જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો અસારવાના અમદાવાદ-૬ (નરોડા વિભાગ) ના મોજે હંસપુરાની સીમમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.

અંકે રૂપિયા પુરાનો.....

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા ઉંમર આશરે વર્ષ- , ધંધો ...., જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-

.

(P.A.No.

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો એકતરફવાળાનો તથા તમો એકતરફ વાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર **શ્યામ એસોસીએટસ.**

બીજીતરફવાળા (P.A.No. ACIFS 5067 M)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર-**પરિમલ અરવિંદભાઈ શાહ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૫, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠે.-૫૦૮,અભિજીત-૧, મીઠાખળી છ રસ્તા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં શ્યામ એસોસીએટસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો અસારવાના અમદાવાદ-૬ (નરોડા વિભાગ) ના મોજે હંસપુરાની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી.

૨.. મોજે હંસપુરાના હાલના બ્લોક નંબર-૧૩અ ની જમીનનો પ્રથમ રેવન્યુ સર્વે નં-૧૦૪/૨, એકર-૪-૩૬ ગુંઠા ચાલી આવેલ અને સદર નવી શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ ગલાબજી જાલમજીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી અને મજકુર ગલાબજી જાલમજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ

વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૧૧/૪/૧૯૬૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓના ગુજરવાબાદ સદર જમીન વારસાઈ હક્કથી તેઓના વારસદાર તરીકે ફતાજી ગલાબજી, જોબનજી ગલાબજી, ચંદુજી લાખાજી, ડાહ્યાજી લાખાજી, દિવાળી તે લાખાજી ગલાબજીની વિધવા, હીરાબેન ગલાબજી અને મણીબેન ગલાબજી એમ સર્વેના સહીયારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૦/૬/૧૯૬૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૧૯૫ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૩.. મે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકોર્ડ સાહેબ, અમદાવાદના તારીખ-૨૭/૫/૧૯૬૩ ના રોજના હુકમ નંબર-અમદાવાદ-૬૧ થી મંજુર કર્યાની જાહેરાત મુજબ રાજયપત્ર ભાગ-૧ ના પાના નંબર-૧૬૧૮, તારીખ-૬/૬/૧૯૬૩ ના રોજ પ્રસિદ્ધ થયા મુજબ મોજે હંસપુરા ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં-૬ માં તારીખ-૧૮/૧૦/૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૧૬૧ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૪.. મજકુર ડાહ્યાજી લાખાજી વિગેરેએ સદર બ્લોક નંબર-૧૩અ ની જમીન અંગે ધી હંસપુરા સેવા સહકારી મંડળી લિ.માંથી લોન લીધેલ આથી સદર જમીન ઉપર મજકુર ધી હંસપુરા સેવા સહકારી મંડળી લિ.ના બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-

૨૭/૫/૧૯૭૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૨૮૭ થી પાડવામાં આવેલ પરંતુ સદર બોજાની ચુકતે રકમ ભરપાઇ કરી દીધેલ આથી મજકુર ધી હંસપુરા સેવા સહકારી મંડળી લિ.એ સદર જમીન પોતાના બોજામાંથી મુકત કરેલ અને આ અંગે જરૂરી નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ તેઓએ આપેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૮/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૪૦૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૫.. મજકુર ફતાજી ગલાબજીએ સદર બ્લોક નંબર-૧૩અ ની જમીન અંગે ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ. લેન્ડ ડેવલોપમેન્ટ લિ.માંથી લોન લીધેલ આથી સદર જમીન ઉપર મજકુર ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ. લેન્ડ ડેવલોપમેન્ટ લિ.ના બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧/૧૨/૧૯૭૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૩૧૫ થી પાડવામાં આવેલ પરંતુ સદર બોજાની ચુકતે રકમ ભરપાઇ કરી દીધેલ આથી મજકુર ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ. લેન્ડ ડેવલોપમેન્ટ લિ. એ સદર જમીન પોતાના બોજામાંથી મુકત કરેલ અને આ અંગે જરૂરી નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ તેઓએ તારીખ-૩/૩/૧૯૮૧ ના રોજ આપેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૪૦૫ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૬.. મજકુર ફતાજી ગલાબજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૩/૨/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓના

