અંગે અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) નાં મહેરબાન પ્રિન્સિપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ. નં.૨૦૦/૨૦૦૬ થી બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ વિગેરે કનૈયાલાલ બબાજી ઠાકોર વિગેરે વિરુદ્ધ મહાદેવભાઈ કાળાભાઈ તથા જેરામભાઈ વરવાભાઈની તરફેંણનાં તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૬નાં રોજનો કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૭૮૩/૨૦૦૬ કેન્સલ કરવવા તેમજ તેને આનુસંગિક મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો દાખલ થયેલ તે દાવા અન્વયે પ્રતિવાદી નં.૬/૭ એટલે કે મહાદેવભાઈ કાળાભાઈ દેસાઈ તથા જેરામભાઈ વરવાભાઈ દેસાઈએ પોતાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ કરવા સંમતિ દર્શાવતાં તે અન્વયે પક્ષકારોએ આંક-૬૪ થી રજુ કરેલ કરારદાદની પુરસીસનાં આધારે સમાધાન મંજુર કરવામાં મહેરબાન સિવિલ જજ સાહેબશ્રીએ તા.૨૨/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજથી હુકમ કરી ઉપરોકત દાવો ફેસલ કરેલ છે. તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬નાં હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૯૪ થી તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ટેકનીકલ કારણોસર રદ થયેલ.

<u>**રીમાર્ક :-**</u> સદર કામે ઉપરોકત દર્શાવેલ વિગતે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૭૮૩/૨૦૦૬ નાં લખાવી લેનારાઓ મહાદેવભાઈ કાળાભાઈ તથા જેરામભાઈ વરવાભાઈએ પોતાની તરફેંણનાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજન રદ જાહેર કરતી કરારદાદની પુરસીસ આપતાં તેના આધાર દાવો ફેંસલ થતાં તે અન્વયે થયેલ હુકમનામું અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૩૫૭/૨૦૧૮ થી નોંધાવી કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં વેચાણ

X ....

X ....

અંગેની તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ નાં રોજ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૧૪ થી પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ થતાં તે અન્વયે ફરીવાર તે બાબતની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૯૫ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ટેકનીકલ કારણોસર રદ થયેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં ઉપરોક્ત દાવા અંગેની તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૯૪ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ રદ થતાં તે અન્વયે ફરીવાર તે બાબતની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૧૨ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં વેચાણ અંગેની તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ના રોજ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૧૪ થી પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ થતાં તે બાબતની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૫૯૫ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ થતાં તે અન્વયે ફરીવાર તે બાબત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬નાં હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નં.૪૬૧૩ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ નામંજુર થયેલ.

(૧૬) સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની કુલ્લે ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. પૈકીની વણ વહેંચાયેલ ૧/૫ હિસ્સાની યાને ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. કનૈયાલાલ બબાજી ઠાકોર પોતે જાતે તથા પોતાના એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તેઓની પાસેથી ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૩૦ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ (નવો નં.૧૦૬૦૬) થી તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૬) ના રોજ નોંધાયેલ.

(૧૭) તેવી જ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની કુલ્લે ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. જમીન પૈકીની વણ વહેંચાયેલ ૧/૫ હિસ્સાની યાને ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીન કંકુબેન બબાજી ઠાકોર પાસેથી ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૨૬ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ (નવો નં.૧૦૬૦૨ થી તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૬) ના રોજ નોંધાયેલ.

X ....

X ....

(૧૮) તેવી જ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની કુલ્લે ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. પૈકીની વણવહેંચાયેલ ૧/૫ હિસ્સાની યાને ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીન નાનીબેન તે બબાજી ધીરાજીની વિધવા પાસેથી ઈશ્વરભાઈ લીલાબેન દેસાઈએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૨૭ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ (નવો નં.૧૦૬૦૩ થી તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૬) ના રોજ નોંધાયેલ.

(૧૯) તેવી જ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની કુલ્લે ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. પૈકીની વણવહેંચાયેલ ૧/૫ હિસ્સાની યાને ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીન હંસાબેન બબાજી ઠાકોર પાસેથી ઈશ્વરભાઈ લીલાબેન દેસાઈએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૨૮ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ (નવો નં.૧૦૬૦૩ થી તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૬) ના રોજ નોંધાયેલ.

