<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૭ ની કુલ ૭૭૯૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની ૪૬૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર વાસ્તુ ડેવલોપર દ્વારા <u>''મારૂતિ હોમ્સ''</u> ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.........., ... ફ્લોર ઉપર આવેલ .... સ.ચો.વાર યાને કે .... સ.ચો.મી. ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... સ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................./- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

લખી આપનાર :- **એકતરફવાળા**	**વાસ્તુ ડેવલોપર** પાન નં.AANFV 6986 D એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- **નટવરભાઈ અંબાલાલ પટેલ** પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી :- ૪, પહેલવાન છાપ, બોડીવાલા કંપાઉન્ડ, ડફનાળા રોડ, શાહીબાગ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અથવા લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેનાં અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા **લખાવી લેનાર**	:- .... પાનકાર્ડ નં. ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, ઠેકાણું :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા તે તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે.....

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૭ ની કુલ ૭૭૯૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની ૪૬૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત જમીન છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના નામે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહું જમીન'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૭ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ રઈજી રામાજીનું સ્વતંત્ર નામ નવી શરતથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ રઈજી રામાજીનું તા.૨૯-૦૯-૧૯૭૬ ના રોજ બીનવસીયતે અવાસન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે માસંગજી રઈજી, જીવતબેન તે ભીખાજી રઈજીની વીધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીર સતુજી ભીખાજીના વાલી તરીકેના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૫૨૭ થી તા.૦૧-૦૫-૧૯૭૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર, ગાંધીનગરના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/એસ.આર. /૧૩૫/૦૮/વશી૧૩૪૪ થી ૧૩૪૯/૦૯ થી તા.૨૫-૦૨-૨૦૦૯ ના રોજના હુકમના

આધારે સર્વે નં.૧૩૭ ની જમીનને નવી અને અવીભાજ્ય સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના હેતુ સારૂ પ્રીમીયમને પાત્રની શરતે ફકત ખેતી-ખેતીના હેતુ સારૂ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૧૧૩ થી તા.૧૩-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રીન્સીપાલ સિવિલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટના રે.દી.મુ.નં.૧૮૩/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમના આધારે માસંગજી રઈજી હયાત નથી તેવું અનુમાન કરવામાં આવેલ આ હુકમના આધારે તેઓનાં કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો હીરલબેન માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, મણાજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, પ્રહલાદજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, લક્ષ્મણજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી તથા સુરસંગજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજીના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૩૬ થી તા.૨૩-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ હીરાબેન માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, મણાજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, પ્રહલાદજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, લક્ષ્મણજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી તથા સુરસંગજી માસંગજી ઉર્ફે મારસંગજી, જીવતબેન તે ભીખાજી રઈજીજીની વીધવા ઔરત, સતુજી ભીખાજી પોતે જાતે એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા ચંપાબેન તે ભીખાજી રઈજીજીની દીકરી પાસેથી સર્વે નં.૧૩૭ ની જમીન રમેશભાઈ ભીમજીભાઈ કોલડીયા, પંકજભાઈ લક્ષ્મણભાઈ કેવડીયા (પટેલ) તથા ચીમનભાઈ માધાભાઈ નસીત (પટેલ) એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૩૫૫ થી તા.૨૯-૦૬-૨૦૦૯ નાં રોજથી પડેલ છે જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૫૪૯ થી તા.૦૭-૦૧-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૩૭ ની કુલ ૭૭૯૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૭૪ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં.સીબી/ગણોત/વશી.૪૫૨૩ થી ૪૫૩૦/૨૦૧૧ થી તા.૦૭-૦૫-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની કુલ ૪૬૭૪ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીના હેતુ સારૂ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૬૬ થી તા.૦૭-૦૭-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બિ.ખે./એસ.આર.૨૬/૧૧/વશી.૧૭૧૨૮ થી ૧૭૧૪૩/૨૦૧૧ થી તા.૦૧-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની કુલ ૪૬૭૪ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૭૨૮ થી તા.૧૦-૧૧-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મદદનીશ નિયોજક અમદાવાદ શહેરી સત્તા મંડળ, અમદાવાદના ક્રમાંક નં.પીઆરએમ/૧૦૪/૪/૨૦૧૬/૩૭૨ થી તા.૧૮-૦૭-૧૬ ના રોજના હુકમના

આધારે સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની કુલ ૪૬૭૪ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજ્યનાં હેતુ સારૂ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ આ પાસ થયેલ પ્લાનને આધીન સદરહું જમીન (૧) રમેશભાઈ ભીમજીભાઈ કોલડીયા, (૨) પંકજભાઈ લક્ષ્મણભાઈ કેવડીયા (પટેલ) તથા (૩) ચીમનભાઈ માધાભાઈ નસીત (પટેલ) પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને કે વાસ્તુ ડેવલોપર્સએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધણી ગાંધીનગરના સબ રજી. સાહેબ સમક્ષ અનુક્રમ નં.૧૨૨૭૪ થી તા.૨૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૯૧૪ થી તા.૨૨-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પડેલ છે.