ગુજરવાબાદ સદર જમીન પૈકી તેઓના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કથી તેઓના વારસદાર તરીકે ખોડાજી ફતાજી, શકરાજી ફતાજી, કાળાજી ફતાજી અને ચંચીબેન ફતાજી એમ સર્વેના સહીયારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૫/૭/૧૯૯૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૪૫૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર ચંચીબેન ફતાજીની દીકરીએ સદર જમીનમાનો પોતાનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સો જતો કરેલ આથી સદર જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી તેઓનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧/૮/૧૯૯૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૪૫૪ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ પરંતુ જે-તે સમયે સદર હકક રીલીઝ કર્યા અંગે જરૂરી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરવાના બાકી રહી ગયેલ આથી તે બાબતે જરૂરી કબુલાતનો લેખ મજકુર ચંચીબેન ફતાજીની દીકરીએ ખોડાજી ફતાજી અને શકરાજી ફતાજી ઠાકોર એમ બંનેની તરફેણમાં તારીખ-૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ સહી કરી આપેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ સીટી તાલુકા ખેતીના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૩૩૩ થી નોંધવામાં આવેલ આમ સદર લેખની રૂઈએ ગામ નમુના નંબર-૬ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૪૫૪ તેઓએ કબુલ રાખેલ.

૭.. મજકુર જોબનજી ગલાબજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૧૧/૩/૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓના ગુજરવાબાદ સદર જમીન પૈકી તેઓના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સાની જમીન

વારસાઈ હક્કથી તેઓના વારસદાર તરીકે મહોતજી જોબનજી, અંબાલાલ જોબનજી, રમતુજી જોબનજી અને સમુબેન જોબનજી એમ સર્વેના સહીયારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩૦/૬/૨૦૦૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૬૮૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૬/૮/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર સમુબેન જોબનજીની દીકરીએ સદર જમીનમાનો પોતાનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સો મહોતજી જોબનજી વિગેરેની તરફેણમાં જતો કરેલ આથી સદર જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી તેઓનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩૦/૬/૨૦૦૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૬૮૩ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૬/૮/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ પરંતુ જે-તે સમયે સદર હકક રીલીઝ કર્યા અંગે જરૂરી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરવાના બાકી રહી ગયેલ આથી તે બાબતે જરૂરી કબુલાતનો લેખ મજકુર સમુબેન જોબનજીએ મહોતજી જોબનજી, અંબાલાલ જોબનજી અને રમતુજી જોબનજી એમ ત્રણેયની તરફેણમાં તા-૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ સહી કરી આપેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ સીટી તાલુકા ખેતીના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૩૩૬ થી નોંધવામાં આવેલ આમ સદર લેખની રૂઈએ ગામ નમુના નંબર-૬ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૬૮૩ તેઓએ કબુલ રાખેલ.

૮.. મજકુર દિવાળીબેન લાખાજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૧૧/૧૧/૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલા આથી

સદર જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી તેઓનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૮/૮/૨૦૦૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૧ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૯/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૯.. ત્યારબાદ મે. વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી અમદાવાદના તારીખ-૯/૯/૨૦૦૯ ના રોજ નંબર-એલ.એ.કયુ./કેસ નં૧/૦૬/હંસપુરા/એસઆર/૦૯ થી કરેલ એવોર્ડ મુજબ જમીન સંપાદન અધિકારી ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૧ હેઠળ એવોર્ડની નકલના આધારે સદર બ્લોક નંબર-૧૩ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૪/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૯૯૪ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૧/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૦.. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તારીખ-૧૭/૩/૨૦૧૨ ના રોજના ઠરાવ ક્રમાંક-પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે દસક્રોઈ તાલુકાનું હંસપુરા ગામ અમદાવાદ સીટી (પુર્વ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩/૬/૨૦૧૨ ના રોજ

