રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે મીઠીપુરની સીમમાં આવેલ **"શુભાલય ફલેટ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકતના .... **ફલોરના ફલેટ નંબર–.........** ની .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) યાને .... ચોરસવાર (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.................................–00. અંકે રૂપિયા .... પુરા માટેનો.

લખાવી લેનાર :– **(૧).** ....

(PAN NO.)

ઉં.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો ...., ધરમે જાતે હિન્દુ,

(૨). ....

(PAN NO.)

ઉં.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો ...., ધરમે જાતે હિન્દુ,

બંને રહેવાસી : ....

....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં

આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો
તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ,
એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :– **સરલ ડેવલોપર્સ,**

(PAN NO.ADCFS 6664 B)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ
ઓફીસ : મણીનગર, અમદાવાદ ખાતે આવેલી
છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

હિતેષ શ્યામલાલ પટેલ,

ઉં.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધરમે હિન્દુ,

રહેવાસી : ૫, અનુગ્રહ એપાર્ટમેન્ટ, ૩૭, પંચવટી
સોસાયટી, જયહિંદ ચાર રસ્તા પાસે, મણીનગર,
અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો

અને અગર લખી આપનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ **થાય છે.**

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે મીઠીપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના સબ પ્લોટ નંબર–૬૯ ની જમીન કે જેના સીટી સરવે રેકર્ડમાં સમાવેશ કરવામાં આવતાં આપવામાં આવેલ સીટી સરવે નંબર–૫૧૦૦ ની ૩૮૨–૫૫ ચોરસમીટરની કાયમી જાથુના ભાડાપટ્ટાની જમીન ઉપર આવેલ **"શુભાલય ફલેટ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલી છે.

૨.. સદરહુ સબ પ્લોટ નંબર–૬૯ ની જમીન પરીખ માણેકલાલ મણીલાલ રણછોડદાસ તથા નંદલાલ કેશવલાલની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

૩... ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મજકુર પરીખ માણેકલાલ મણીલાલ રણછોડદાસ તથા નંદલાલ કેશવલાલની પાસેથી બાળકૃષ્ણ મુળશંકર ધ્રુવે તારીખ ૧/૩/૧૯૨૬ ના રોજથી ભાડાપટ્ટેથી રાખેલી અને તે અંગેનો એક ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ તારીખ ૧૫/૭/૧૯૨૯ ના રોજ અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૩૦૯૪ થી નોંધાવવામાં આવેલ અને રીતે ત્યારથી સદરહુ જમીન મજકુર બાળકૃષ્ણ મુળશંકર ધ્રુવની કુલ સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની ભાડાપટ્ટાની રુઈએ આવેલી.

૪... ત્યારબાદ મજકુર બાળકૃષ્ણ મુળશંકર ધ્રુવે સદરહુ ભાડાપટ્ટાની જમીન ઉપર પોતાના સ્વપાર્જીત નાણાંમાંથી બંગલાનું બાંધકામ કરાવેલ અને તેવા બંગલાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેની નીચે આવેલ ભાડાપટ્ટા હકક સહીતની જમીન મજકુર બાળકૃષ્ણ મુળશંકર ધ્રુવની પાસેથી જેસીંગભાઈ ચુનીલાલ મોદીએ તારીખ

૮/૧૧/૧૯૫૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૪૮૭૫ થી નોંધાવવામાં આવેલ અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ ભાડાપટ્ટાના હકકો સહીતની જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકત મજકુર જેસીંગભાઈ ચુનીલાલ મોદીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

૫... ત્યારબાદ સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત મજકુર જેસીંગભાઈ ચુનીલાલ મોદીની પાસેથી બાઈ માણેક બાળકૃષ્ણ મળુશંકર ધ્રુવે તારીખ ૫/૩/૧૯૫૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૧૧૯૫ થી નોંધાવવામાં આવેલ અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત મજકુર બાઈ માણેક બાળકૃષ્ણ મળુશંકર ધ્રુવની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૬... ત્યારબાદ મજકુર બાઈ માણેક બાળકૃષ્ણ મળુશંકર ધ્રુવે સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત અંગે તારીખ ૭/૨/૧૯૭૦ ના રોજ એક વીલ