એ રીતે અમો લખી આપનાર **વાસ્તુ ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે "**મારૂતિ હોમ્સ**" ના નામથી ઓળખાય છે.

તે યોજનામાનાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં..........**, ... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ .... **સ.ચો.વાર યાને કે** .... **સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... **સ.ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નીતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મુજબ સદરહું મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને કુલ્લે ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા..............**/- **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા**ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર વાસ્તુ ડેવલોપર્સએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એકતરફવાળા લખી આપે છે.

સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન હાલ સંપુર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારનાં ચોખ્ખા રાઈટ અને ટાઈટલ્સવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા વાસ્તુ ડેવલોપર્સની રહેશે નહી.

સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબ જુદા જુદા બ્લોકોની એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપનાં ફ્લેટો/દુકાનોનાં બાંધકામની યોજના અમો એકતરફવાળા વાસ્તુ ડેવલોપર્સએ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ **મારૂતિ હોમ્સ** આપવામાં આવેલ તે યોજનામાનાં ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ/દુકાન નં..........** અમો એકતરફવાળા વાસ્તુ ડેવલોપર્સએ કરેલ છે.

સદર **ફ્લેટ/દુકાન નં..........** વાળી મીલકતની ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા...............**/- **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા**ની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લઈ લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

-: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	તારીખ

પુરા આજદીન સુધીમાં તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનાં તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મીલકતનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા બીન ખેતીનાં હુકમને આધીન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીકસર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રકચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતી દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવેપછીથી તમો બીજીતરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવીધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહું મીલકત તમો લખાવી લેનારે તમારે નામે રેવન્યુ સહિત લાગુ તમામ રેકર્ડમાં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરીયાત પુરી કરવા અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર કરી આપીશું.

વધુમાં સદર જમીન ઉપરનાં **માારૂતિ હોમ્સ** માનાં તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમનાં ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો લખાવી લેનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીનાં સભ્ય બનતા તમોએ તેનાં નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે. તથા સદર **મારૂતિ હોમ્સ** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમનાં વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલ છો અને રહેશો.

સદર સ્કીમમાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોકત સુવિધા બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલીને સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને સદર મીલકત પુરતા આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે ફ્લેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત **મારૂતિ હોમ્સ** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૧).... સદરહું મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મીલકતનાં સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહું મીલકત પરત્વે એકતરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહી.

૨)... વધુમાં સદર યોજનામાં **મારૂતિ હોમ્સ**નું બાંધકામ સંપુર્ણ પુરૂ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મીલકતનો તમો વેચાણ લેનાર રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૩)... તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ.પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદરહું મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકશાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૪)... સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મીલકતનાં ટાઈટલ્સને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મીલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

૫)... સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મીલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મીલકત જપ્તીકે અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

૬)... સદરહું મીલકત વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૭)... સદરહું મીલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી.

૮)... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મીલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનનાં રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવર લી. માં વેચાણ લેનારનું નામ માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાં, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ અને ખાત્રીઓ આપવા વેચાણ આપનાર કરી આપશે તેની ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

૯)... સદરહું મીલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે આજપછીનાં તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામપંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા કોમન વહીવટીખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૦)... સદરહું મીલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિદ્વાન એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાનાં કબજા ભોગવટામાં રહેશે.

૧૧)... વધુમાં મજકુર બીજીતરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મીલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એકતરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી..

૧૨)... સદરહું **મારૂતિ હોમ્સ** નામની સ્કીમની સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વિસ સોસાયટી રચવામાં આવેલી છે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગનાં કોમન સવલતો અંગે થતા તેનાં ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મકાનનાં વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશો અને આવી સોસાયટી અને/ અથવા તેનાં સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યારપછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૧૩)... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વીસ સોસાયટીની પેટા નિયમો તથા નિતિ નિયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોનાં લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વીસ સોસાયટીનાં કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ મીલકત વેચાણ લેનારે ભરવાનીરહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૪)... સદરહું **મારૂતિ હોમ્સ** ના નામથી ઓળખાતી બીલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાનાં રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, કમ્પાઉન્ડ ગાર્ડન ફ્રોયર વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગનાં અન્ય સહમાલીકો કે સહ કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલીકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૧૫)... વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડીઝાઈન, એલીવેશનમાં બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ બદલાવ કરવાનો રહેશે નહી પરંતુ સદર બિલ્ડીંગનું સૌદર્ય હંમેશા જાળવી રાખવાનો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાનાં યુનીટમાં કયારેય પણ રીનોવેશન કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવું રીનોવેશન એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીની મંજુરી લીધા બાદજ બિલ્ડીંગનાં અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ ન થાય કે મુખ્ય સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર મીલકત સંપુર્ણ રીતે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહી એટલે કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ કરવાનો રહેશે નહી જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામાં આવે તો તેવી મીલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ પેનલ્ટી સહિત બીજીતરફવાળાએ તેવી સદર બિલ્ડીંગનાં વહીવટ માટે બનાવેલ સંસ્થાને આપવાની રહેશે.