એન્ટ્રી નંબર-૨૨૯૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૫/૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૧.. મજકુર હીરાબેન ગલાબજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૧૭/૧૦/૧૯૯૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને મજકુર હીરાબેનના પતિ-ચેલાભાઈ મથુરભાઈ ચૌહાણ પણ પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી ગયેલા આમ તેઓના ગુજરવાબાદ સદર જમીન પૈકી તેઓના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કથી તેઓના વારસદાર તરીકે હરખાબેન ચેલાભાઈ, શારદાબેન ચેલાભાઈ, પોપટભાઈ ચેલાભાઈ અને મઘીબેન ચેલાભાઈ એમ સર્વેના સહીયારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૩૪૭ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર હરખાબેન ચેલાભાઈ, શારદાબેન ચેલાભાઈ, પોપટભાઈ ચેલાભાઈ અને મઘીબેન ચેલાભાઈ એમ સર્વેએ સદર જમીનમાનો પોતાનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સો ચંદુજી લાખાજી વિગેરેની તરફેણમાં જતો કરેલ આથી સદર જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી તેઓનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૬/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૩૫૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ પરંતુ જે-તે સમયે સદર હકક રીલીઝ કર્યા અંગે જરૂરી રજીસ્ટર્ડ

દસ્તાવેજ કરવાના બાકી રહી ગયેલ આથી તે બાબતે જરૂરી કબુલાતનો લેખ મજકુર હરખાબેન ચેલાભાઈ, શારદાબેન ચેલાભાઈ, પોપટભાઈ ચેલાભાઈ અને મઘીબેન ચેલાભાઈ એમ સર્વેએ ચંદુજી લાખાજી, ડાહ્યાજી લાખાજી, મણીબેન ગલાબજી, ખોડાજી ફતાજી, શકરાજી ફતાજી ઠાકોર, મહોતજી જોબનજી, અંબાલાલ જોબનજી અને રમતુજી જોબનજી એમ સર્વેની તરફેણમાં તારીખ-૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ સહી કરી આપેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ સીટી તાલુકા ખેતીના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૩૨૦ થી નોંધવામાં આવેલ આમ સદર લેખની રૂઈએ ગામ નમુના નંબર-૬ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર-૨૩૫૬ તેઓ સર્વેએ કબુલ રાખેલ અને સદર જમીનના સહકબજેદાર કાળાજી ફતાજી અપરણીત અવસ્થામાં બીનવસીયત તારીખ-૧૬/૧/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલ આથી સદર જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી તેઓનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૦/૭/૨૦૧૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૪૨૫ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૩૦/૮/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને રાજુજી ડાહ્યાજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૩૦/૧૧/૧૯૯૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે તેમજ શકરીબેન શકરાજી પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૨૮/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે અને રસીક અંબાલાલ પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય અપરણિત તારીખ-૧૨/૧/૨૦૧૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે.

૧૨.. સદર બ્લોક નંબર-૧૩અ ની નવી શરતની ખેતીની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦૯ માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩, ચોરસમીટર-૧૧૭૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પૈકી ચોરસમીટર- ૮૦૮૭-૪૦ ની નવી શરતની તથા ચોરસમીટર-૩૪૬૦ ની પ્રતિબંધક સત્તા પ્રકારની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૧૧૫૪૭-૭૦ ની જમીનને બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરબદલ કરવા સારૂ પ્રિમીયમ નક્કી કરવા અંગે ડાહ્યાજી લાખાજી ઠાકોર વિગેરેએ જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદનાને અરજી કરેલ આથી અરજીના સંદર્ભે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ ની જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગે જરૂરી પત્ર પાઠવેલ અને તે અન્વયે નક્કી થયેલ પ્રિમીયમની રકમ તારીખ-૪/૧/૨૦૧૬ ના રોજ સરકારશ્રીમાં પહોંચ નંબર-૩૪ અને ચલણ નંબર-૧૨ થી જમા કરાવેલ અને તે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ ની જમીન ઉપરથી પ્રતિબંધક સત્તા પ્રકારનુ નિયંત્રણ દુર થયેલ અને સદર જમીનને બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતે ધારણ કરવા અંગે જરૂરી હુકમ જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદનાએ તારીખ-૧૯/૧/૨૦૧૬ ના રોજ નંબર-સીબી/સીટીએસ-૨/ન.શ./પ્રિમીયમ/હંસપુરા/સ.નં./બ્લોકનં.૧૩/અ/એસઆર.૪૪૮/૨૦૧૪ થી કરેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૨/૧/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૬૧૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૨/૩/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૩.. સદર બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી

ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ ની ચોરસમીટર-૧૧૫૪૨ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અંગે ડાહ્યાજી લાખાજી ઠાકોર વિગેરેએ તારીખ-૨૫/૧/૨૦૧૬ ના રોજ અરજી કરેલ અને તે રૂઈએ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પૈકી ચોરસમીટર-૯૫૪૨ ની જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ સારૂ તથા ચોરસમીટર-૨૦૦૦ ની જમીન અંગે વાણિજય હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદનાએ તા-૧૯/૪/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ નંબર-સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે/તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૪૯/ ૨૦૧૬ થી આપેલ છે જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૯/૪/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૬૩૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ આમ સદર પરવાનગીનો અમલ ચાલુ છે એ રીતેની સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩, ચોરસમીટર-૧૧૫૪૨ ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ચંદુજી લાખાજી, ડાહ્યાજી લાખાજી, મણીબેન ગલાબજી, ખોડાજી ફતાજી, શકરાજી ફતાજી ઠાકોર, મહોતજી જોબનજી, અંબાલાલ જોબનજી અને રમતુજી જોબનજી એમ સર્વેના મજીયારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

૧૪.. ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા

એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ ની ચોરસમીટર-૧૧૫૪૨ ની બીનખેતીની જમીન મજકુર ચંદુજી લાખાજી, ડાહ્યાજી લાખાજી, મણીબેન ગલાબજી, ખોડાજી ફતાજી, શકરાજી ફતાજી ઠાકોર, મહોતજી જોબનજી, અંબાલાલ જોબનજી અને રમતુજી જોબનજી એમ સર્વેની પાસેથી અમો બીજીતરફ વાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૯/૬/૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૬ નરોડા વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૦૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ ત્યારથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ ની ચોરસમીટર-૧૧૫૪૨ ની બીનખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન સરકારી રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૩/૬/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૨૬૪૭ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૨૦/૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં દુકાનો તથા ફલેટોનુ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૭/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૨/

આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૫૦/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૨/આર૦/એમ૧ તથા કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૩/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૪૫/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૩/આર૦/એમ૧ તથા કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૪/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૪૬/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૪/આર૦/એમ૧ તથા કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૫/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૪૭/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૫/આર૦/એમ૧ તથા કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૬/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૪૮/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૬/આર૦/એમ૧ તથા કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/એનઝેડ/૦૬૦૬૧૬/જીડીઆર/એ૬૫૭૭/ આર૦/એમ૧ તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર-૭૩૪૯/૦૬૦૬૧૬/એ૬૫૭૭/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને તે રૂઈએ સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં રસ્તા, સીડી, પેસેજ, લીફટ સહીયારા સહમાલીકીના રાખીને બ્લોક નંબર-'એ', 'બી', 'સી', 'ડી', 'ઈ', 'એફ', 'જી', 'એચ', 'આઈ', 'જે', 'કે' અને 'એલ' એમ કુલ બાર બ્લોકોમાં થઈને દુકાનો તથા ફલેટોનુ બાંધકામ અમો ભાગીદારી પેઢીએ શરૂ કરેલ છે અને સદર યોજના "શ્યામ કુટીર" ના નામથી ઓળખાય છે.