(૨૦) તેવી જ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની કુલ્લે ૬૦૭૦ સ.ચો.મી. જમીન પૈકીની વણ વહેંચાયેલ ૧/૫ હિસ્સાની યાને ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીન બબીતાબેન બબાજી ઠાકોર પાસેથી ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૯૨૯ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૫ (નવો નં.૧૦૬૦૫ થી તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૬) ના રોજ નોંધાયેલ.

(૨૧) ઉપરોકત પાંચેય વેચાણ દસ્તાવેજો અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૧૭ થી તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. તે નોંધ ટેકનીકલ કારણોસર તથા વાંધા અરજીનાં અનુસંધાને તકરારી કેસ નં.૨૫૫/૦૯ થી આર.ટી.એસ. ઉપસ્થિત થતાં તે અન્વયે સદર ફેરફાર નોંધ નામંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ ઉપરોકત પાંચેય વેચાણ દસ્તાવેજો અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૬૧૭ થી ગામ દફતરે પડેલ જે નોંધ સામે વાંધા અરજી આવતા સીટી મામલતદારશ્રીએ તકરારી કેફીયતે લઈ કેસ ચાલી તેઓશ્રીનાં હુકમ નં.આરટીએસ/તકરારી/નોંધ/ઘાટલોડીયા/કેસ નં.૨૫૫/૦૯ તા. ૨૩/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજથી વાંધેદારની વાંધા અરજી રદ કરવામાં આવેલ તેમજ જયરામભાઈ વરવાભાઈ રબારીની વાંધા અરજી માન્ય રાખવામાં આવેલ તથા ઠરાવમાં ચર્ચા કર્યા અનુસાર સદર ફેરફાર

9

SUYASH
RESIDENCY-2

નોંધ નામંજુર કરવા હુકમ કરેલ જેનાથી નારાજ થઈ વિવાદી પક્ષકાર ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ વિવાદ અરજી દાખલ કરતાં કેસ રજીસ્ટર નં.આરટીએસ અપીલ કેસ નં.૨૩૦/૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ.

(૨૩) ત્યારબાદ, પ્રાંત કચેરીઓનું પુનઃગઠન થતાં સદર વિવાદ અરજી સાબરમતી પ્રાંત અમદાવાદની કોર્ટમાં તબદીલ થતાં તે અપીલ રજીસ્ટર કેસ નં.૧૦૬/૧૧ થી નોંધવામાં આવેલ ત્યારપછી પ્રાંત-કચેરીઓનું હદ વિસ્તરણ થતાં સદર વિવાદ અરજી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર (પશ્ચિમ) અમદાવાદની કોર્ટમાં તબદીલ થતાં તે મુજબ અપીલ રજીસ્ટરે કેસ નં.૫૬૧/૧૧ થી નોંધી પક્ષકારોને નોટીસ બજવણી સારૂ મોકલી આપેલ.

(૨૪) તેમજ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનના રેકર્ડમાં તા.૧૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૪૪૫૫ થી ગામ દફતરે પડેલ જે નોંધ સીટી મામલતદારશ્રી-અમદાવાદનાએ તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત પણ કરેલ જે નોંધ પ્રમાણિત કરવાનાં હુકમથી નારાજ થઈ વિવાદી પક્ષકારો ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૨ના રોજ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ વિવાદ અરજી દાખલ કરતાં કેસ રજીસ્ટર નં.આરટીએસ અપીલ કેસ નં.૪૫/૧૨ થી નોંધવામાં આવેલ. જે ચાલતાં દરમ્યાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૨નાં રોજ હુકમ ફરમાવેલ જે હુકમ મુજબ વિવાદીની અરજી નામંજુર કરેલ. તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૮૭૩ થી તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૨ના રોજ તથા ફેરફાર નોંધ નં.૪૮૭૫ થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીન અંગે મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કોર્ટમાં તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૩ વાળી રોજ એલ.બી./રી.અ.નં.૩૪૫ તથા ૩૪૬/૨૦૧૨ થી રીવીઝન અરજી દાખલ કરતાં તેઓ દ્વારા તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૩નાં રોજ હુકમ ફરમાવવામાં આવતાં તે હુકમ આધારે બંન્ને રીવીઝન અરજીઓ અંશતઃ મંજુર કરેલ તેમજ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પશ્ચિમ) અમદાવાદનાંએ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજનો હુકમ કરેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ અન્વયે ફેરફાર નોંધ નં.૪૪૫૫ ની સંબંધે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણિત કરવાનો જે તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજનો કરેલ હુકમ રદબાતલ ઠરાવવા હુકમ ફરમાવેલ અને હુકમમાં નોંધાયેલ અવલોકને ધ્યાને લઈ પ્રથમ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે

X ....

X ....

રેકર્ડમાં નવેસરથી નોંધ કરી નિયમોનુસારની કાર્યવાહી હાથ ધરી યોગ્ય કાર્યવાહી હાથ ધરી યોગ્ય તે નિર્ણય લેવા સારૂ મામલતદારશ્રી અમદાવાદને કામ રીમાન્ડ કરવા હુકમ કરેલ તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૯૮૭ થી તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૨૬) ત્યારબાદ ઉપરોકત બાબત અંગેની ફરીવાર ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૦૦૨ થી તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ પરંતુ સદર જમીનનાં રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૯૮૭ થી પડેલ હોઈ તે રીતે ફરીવારની ફેરફાર નોંધ નં.૫૦૦૨ નામંજુર થયેલ.

(૨૭) ત્યારબાદ, ઉપરોકત દર્શાવેલ વિગતે તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજની ફેરફાર નોંધ નં.૪૯૮૭ અન્વયે જે હુકમ ફરમાવેલ હોઈ તે હુકમની સદર જમીનનાં રેકર્ડનાં બીજા હક્કમાં નોંધ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૦૫૫ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૨૮) ઉપરોકત ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈની તરફેંણમાં થયેલ પાંચેય વેચાણ દસ્તાવેજો અંગેની ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૧૭ રદ કરવામાં આવેલ હોઈ તે અન્વયે ફરીવારની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૧૦૫ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

(૨૯) સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ વિગેરેની તરફેંણમાં થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૫૯/૨૦૦૭ (જુના નં.૮૨૭૧/૦૬) નાં રદ્દીકરણ અંગે મજકુર ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ સ્પે.દિ.મુ. નં.૨૪૭/૨૦૦૬ થી દાવો દાખલ કરેલ જે કામે સમાધાન થઈ જતાં બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ વિગેરે સમાધાનની રૂઈએ પુરસીસ આપી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૫૯/૨૦૦૭ (જુના નં.૮૨૭૧/૦૬) રદ હોવાનું જાહેર કરતાં તેના આધારે મહેરબાન સિવિલ જજ સાહેબશ્રી દ્વારા દાવો ફેંસલ કરતા હુકમ કરવામાં આવેલ. તેવી જ રીતે બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ વિગેરેએ પણ ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ વિરુદ્ધ સ્પે.દિ.મુ.નં.૪૮૬/૨૦૦૭ થી દાવો દાખલ કરેલ જે દાવો પણ ઉપરોકત સમાધાનની રૂઈએ મજકુર બળદેવભાઈ કેશવલાલ વિગેરે દ્વારા વિડ્રોઅલ પુરસીસ આપી દેતાં નામદાર સિવિલ જજ સાહેબશ્રી દ્વારા ફેંસલ કરવામાં આવેલ.

(૩૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીનનાં અગાઉના માલીક કબજેદારો પૈકી સહમાલિક નાનીબેન બબાજી ઠાકોર તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોઈ તે રીતે ગુજરનારનાં વારસદારોએ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ આધાર પુરાવાઓ રજુ કરતા તેના આધારે ગુજરનારનું નામ રેકર્ડમાંથી કમી કરી તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૧૨૨ થી તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ નામંજુર થયેલ.