૧૬).. સદર બિલ્ડીંગની દિવાલો કોમન દિવાલો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા દિવાલો તથા જમીનનું વિભાજન કરી શકશે નહી તેમજ સદર દિવાલો સીંગલ ઈંટની આવેલ હોઈ તેમાં તમો બીજીતરફવાળા નવા કબાટો મુકી શકશે નહી કે દિવાલને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડો અડ આવેલ ફ્લેટોનાં વપરાશકર્તા અને માલીકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાનાં નથી અને તેનાં ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે તેમજ દિવાલની જેમજ સદર બિલ્ડીંગ સદર સંપુર્ણ જમીન વગર વહેંચાયેલ છે તેથી સદર વગર વહેંચાયેલ જમીનનો અલગ હિસ્સો માંગવાનો રહેશે નહી તેવીજ રીતે તમો બીજીતરફવાળા સદર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશે નહી જેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૧૭)... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મીલકતનો વીમો આજરોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રિમિયમ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનું રહેશે જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ, ભુકંપ, આંતરીક, ધમાલ, યુધ્ધ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટઠી કે કોઈપણ કુદરતી કે માનવીત હોનારતથી સદર મીલકતને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી આજપછી એકતરફવાળાની રહેશે નહી એટલું જ નહી પરંતુ સદર મીલકતનું બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ સદર મીલકતનો વપરાશ ઉપયોગ કે ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૧૮)... વધુમાં અમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મીલકતનાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલ્સ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ, સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યક્તિઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે, ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ પ્રવાહી કે ઘન પદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલ્સ, પાઈપ લાઈન તથા તેમનાં સાંધામાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સામે વાંધો તકરાર કરીશું નહી.

૧૯)... વધુમાં સદર મીલકતનાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વીસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ, ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે. અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૦)... સદરહું મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તફાવતની રકમ, નોંધણી રકમ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પ્રિન્ટીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

૨૧)... સદરહું સ્કીમમાં આવેલ <u>ફ્લેટ/દુકાન નં..........</u> ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતું નથી.

૨૨)... સદરહું **<u>મારૂતિ હોમ્સ</u>** નાં નામે ઓળખાતી યોજનામાં **............નાં ફ્લેટ/દુકાન નં...............** નાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની વેચાણ આપનારે પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૨૩)... સદરહું મીલકતનો સમાવેશ .... પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં સદરહું મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૭ ની કુલ ૭૭૯૦ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૯ ની ૪૬૭૪ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર વાસ્તુ ડેવલોપર દ્વારા **<u>''મારૂતિ હોમ્સ''</u>** ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં.........., ... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **......... સ.ચો.વાર યાને કે .... સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા **......... સ.ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત.

<u>સદરહું મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત</u>

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

હવે સદરહું મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો બીજીતરફવાળાએ જરૂરી પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વસો, વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે અને સદરહું મીલકત અમો એકતરફવાળા**ની <u>મારૂતિ હોમ્સ</u>** નામની સ્કીમનાં તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મીલકત સરકારશ્રીનાં અને અમો એકતરફવાળા**ની <u>મારૂતિ હોમ્સ</u>** નામની સ્કીમનાં નીતી નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશ પાલન કરીને તમો બીજીતરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

એ રીતેની સરદહું મીલક્ત તેની સાથેનાં તમામ આનુષાંગિક હક્ક, અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી તેમજ કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબણ કે ધમકીને વશ થયા વિના તન-મનનાં સંપુર્ણ સાવધાન પણામાં સ્વસ્થ ચીતે, વાંચી, સમજી, વિચારી, વંચાવી આ નીચે અમારે અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે જે.અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે---------------મતુ અત્રે--------------શાખ

લખી આપનાર સાક્ષી

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

વાસ્તુ ડેવલોપર્સના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નટવરભાઈ અંબાલાલ પટેલ

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા/લખી આપનાર</u> :

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

વાસ્તુ ડેવલોપર્સના વતી અને તરફથી અંગુઠો
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નટવરભાઈ અંબાલાલ પટેલ

<u>બીજીતરફવાળા/લખાવી લેનાર</u> :

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

અંગુઠો

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં..........., મારૂતિ હોમ્સ

મિલકત રાખનારની સહી------------------------------------

મિલકત આપનારની સહી------------------------------------