યાને વસીયતનામું કરેલ અને સદર વીલ યાને વસીયતનામાની રુઈએ સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત તેઓના અવસાન બાદ મજકુર તેમના ત્રણ દિકરાઓ પૈકી બે દિકરાઓ નામે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવ તથા રતિલાલ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવનાને આપવાનું ઠરાવેલું, તેમજ ત્રીજા દિકરા નામે અરવિંદ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવ કે જે ઘણા વર્ષોથી કયાંક જતા રહેલ છે તે જયારે પરત ફરે ત્યારે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવ તથા રતિલાલ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવનાએ મજકુર અરવિંદ બાળકૃષ્પણ ધ્રુવને દર મહીને રૂા.૫૦/– આપવાનું ઠરાવેલું.

૭... ત્યારબાદ સદરહુ મજકુર બાઈ માણેક બાળકૃષ્ણ મણુશંકર ધ્રુવનું તારીખ ૧/૯/૧૯૭૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના મજકુર તારીખ ૭/૨/૧૯૭૦ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાની રુઈએ તથા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે સદરહુ બંગલા વાળી મીલકત મજકુર પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવ તથા રતિલાલ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવનાને પ્રાપ્ત થયેલી.

૮... ત્યારબાદ મજકુર રતીલાલ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવનું તારીખ ૧૬/૫/૧૯૭૩ ના રોજ તથા તેમના પત્ની હસુમતીબેન રતીલાલ

ધ્રુવનું તારીખ ૨૭/૩/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના ભાગે આવતી મીલકત તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે દિપકભાઈ રતીલાલ ધ્રુવ તથા કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી.

૯... ત્યારબાદ મજકુર પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવનું તારીખ ૨૩/૩/૧૯૮૯ ના રોજ તથા તેમની દિકરી નામે વંદનાબેન તે પ્રભાકર ધ્રુવની દિકરી તે ગીરીશભાઈ દેવશંકરની પત્નીનું તારીખ ૨૭/૧૧/૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના ભાગે આવતી મીલકત તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, ભારતીબેન પ્રભાકર, મીનાબેન પ્રભાકર, મયુરીકાબેન પ્રભાકર, ગીરીશભાઈ દેવશંકર, તુષાર ગીરીશભાઈનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી.

૧૦...ત્યારબાદ મજકુર ભારતીબેન પ્રભાકર, મીનાબેન પ્રભાકર, મયુરીકાબેન પ્રભાકર, ગીરીશભાઈ દેવશંકર, તુષાર ગીરીશભાઈનાએ

સદરહુ મીલકતમાંથી તેઓનો પોષાતો તમામ લાગભાગ હકક હીસ્સો મજકુર સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ તથા પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવનાની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત પૈકી મજકુર પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવના ભાગની મીલકત મજકુર સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ તથા પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવના સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

૧૧...ત્યારબાદ મજકુર કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવનું તારીખ ૩/૭/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના ભાગે આવતી મીલકત તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે નૈનાબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની પત્ની, હેતલબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે પુનિત ગારખેલની પત્ની તથા જેસીકા તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે સુનિત ભુટ્ટાની પત્નીનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી.

તે રીતે ત્યારથી સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત (૧).

સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, (૨). અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, (૩). પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, (૪). દિપકભાઈ રતીલાલ ધ્રુવ, (૫). નૈનાબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની પત્ની, (૬). હેતલબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે પુનિત ગારખેલની પત્ની તથા (૭). જેસીકા તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે સુનિત ભુટ્ટાની પત્નીનાની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

૧૨...સદરહુ બંગલાવાળી મીલકત તથા મુંબઈમાં આવેલ અન્ય મીલકત અંગે મજકુર માલીકો વચ્ચે અંદરો અંદર મીલકતોની વહેંચણી કરવામાં આવેલી અને તે અંગેનો એક વહેંચણીનો દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર—........................ થી તારીખ ૪/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વહેંચણીના દસ્તાવેજની રુઈએ સદરહુ મીલકતમાં મજકુર (૧). સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, (૨). અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, (૩).

પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવનો કુલ ૫૦% નો ભાગ તથા મજકુર દિપકભાઈ રતીલાલ ધ્રુવનો ૨૫% તથા મજકુર (૧). નૈનાબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની પત્ની, (૨). હેતલબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે પુનિત ગારખેલની પત્ની તથા (૩). જેસીકા તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે સુનિત ભુટ્ટાની પત્નીનો ૨૫% નો ભાગ પોષાતો આવેલો.

૧૩...ત્યારબાદ સદરહુ સબ પ્લોટ નંબર–૬૯ ની જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ બંગલાના બાંધકામવાળી મીલકત મજકુર (૧). સુશીલાબેન તે પ્રભાકરભાઈ બાળકૃષ્ણ ધ્રુવની વિધવા પત્ની, (૨). અરૂણભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, (૩). પંકજભાઈ પ્રભાકરભાઈ ધ્રુવ, (૪). દિપકભાઈ રતીલાલ ધ્રુવ, (૫). નૈનાબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની પત્ની, (૬). હેતલબેન તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે પુનિત ગારખેલની પત્ની તથા (૭). જેસીકા તે કપીલભાઈ રતીલાલ ધ્રુવની દિકરી તે સુનિત ભુટ્ટાની પત્નીનાઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદાર પેઢીએ તારીખ .... ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસતાવેજ તેજ

તારીખે અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર– .... થી નોંધાવવામાં આવેલ અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ સબ પ્લોટ નંબર–૬૯ ની જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ બંગલાના બાંધકામવાળી મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

૧૪...ત્યારબાદ સદરહુ સબ પ્લોટ નંબર–૬૯ વાળી જમીન ઉપર આવેલ બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ અમારા ખર્ચે દુર કરી સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારુ પ્લાનો તૈયાર કરી તેવા પ્લાનો અ.મ્યુ.કો. ના હુકમ નંબર–બીએલએનટીએસ/ એસઝેડ/૧૪૧૦૧૬/જીડીઆર/એ૭૪૨૧/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર–૭૫૦૫/૧૪૧૦૧૬/એ૭૪૨૧/ આર૦/એમ૧ થી તારીખ ૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પાસ કરાવેલ અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર "શુભાલય ફ્લેટ" ના નામથી ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ કરાવેલ છે અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ "શુભાલય ફ્લેટ" ના નામથી

ઓળખાતી સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૧૫...એ રીતે સદરહુ "શુભાલય ફ્લેટ" વાળી સમગ્ર મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને સદરહુ સમગ્ર મીલકત હાલ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી કચેરીઓના આવેલી દફતરે તથા લાગુ તમામ સ્થાનીક કચેરીઓના દફતરે અમારા નામે ચાલે છે અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક હીસ્સો કે હીત સબંધ ઈત્યાદી કાંઈપણ આવેલ નથી.

૧૬...અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર–.. થી તારીખ .... ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

૧૭...તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલી હતી અને અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા–કયા ફલોર ઉપર મીલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી. અમો લખી આપનારે તે મુજબની માહીતી તમો લખાવી લેનારને આપેલ હતી અને તેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની શુભાલય ફલેટની સ્કીમમાં સભ્ય થવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ તેમજ તમો લખાવી લેનારે તમારી પસંદગીની .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–..........** ની **આશરે .... ચોરસવાર યાને .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) તેમજ .... ચોરસવાર યાને .... ચોરસ મીટર (બીલ્ટઅપ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે મીલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ અને ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર

વચ્ચે મીલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેનાફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ ફલેટની કિંમત કાર્પેટ એરીયાના દર એક ચોરસમીટરના રૂા........................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા મુજબ ગણતા સદરહુ મીલકત કુલ કિંમત રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વકારી અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપારે તમો લખાવી લેનારને સોંપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૮...સદરહુ સ્કીમમાં જવા આવવાના રસ્તાો, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની

પાઈપ લાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, લીફટ, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કિંગ વિગેરે તથા માર્જીનની જગ્યા સાથે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો હકક તથા સ્કીમની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અમોને છે અને આ તમામ હકકો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૯...હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત તમો લખાવી લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી માટે ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ આપો યા તમો લખાવી લેનાર તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવાને આથી હકકદાર છો. તેમજ સદરહુ મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે તમો લખાવી લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીનો કોઈ

હકક, દાવો, હીસ્સો રહેશે નહીં.