૧૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... નો હકક હીસ્સો તમોએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧

માં જણાવેલ જમીનમાં મુકેલ "શ્યામ કુટીર" ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી બ્લોક નંબર-'.....' માં .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... નુ બાંધકામ તથા તેના અંગે સીડી, પેસેજ, લીફટમાં સહીયારા સહમાલીકી હકક સહીત તમોએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તે તમામ મીલકત અમો તમોને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

૧૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ બ્લોક નંબર-'.....' માં .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત તેની અંદરના બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબના જમીનના વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા સહીતની તથા નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ કોમન સીડી, પેસેજ, લીફટમાં સહીયારા સહમાલીકી હકક સહીતની તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હકકો સહીત તથા જવાબદારીઓ તથા નીતીનીયમો પાળવાની શરતે સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ તથા પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા.   અંકે રૂપિયા
                પુરા નીચેની વિગતે લઈને વેચાણ આપીને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે.

૧૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના બાંધકામની આજુબાજુની દીવાલો જે તે મીલકતના માલીક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ રીકન્સ્ટ્રકશન મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં તેમજ બહારની દિવાલોમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી તેમજ સદર આખા બિલ્ડીંગનુ બહારનુ એલીવેશન બગડે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવાના નથી તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલીક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી તેમજ સદર મીલકતમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

૨૦.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફટનો એકતરફવાલાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફવાલાએ હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર બ્લોક નંબર-'.....' માં મુકવામાં આવેલ લીફટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ

બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૨૧.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં તમામ સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો એકતરફવાલાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો પણ એકતરફવાલાએ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફવાલાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે પાણી અંગે જે અલગ ઈલેકટ્રીક મીટર મુકવામાં આવે તે મીટરના વખતો-વખતના રીડીંગ મુજબ થનાર ખર્ચની રકમ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાની રહેશે.

૨૨.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં બ્લોક નંબર-'એ' થી 'એફ' માં હોલો પ્લીન્થમાં બાંધવામાં આવેલ દરેક દુકાનની આગળના ભાગની માર્જીનની જમીનમાં જે-તે દુકાનના માલીક કબજેદારને પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાનો હકક રહેશે. વધુમાં બ્લોક નંબર-'.....' માં આવેલ દુકાન નંબર-.... ની સાઈડની એટલે કે ...... દીશા તરફની માર્જીનની જગ્યા તે દુકાનના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો હક્ક રહેશે અને આ અંગે તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધા તકરાર લેવાના નથી અને તેવી માર્જીનની જગ્યામાં "શ્યામ કુટીર" માં આવેલ

તમામ ફલેટોના માલીક કબજેદારોને કાંઈપણ હકક હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિં અને બ્લોક નંબર-'એ' થી 'એફ' માં આવેલ દુકાનોની પાછળની હોલોપ્લીન્થમાં જે માર્જીન રાખવામાં આવેલ છે તે માર્જીનનો બ્લોક નંબર-'એ' થી 'એફ' માં આવેલ ફલેટના માલીક કબજેદારોએ હરહંમેશ પાર્કીંગ સ્પેસ તરીકે સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવી માર્જીનની જમીનમાં દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને પાર્કીંગ અંગે કોઈ હક્ક રહેશે નહિં અને સદર માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૨૩.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં તમામ ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરો માટે પાણી અંગે જે ઓવરહેડ વોટરટેન્ક છે તે ઓવરહેડ વોટરટેન્કમાંથી દરેક દુકાનની અંદર મુકવામાં આવેલ વોટરટેન્કમાં પાણીની સગવડ કરવામાં આવેલ છે આમ સદર ઓવરહેડ વોટરટેન્ક અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ દુકાન હોલ્ડરો તથા ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે પરંતુ દરેક દુકાનની અંદર જે વોટરટેન્ક છે તેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ બાબતે ફલેટ હોલ્ડરોની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી જયારે સદર "શ્યામ કુટીર" માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાનો હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાનો હોલ્ડરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે.