(૩૧) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૩ તથા ૧૨૯ ની જમીનોના જુના સર્વે નં.૧૬૧/૧ તથા ૧૬૧/૨ ના બદલામાં ફાળવવામાં આવેલ છે. મજકુર બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટસની જમીનમાં મજકુર બંન્ને સર્વે નંબરનાં માલીકોનાં સરખો હિસ્સો યાને ૪૫૫૦.૫૦ સ.ચો.મી. જમીન મળવાપાત્ર થાય. જુના સર્વે નંબરોનાં માલિકો અલગ-અલગ હોવાથી તેઓની વચ્ચે નામંજુર બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટનાં માલીકી કબજા ભોગવટા અંગે સમજુતી થયેલ અને તે સમજુતી મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૩ ની ૩૬૫૪ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ વાળી જમીનમાંથી ૮૯૬.૫૦ જમીન (સર્વે નંબર મુજબ ૧૧૯૫.૯૪ ચો.મી.) તે રીતેની બંન્ને મળી ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણે ૪૫૫૦.૫૦ ચો.મી. જમીન ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈનાં હિસ્સે આવેલ. સદર સમજુતી અંગેનું ડેકલેરેશન પક્ષકારો વચ્ચે અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૧૩ (સીટી પશ્ચિમ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૦૪/૨૦૧૫ થી તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫નાં રોજ નોંધાવી કરવામાં આવેલ.

(૩૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ ની સર્વે નંબર પ્રમાણેની ૧૧૯૫.૯૪ ચો.મી. જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ પૈકીની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી. જમીન ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૫૯/૨૦૦૭ (જુના નં. ૮૨૭૧/૨૦૦૬ના લખાવી લેનારાઓ બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ, મંજુલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, શૈલેષભાઈ સન્મુખરાય ઠાકર તથા પરસોત્તમભાઈ ગોરધનદાસ પટેલ તેમજ ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈએ તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ બાનાખતનાં લખાવી લેનાર ભુપેન્દ્ર લક્ષ્મણભાઈ વાઘેલા, લક્ષ્મીબેન લક્ષ્મણભાઈ વાઘેલા, હંસાબેન દક્ષેશકુમાર વાઘેલા, શાંતાબેન ધરમસિંહભાઈ દેસાઈ, રમેશભાઈ ધરમસિંહ દેસાઈ તથા રણજીત ધરમસિંહભાઈ દેસાઈનાં કન્ફર્મેશન સહિત નરેન્દ્ર કાંતિલાલ પટેલ (વણ વહેંચાયેલ ૬૫% નાં હિસ્સેદાર), મેહુલ તુલસીદાસ પટેલ (વણ વહેંચાયેલ ૧૦% નાં હિસ્સેદાર), કશ્યપ વાસુદેવભાઈ પટેલ (વણ

X ....

X ....

વહેંચાયેલ ૦૫% નાં હિસ્સેદાર), નટવરલાલ કાંતિલાલ પટેલ (વણ વહેંચાયેલ ૧૦% નાં હિસ્સેદાર) તથા નીરવ મનસુખભાઈ પટેલ (વણ વહેંચાયેલ ૧૦% નાં હિસ્સેદાર) વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૧૩ (સીટી પશ્ચિમ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૦૨ થી તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૫ (હુકમ તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫) ના રોજ નોંધાયેલ. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૧૪૦ થી તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ તથા ૧૬૧/૧ નાં બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટસ પૈકીનાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ વાળી ૫૪૪૭ સ.ચો.મી. જમીન અંગેના સબ પ્લોટીંગના પ્લાન બનાવી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરી રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેઓની કચેરીનાં ક્રમાંક : LTS/NWZ/270515/GDR/A4428/M1 થી તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ સબ પ્લોટીંગનાં પ્લાન મંજુર કરેલ. જે પૈકીની ઉપરોકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૦૨/૨૦૧૫ અન્વયે વેચાણ રાખેલ જમીનને સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ આપવામાં આવેલ.