૨૦...સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધ સરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઈટ બીલ વિગેરે તમામ અમો લખી આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટી ખર્ચાઓ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

૨૧...લખી આપનાર લખાવી લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અગાઉ તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે

ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, હીત, હીસ્સો કે અલાખો નથી.

૨૨...સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની તમો લખાવી લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોમાં તમો લખાવી લેનારને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે આ વચેાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

૨૩...સદરહુ મીલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામના માપતાલની તમો લખાવી લેનારે સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે. તેમાં તમો લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મીલકતની તમો લખાવી લેનારે માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

૨૪...સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આતંરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમો લખાવી

લેનારનો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હકક છે, આંતરીક રોડ, રસ્તા, તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હકક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલીકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરુર પડે ગાર્ડ, સીકયોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હકક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો લખાવી લેનાર તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે. તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારા ધોરણો, નિતિ નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના

મેઈન્ટેનન્સ માટે તમો લખાવી લેનારે કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૫...સદરહુ મીલકતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારુ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

૨૬...સદરહુ મીલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો લખાવી લેનારે બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨૭...સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો લખાવી લેનારના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારુ અમો લખી

આપનારની જયાં જયાં સહીઓની જરુરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૮...અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની ઝેરોક્ષ નકલો સોંપેલછે.

૨૯...આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અકકલ હુંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાનપણે લખી આપેલ છે. જેનો તમામ મજકુર અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને હરેક રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે. આજરોજ તા........, માહે ...., સને–૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭

(ઓઢવ) ના મણીનગર તાલુકાના મોજે મીઠીપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના સબ **પ્લોટ** નંબર–૬૯ ની જમીન કે જેના સીટી સરવે રેકર્ડમાં સમાવેશ કરવામાં આવતાં આપવામાં આવેલ સીટી સરવે નંબર–૫૧૦૦ ની ૩૮૨–૫૫ ચોરસમીટરની કાયમી જાથુના ભાડાપટ્ટાની જમીન ઉપર આવેલ **"શુભાલય ફલેટ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકત **પૈકી** .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–**............ ની **આશરે** .... **ચોરસમીટર યાને** .... **ચોરસવાર**ના **સુપરબીલ્ટઅપ** એરીયાના બાંધકામ સહીતની **મીલકત** તથા જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ** હકક સહીતની મીલકત જેના ખુંટની વિગત જે.

પુરવે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

તે રીતેના નંબરો, માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

રસીદ

રૂા.......................–૦૦. અંકે રૂપિયા .... પુરાની

રકમનો .... બેંક,

.... શાખા, અમદાવાદના તારીખ

.... ના ચેક નંબર– ....

થી તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.......................–૦૦. અંકે રૂપિયા .... પુરાની

રકમનો .... બેંક,

.... શાખા, અમદાવાદના તારીખ

.... ના ચેક નંબર– ....

થી તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.......................–૦૦. અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપર મુજબની વિગતે તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ છે જે અમોને પુરેપુરા પહોંચ્યા છે. જેની આજરોજ આ પહોંચ લખી આપેલ છે.

લખી આપનાર :–

સરલ ડેવલોપર્સના વતી અને (

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર (

હિતેષ શ્યામલાલ પટેલે (

તેમનું સહી મતુ નીચેના બે સાક્ષીઓ (

સમક્ષ કર્યુ છે. (

સાક્ષીઓ :–

(૧).

(૨).