૨૪.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં બ્લોક નંબર-'.....' માં આવેલ ફલેટ નંબર-...../....., ફલેટ નંબર-...../..... અને ફલેટ નંબર-...../..... ની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તે ફલેટના માલીક કબજેદારોને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હકક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે આથી તે અંગે તમો એકતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં અમો બીજીતરફવાળા વિરૂધ્ધ કે ઉપરોકત ફલેટ હોલ્ડર વિરૂધ્ધ કોઈ વાંધા તકરાર કરવાના રહેશે નહિં આમ ઉપરોકત ટેરેસ સિવાયનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાએ બ્લોક નંબર-'.....' ના તમામ માલીક, કબજેદારોએ હર હંમેશ ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે સહીયારે વાપરવાનુ રહેશે અને ઉપરોકત ટેરેસ સિવાયનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ એટલે કે ફલેટ નંબર-...../....., ફલેટ નંબર-...../....., ફલેટ નંબર-...../..... અને ફલેટ નંબર-...../..... ની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે હર હંમેશ ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે સહીયારે વાપરવાનુ રહેશે અને સદર ટેરેસમાં દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને કાંઈપણ હક્ક હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિં.

૨૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફકત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ ફલેટનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સ્ટુડન્ટસને પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે રહેવા માટે પણ આપી શકાશે નહીં અને સદર મીલકતનો કોઈપણ રીતે વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર ફલેટ નંબર-...../..... વાળી મીલકતનો

એકતરફવાળા ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૨૬.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં બ્લોક નંબર-'.....' માં આવેલ ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે કુદરતી આફતો તથા ધરતીકંપ તથા અન્ય નીયત કરેલ તમામ પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ તમામ અંગે અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૭.. સદર "શ્યામ કુટીર" ની આખી સ્કીમ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને રહેશે અને મજકુર સોસાયટીના બાયલોઝ તથા નીતી નિયમોનુ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનુ રહેશે અને સદર "શ્યામ કુટીર" ની આખી સ્કીમ તથા સદર વેચાણ આપેલ ફલેટના મેઈનટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી તરફથી મેન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે અને સદર મીલકતનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ આપવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળા કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરી શકશો નહીં અને જો તેવી મેન્ટેનન્સની રકમ ભવિષ્યમાં નિયમીતપણે ના ચુકવો તો તેવી બાકી રકમ વ્યાજ

સહીત તમારી પાસેથી ભવિષ્યમાં વસુલ કરી શકાશે તેમજ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સદર ફલેટ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરો ત્યારે મજકુર સોસાયટી તરફથી ટ્રાન્સફર ફીની જે કાંઈ રકમ નકકી કરવામાં આવેલી હોય તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટીનુ લેખિત સંમતીપત્ર લેવાનુ રહેશે અને તેવી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ચુકવ્યા વગર થયેલ ટ્રાન્સફરને રદબાતલ ઠરાવી શકાશે તેમજ સદર "શ્યામ કુટીર" ની આખી સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે-તે યુનિટ હોલ્ડરને જે હક્કો જે રીતે આપવામાં આવે તે રીતે ભોગવવાનો જે-તે યુનિટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે અને તેવા હક્કો બાબતે તેવી સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભાસદોની સર્વસંમતીથી ઠરાવ કરીને જ ફેરફાર કરી શકાશે અન્યથા તેવા ઠરાવની કોઈ માન્યતા રહેશે નહિં.