(૩૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ વાળી જમીન અંગે વિવાદી પક્ષકાર તરીકે ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારી તથા અન્યએ પ્રતિવિવાદી પક્ષકાર તરીકે ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ તથા અન્ય વિરુદ્ધ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કોર્ટમાં આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૩૪૩/૨૦૧૫ તથા આર.ટી.એસ./અપીલ/કેસ નં.૧૨/૨૦૧૬ થી વિવાદ અરજી દાખલ કરેલ જે ચાલતાં દરમ્યાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ ફરમાવેલ જે હુકમ મુજબ વિવાદીની બંન્ને વિવાદ અરજીઓ નામંજુર કરેલ. તે હુકમ અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૩૩ થી તા.૩૦/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩૫) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૩ પૈકી ની ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈનાં હિસ્સે આવેલ ૩૬૫૪ સ.ચો.મી. જમીન તેઓ પાસેથી બળદેવભાઈ કેશવલાલ પટેલ, મંજુલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ભગવાનભાઈ કેશવલાલ પટેલ, પરસોત્તમભાઈ ગોરધનદાસ પટેલ, ભુપેન્દ્ર લક્ષ્મણભાઈ વાઘેલા, લક્ષ્મીબેન લક્ષ્મણભાઈ વાઘેલા, હંસાબેન દક્ષેશકુમાર વાઘેલા, શાન્તાબેન ધરમસિંહભાઈ દેસાઈ,

x ....

x ....

13
SUYASH
RESIDENCY-2

રમેશભાઈ ધરમસિંહભાઈ દેસાઈ તથા રણજીત ધરમસિંહભાઈ દેસાઈનાં કન્ફર્મેશન સહિત રણજીત ધરમસિંહભાઈ દેસાઈનાઓએ વેચાણ રાખેલ તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૧૩ (સીટી પશ્ચિમ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૭૬૫ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૬૦ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીન અંગે મંજુલાબેન પી. પટેલે ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ વિગેરે વિરુદ્ધ મહેરબાન અધિક સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસણી અરજી નં.મવિવિ/હકપ/ અમદ/૭/૨૦૧૪ દાખલ કરતાં તે અન્વયે તેઓ દ્વારા તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ થતાં તે હુકમ મુજબ રીવીઝન અરજી બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન અંગેની વિડ્રોઅલ પુરસીસ મંજુર રાખી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવામાં આવેલ અને જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનો વાદગ્રસ્ત તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજનો હુકમ કાયમ રાખવામાં હુકમ ફરમાવેલ. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૩૧૨ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩૭) ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧/૨ વાળી જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર(પશ્ચિમ), અમદાવાદના હુકમ વિરુદ્ધ ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારી તથા વિગેરેનાઓએ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરરી, અમદાવાદ (પશ્ચિમ) તથા ઈશ્વરભાઈ લીલાભાઈ દેસાઈ વિગેરે સામે જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કોર્ટમાં એલ.બી./રી.અ.નં.૪૦૧/૨૦૧૬ દાખલ કરેલ જે ચાલતાં દરમ્યાન તેઓ દ્વારા તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૯ના રોજ હુકમ કરતાં તે હુકમ મુજબ ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારી તથા વિગેરે- અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ તેમજ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદનાંએ કરેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૬ કાયમ રાખવા હુકમ ફરમાવેલ અને દિવાની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ સ્પે.દિ.મુ.નં.૬૧૯/૧૪ નવો રે.દિ.મુ.નં.૧૫૭૫/૨૦૧૫ના કામે નામદાર કોર્ટ દ્વારા જે કાંઈ આખરી નિર્ણય થઈ આવે તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તે મતલબનો હુકમ ફરમાવેલ આવેલ તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૩૪૩ થી તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૭ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૧૬૧ વાળી જમીનનાં રેકર્ડમાં

X ....
X ....

તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ના રોજ વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૬૦ થી ગામ દફતરે પડેલ જે નોંધ સીટી મામલતદારશ્રી, અમદાવાદનાંએ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત પણ કરેલ જે નોંધ પ્રમાણિત કરવાનાં હુકમથી નારાજ થઈ વિવાદી પક્ષકાર તરીકે ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારી તથા વિગેરેએ પ્રતિવિવાદી પક્ષકાર તરીકે રણજીતસિંહ ધરમસિંહભાઈ દેસાઈ વિગેરે વિરુદ્ધ જમીન મહેસુલ નિયામક ૧૦૮ (૫) મુજબ નોંધની સામે સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ./અપીલ/કેસ નં.૩૯/૨૦૧૭ થી વિવાદ અરજી દાખલ કરેલ જે ચાલતાં દરમ્યાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ ફરમાવેલ જે હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરેલ. તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૫૪૦૫ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.
રીમાર્ક :- ઉપરોક્ત દિવાની દાવા અન્વયે મજકુર ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારીને પ્રતિવાદી સાથે સમાધાન થઈ જતાં તેઓએ વિડ્રોઅલ પુરસીસથી દાવો બીનશરત પરત ખેંચી તકરારનો અંત આવેલ જે આધારે નામદાર સિવિલ જજ સાહેબશ્રીએ દાવો ફેંસલ કરતો હુકમ કરેલ.

(૩૯) તદઉપરાંત અગાઉનાં જમીન માલીકો પૈકીનાં બબાજી ધીરાજી ઠાકોર વિગેરેએ ઝલાબેન સાગરભાઈ રબારી તથા વિગેરેની તરફેંણમાં કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નં.૩૨૮૮/૧૯૯૫ રદ કરતાં કેન્સલેશનનો કરાર કમ કબુલાત તેઓએ અમો લખી આપનારાઓની તરફેંણમાં અમદાવાદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી વિભાગ-૧૩ (સીટી પશ્ચિમ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૨૧/૨૦૧૮ થી તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવી કરી આપેલ.

(૪૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ પૈકીની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતાં તે અન્વયે તેઓ દ્વારા તેઓની કચેરીનાં તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/એનએ/અમદાવાદ/ઘાટલોડીયા/૧૬૧/૨/૯૯૭૧૨૨/૨૦૧૯ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૪૬૫ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨

X ....

X ....

(વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી સ.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન નરેન્દ્ર કાંતિલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી અનુક્રમ નં.૧૫૫૯૯ થી તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૫૨૪ થી તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદરહુ નોંધ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪૨) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી સ.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન શ્રીનાથ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર આર.એમ. ફાઉન્ડેશને અનુક્રમ નં.૨૧૧૬ થી તા.૦૬/૦૨/૨૦૨૦ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૫૫૮ થી તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદરહુ નોંધ તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪૩) સદરહુ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી

X ....

X ....

સા.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી કેસ નંબર BLNTI/NWZ/290220/CGDCRV/A3418/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી નંબર-03471/290220/A3418/R0/M1, તા.૨૪/૦૭/૨૦૨૦ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૪૪) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં. થી તા. ના રોજ થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૪૫) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નં........................ થી તા........................ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતો બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે ભવિષ્યમાં પણ અમલી રહેશે.

(૪૬) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો

X ....
X ....

નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૪૭) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૪૮) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૪૯) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આપેલ છે.

(૫૦) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨ તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર ફાઈલ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે. જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે, સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયમાં કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ

X ....

X ....

બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરીને આપેલ છે અને બીજીતરફવાળા સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ, વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૫૧) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ સ્પેસીફીકેશન વિગેરેમાં જણાવ્યા મુજબનું બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ વિગેરે સારી રીતે અને યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે. સદર મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે પરીપુર્ણ કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરેલ અને જણાવેલ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અથવા સદરહુ સ્કીમની કોઈપણ જોગવાઈઓ ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેનો નિકાલ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન તેના મારફતે લાવવાનો રહેશે તેમ જણાવીને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમોને જણાવેલ હતું અને તેને માન્ય રાખીને અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની જવાબદારીએ તેમની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે.

(૫૨) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૫૩) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો

X ....

X ....

એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૫૪) સદરહુ મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણા 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 નહીં તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે.

(૫૫) સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂા..................... અંકે રૂપિયા .... પુરા** પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ **રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ

X ....

X ....

આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગ રસીદ આપી દીધેલ છે. સદર ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને મુકત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત આજરોજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેંણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રૂા.	અંકે રૂપિયા	પુરા
		નાં ચેક
	નંબર- થી તા.	ના રોજથી
	તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.	
રૂા.	અંકે રૂપિયા	પુરા

(૫૬) ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજના પેમેન્ટમાં જણાવેલ અવેજથી રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. ઉપરોકત અવેજની ચુકવણી કરીનો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધા બાદની મજકુર મિલકત અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તે બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૫૭) આજરોજથી તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છો. સદરહુ

X ....

X ....

મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો વેચાણ આપનારને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૫૮) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજીતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, કબુલાત, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૫૯) સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ-મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેઈનન્સની જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે.

(૬૦) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અથવા એક વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ

X ....

X ....

રકમમાંથી કરવાના છે.

(૬૧) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેનાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજી.ફી. વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૬૨) સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરીટીમાં આપી શકશે. વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૬૩) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનીટના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ તમામ બાંધકામોના વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી કરવાના છે.

(૬૪) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીમાં બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની એંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં નળ, ગટર,

X ....

X ....

ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ શીફ્ટીંગ કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે મુજબ તમોએ તેના કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ-વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકત જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી અમોને આપેલી છે.

(૬૫) સદરહુ મિલકતનો વિમો વેચાણ લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૬૬) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ **"સુયશ રેસીડન્સી-૨"** નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી.

(૬૭) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે

X ....

X ....

તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા એસીડ કે એસીડ જેવો જવલનશીલ પદાર્થનો કે કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલ દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૬૮) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૬૯) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીક સીટી કંપની, કોર્પોરેશન/ પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળાએ તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

(૭૦) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે જે કાંઈ મજરે લેવાના થાય કે થતા હોય તો તે વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અને તે બાબતે વેચાણ

x ....

x ....

આપનારે જરૂરી સહીઓ, સર્ટીફીકેટો આપવાના થાય તે આપવાના રહેશે તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કિંમતમાંથી બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને વહેલી ચુકવેલ છે તેટલી રકમ ઉપર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વ્યાજની રકમની ગણતરી કરી તેવી રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત કરી દીધેલ છે જે વેચાણ લેનારે સમજી વિચારીને મેળવી લીધેલ છે.

(૭૧) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ.સુધીના તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને બી.યુ. પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૭૨) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૭૩) વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૭૪) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ પહેલા માળના ફ્લેટ નં.૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૫, ૧૦૬ વાળી મિલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આવેલ ખુલ્લા ટેરેસના રાઈટ કાયમી વપરાશના હક્કો જે તે સુસંગત ફ્લેટ માલીકોના રહેશે અને તે ફ્લેટોના ટેરેસ રાઈટમાં અન્ય કોઈપણ ફ્લેટના માલીકોએ કોઈપણ જાતની તકરાર કે દખલગીરી કરવા-કરાવવાની નથી તથા ઉપરોકત ફ્લેટના માલીકોએ ખુલ્લા ટેરેસ રાઈટની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ-પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી તે શરતે તેઓને ઉપરોકત યુનીટ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

X ....

X ....

(૭૫) સદરહું પ્રોજેકટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

(૭૬) સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતા તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના તાલુકા - ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૧/૨ (ખાતા નં.૫૯૪) વાળી સ.ચો.મી. ૬૦૭૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૧૧૯૫.૯૪ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં આવરી લેતા તેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-ડીવીઝનનાં પ્લાન અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૯ નાં સબ પ્લોટ નં.૨ (૧૨૯/૨) વાળી ૮૯૭ સ.ચો.મી. (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૮૯૬.૫૦ સ.ચો.મી.) મલ્ટીપર્પઝ હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"સુયશ રેસીડન્સી-૨"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે.

ફલેટ નંબર :- ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

X ....

X ....

27

SUYASH RESIDENCY-2

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ........... માહે .... સને-૨૦૨૦ ના દીને

<u>અમો એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર લખી આપનાર : -</u>

"R.M. FOUNDATION"

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

X ....

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

X ....

૧). --------------------------

૨). --------------------------