૨૮.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં બ્લોક નંબર-'.....' માં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવવાનુ રહેશે તેમજ સદર લાયસન્સ મેળવ્યાની તારીખથી એક વર્ષનો મેઈનટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાકટ અમો બીજીતરફવાળાએ કરાવી આપવાનો રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૨૯.. સદર "શ્યામ કુટીર" માં બ્લોક નંબર-'....' માં આવેલ ફલેટ નંબર-

.... વાળી મીલકત અંગે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમોને વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર આખી મીલકત "શ્યામ કુટીર" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકત તમો કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરો તો તેવા વેચાણ લેનારે પણ ઉપરોકત તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે અને એ રીતે ઉપરોકત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીત સદર મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ઉપરોકત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોકત વેચાણ કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૩૦.. આજરોજથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયા છો.

૩૧.. હવેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર વીગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વીગેરે રહ્યો નથી.

૩૨.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા વંશ વાલી વારસો સુખેથી વાપરો ભોગવવો વેચો સાટો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૩૩.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે હવે પછીથી જે કાંઈ ટેક્ષો તથા ઈલેકટ્રીક બીલ તથા વહીવટી ખર્ચની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની છે.

૩૪.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ તથા ઈલેકટ્રીસિટી કાું. રેકર્ડમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો અને તે અંગે જયાં જયાં અમારી સહીઓ જવાબોની જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો આપીશું.

૩૫.. આ દસ્તાવેજનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફીનુ તમામ ખર્ચ ......તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૩૬.. આ વેચાણની કિંમતના અવેજના રૂપિયા પહોચ્યાની વિગત.....

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ- / /૨૦૧૭ નો

શાખાનો અમોએ

તમારી પાસેથી લીધો છે તે.

એ રીતે આ ખતના અવેજના રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા અમોને ઉપર મુજબની વિગતે પહોંચ્યા છે.

૩૭.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના તથા આખી સ્કીમની જમીન અંગેના

ટાઈટલ ડીડઝ તથા પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓ વિગેરેની પણ તમોએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને સદર ચકાસણી વિગેરે કરવા અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમારા મારફતે આપવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનુ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય સગવડોની તમોએ તમારા એન્જીનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલ્સની પણ તમોએ જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે અને આ અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમોને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો તમોએ કબજો સંભાળી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે.

૩૮.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વિગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી તેવો તમામ બાબતનો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો અસારવાના અમદાવાદ-૬ (નરોડા વિભાગ) ના મોજે હંસપુરાની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે તેના ખુંટચારની વિગત......

પૂર્વે : બ્લોક નંબર-૮૩ ની જમીન તથા ૧૮ મી. ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : હંસપુરા ગામમાં જવાનો ૧૮ મી. ટી.પી. રોડ.

ઉત્તરે : બ્લોક નંબર-૭૦.

દક્ષિણે : ૩૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો અસારવાના અમદાવાદ-૬ (નરોડા વિભાગ) ના મોજે હંસપુરાની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-....... ના હકક હીસ્સાની જમીન એ રીતેની મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો અસારવાના અમદાવાદ-૬ (નરોડા વિભાગ) ના મોજે હંસપુરાની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩અ ની ચોરસમીટર-

૧૯૫૨૬ ની જમીનમાંથી ચોરસમીટર-૨૯૦ ની જમીન નરોડા-કઠવાડા રોડને જોડતા હંસપુરા એપ્રોચ રોડ માટે સંપાદન થતા બાકીની ચોરસમીટર-૧૯૨૩૬ ની જમીન કે જેનો નરોડા-હંસપુરા-બિલાસીયા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૦૯ ની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩ પડેલ છે તે જમીનમાં મુકવામાં આવેલ "શ્યામ કુટીર" ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી બ્લોક નંબર-'.....' માં ..... ફલોરનો ફલેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયાની મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-...../..... વાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-ફેબ્રુઆરી સને-૨૦૧૭ ના દિને.

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

<u>લખી આપનારની સહી.</u> -----------------------------

શ્યામ એસોસીએટસ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તરફથી -----------------------------
તેના ભાગીદાર-