

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) REGISTRATION NUMBER- PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/AUDA/
.....

વેચાણ દસ્તાવેજ

₹-૦૦

(અંકે રૂપીયાપુરા)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે-નરોડા ગામની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ ની કુલ્લે હે.આરે.ચોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/1) તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૪ ની કુલ્લે હે.આરે.ચોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/4) નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૨૪/A (નરોડા) માં થતાં આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧ ની ૩૬૪૨ સ.ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર "રોયલ રીલેક્ષા" નામની યોજના આવેલ છે, તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં..... માંના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, સમયોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા..... સમયોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે સમયોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસ મીટરની જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળા :-

અક્ષર ઈન્ફા

PAN-ABXFA 6421 B

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- સર્વે નં. ૮૮૫/૧,

અવની હોમ્સની પાછળ, બાપા સીતારામ રોડ,

નવા નરોડા અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે. તેનાં વતી, થકી

ને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

અજય અશોકકુમાર વાસુ

ઉ.વ.આ : ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- ૬, મધુવનવિલા, ગેલેક્ષી બંગ્લોઝની સામે,

નવા નરોડા, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” “એકતરફવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટિવો, એડમીનીસ્ટ્રેટિવો, એજન્ટો, સકસેસરો, કુલ મુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણ રાખનાર યાને કે બીજીતરફવાળા :-

(૧)

PAN :

ઉ.વ.આ : ૩૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૨)

PAN :

ઉ.વ.આ : ૩૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

બન્ને રહેવાસી :-.....

.....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” “બીજીતરફવાળા” અથવા “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા સભાસદો તથા તમારા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસોસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

॥ જત ॥

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે-નરોડા ગામની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ ની કુલ્લે હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/1) તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૪ ની કુલ્લે હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/4) નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૨૪/A (નરોડા) માં થતાં આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૬૪૪ સ.યો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” અગર “મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરીશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે મજકુર જમીન એકતરફવાળા જમીન માલીકની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(૨) સદરહુ જમીનોનો પૂર્વ ઇતિહાસ:-

(૨.૧) બ્લોક/સર્વે નં.૮૮૫/૧ નો પુર્વ ઇતિહાસ :-

⇒ સદરહુ જમીન સને ૧૯૬૬-૬૭માં માધુજી અલુજીના નામે ચાલતી આવેલ હતી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૦૫ થી તા. ૧૯-૦૪-૧૯૬૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

- ⇒ સદરહુ જમીનના કબજેદાર માધુજી અલુજી ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જહાજી માધુજી તથા (૨) બાબુજી માધુજીના નામ વારસાઈના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૬૫૭૪, થી તા.૦૨-૦૩-૧૯૬૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ ત્યારબાદ નામદાર સરકારનાં નોટીફિકેશન નંબર ૫૮૬૯/૪૫, તા.૧૭-૦૫-૧૯૫૦ ના હુકમના આધારે તાલુકાના તા.૨૦-૦૯-૧૯૫૧ ના રોજના હુકમ મુજબ જરાયત જમીન માં એકર ૨-૦ ગુંઠા તથા ક્યારી જમીનમા એકર ૦-૨ ગુંઠા થી ઓછા હોય અને અમદાવાદ મ્યુ.હદથી બે માઈલ અંદર આવતા નંબરોને દુકડા બંધી ધારો લાગુ કરવા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૦૭૬ થી તા.૦૫-૦૭-૧૯૫૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં ગભરૂજી મોતીજી સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે દાખલ થયા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૧૯૪ થી તા.૨૮-૦૮-૧૯૫૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી જમીનનાં સામાન્ય ગણોતીયા ગભરૂજી મોતીજી એ છેલ્લા બે વર્ષથી કબજો છોડી દીધેલો હોવાથી તેઓનુ નામ કમી કર્યા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૯૭૪ થી તા.૨૬-૦૫-૧૯૫૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ સદરહુ સર્વે નંબર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ વિસ્તાર અને કોર્પોરેશન વિસ્તારથી બે માઈલ અંદરના વિસ્તારને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર

કે. નં.૧૦૫૪ એલ, તા. ૨૯-૧૦-૧૯૫૬ થી સ્ટાન્ડર્ડ એરીયામાં મુક્તી આપવામાં આવી હતી, જે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા નં. જી.એમ.એ. નં.૭૬-૭૯૧/ એમ-કોન/૧૦૭૬/૬૩૪૬૭/ મે. તા.૦૫-૦૭-૧૯૭૬ થી મુક્તિ પાછી ખેંચી લેવામાં આવી છે તેમજ સદર હુકમમાં જણાવેલ સર્વે નંબરોને દુકડા બંધી ધારો લાગુ કરવા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૨૫, થી તા.૧૫-૦૯-૧૯૭૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના કબજેદાર બબુજી માધુજી તા.૧૭-૦૭-૧૯૬૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) બાબુબેન બબુજી તથા (૨) બાબુજી માધુજી તથા (૩) સુશીલાબેન બબુજીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૦૯, થી તા.૧૦-૦૨-૧૯૯૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના કબજેદાર જહાજી માધુજી તા.૦૬-૦૬-૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મણીબેન જહાજી (૨) ધીરૂભાઈ જહાજી (૩) વીકમભાઈ જહાજી તથા (૪) શાન્તાબેન જહાજીનાઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૧૦, થી તા.૧૦-૦૨-૧૯૯૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) કોર્ટ દિ.મુ. નં.૩૪૬/૦૨ અંગે તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૨ રોજ સીવીલ જજશ્રી આર.ટી. પંડ્યા સાહેબ આપેલ મનાઈ હુકમ મેળવી તેની નકલ સાથે મે. શ્રી સીટી મામલતદાર સાહેબ, અમદાવાદને ૭-

૧૨ના બીજા હક્કમાં હુકમનામાની નોંધ પાડવા બાબતે અરજી આપેલ, તે અરજી અંગે મે.શ્રી સીટી મામલતદાર સાહેબના પત્ર અન્વયે હુકમમાં જણાવેલ મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૨૩૩, થી તા.૨૦-૧૧-૨૦૦૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના ખેડુત ખાતેદાર વીકમભાઈ જહાજી તા.૦૭-૦૬-૧૯૯૫ ના રોજ અપરિણિત ગુજરી ગયેલ છે, જેથી અરજદારની અરજી સાથે સોંગદનામું રજુ થતા વીકમભાઈ જહાજીના નામ કમી કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૨૫૨, થી તા.૦૮-૦૧-૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના ખેડુત ખાતેદાર ધીરુભાઈ જેહજી તા.૨૩-૧૨-૨૦૦૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સગીર રામુભાઈ ધીરુભાઈનાઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૨૫૪, થી તા.૦૮-૦૧-૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) મણીબેન તે જહાજી માધુજીની વિધવા તા.૨૬-૦૭-૨૦૦૩ તથા (૨) બાલુબેન તે બાબુજી તા.૨૨-૧૧-૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે, જેથી અરજદારની અરજી સાથે સોંગદનામું રજુ થતા (૧) મણીબેન તે જહાજી માધુજીની વિધવા તા.૨૬-૦૭-૨૦૦૩ તથા (૨) બાલુબેન તે બાબુજીના નામ કમી કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૪૭૪, થી તા.૦૬-૧૨-૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) નટવરસંગ બાબુજી પોતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે સગીર રાજુ ધીરજી, અશોક અને મુકેશ (૨) જીતેન્દ્ર નટવરસંગ (૩) સુશીલાબેન બાબુજી (૪) સજનબેન જહાજી તથા (૫) શાંતાબેન તે કાંતીજી જહાજીની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર રાજુ કાંતિભાઈના વાલી (૬) મીનાબેન કાંતીભાઈનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૮/૨૦૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૫૦૯ થી તા.૦૭-૦૧-૨૦૦૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૫૦૪ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) નટવરસંગ બાબુજી વિગેરનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૮ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૫૫૫ થી તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓના પાસેથી કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩ તા.૧૨-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક

પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૫૫૬ થી તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી. જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) નટવરસંગ બાબુજી પોતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે સગીર રાજુ ધીરજી, અશોક અને મુકેશ (૨) જીતેન્દ્ર નટવરસંગ (૩) સુશીલાબેન બાબુજી (૪) સજનબેન જહાજી તથા (૫) શાંતાબેન તે કાંતીજી જહાજીની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર રાજુ કાંતિભાઈના વાલી (૬) મીનાબેન કાંતીભાઈનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૮ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૭૪૮ થી તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓના પાસેથી કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩ તા.૧૨-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૮૦૧ થી તા.૨૦-૧૦-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદર નોંધ નં.૧૬૦૨૫ શરત ચુકથી દાખલ થયેલ હોઈ રદ કરવામાં આવેલ છે.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન (૧) નટવરસંગ બાબુજી (૨) સુશીલાબેન બાબુજી (૩) રાજુભાઈ ધીરભાઈ (૪) સજનબેન જહાજી (૫)

શાંતાબેન તે કાંતીજી જહાજીની વિધવા (૬) રાજુ કાંતિભાઈ (૭) મીનાબેન કાંતીભાઈ સર્વેના વતી અને તરફથી કુ.મુ. કનુભાઈ રસીકભાઈ દરજીનાઓના પાસેથી (૧) અમરસિંહ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) ગીરીશકુમાર રમણલાલ વ્યાસનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૯૬ તા.૨૨-૦૧-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૦૬૧ થી તા.૨૫-૦૨-૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા નામંજુર કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ નોંધ નં.૧૩૨૩૩ થી દીવાની કોર્ટ અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) માં ચાલતા દી.મુ. નં.૩૪૬/૦૨ માં આપવામાં આવેલ મનાઈ હુકમની નોંધ બીજા હક્કના કોલમમાં કરવામાં આવેલી છે, સદર દાવામાં સમાધાન થઈ જતા તે દાવાનો નિકાલ થઈ ગયેલ છે અને તે અંગે નામદાર કોર્ટ તા.૨૪-૦૬-૨૦૦૨ ના રોજ સમાધાન પુરશીશનો માન્ય રાખેલી છે, આમ સદર દાવાનો નિકાલ થઈ ગયેલ હોવાથી અપાયેલ મનાઈ હુકમ અમલમાં રહેતો ન હોવાથી અરજદારની અરજી નોંધ નં.૧૩૨૩૩ ની નકલ તથા દીવાની કોર્ટના હુકમની નકલ આધારે બીજા હક્કમાંથી મનાઈ હુકમની નોંધ દુર કરવા નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૮૧૩ થી તા.૦૮-૦૬-૨૦૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૧૧૦/૦૮, તા.૨૪-૦૬-૨૦૦૬ થી વિવાદીની તા.૩૦-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે, જે નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૬૮૮૦, થી તા.૦૪-૦૭-૨૦૦૬ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ(રૂરલ) ના મે. પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ. નં.૪૫૪/૦૪ તથા ૪૫૬/૦૪ નો દાવો દાખલ થતા પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે નોટીસ ઓફ લીઝ પેટેન્સી નં.૭૯૨૦. ૭૯૨૧ તા.૨૭-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજ તથા ૪૮૬૯,૪૮૭૦ તા.૧૭-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ સબ રજી. શ્રી, અમદાવાદમાં નોંધાયેલ છે, જેથી અરજદાર અરજી, લીસપેન્ડન્સી દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરતા બીજા હક્કમાં લીઝ પેન્ડેન્સીની નોંધ કરી. જે નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૭૦૬૪, થી તા.૦૭-૧૦-૨૦૦૯ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે મે.સીડી સીવીલ કોર્ટ અમદાવાદમાં દિ.મુ. નં.૧૮૮૫/૧૦ ના મુજબ સર્વે નં. ૮૮૫/૧ વાળી જમીન સંબંધે રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૮ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ થી નટવરસંગ બાબુજી વિગેરે નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડને સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન વેચાણ આપેલ ત્યારબાદ નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડે રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૫૩/૨૦૦૫ થી કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ આમ હાલના ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કનુભાઈ નારણભાઈનું નામ ચાલે છે, પરંતુ મે.સીડી સીવીલ કોર્ટ અમદાવાદમાં દિ.મુ. નં.૧૮૮૫/૧૦ થી વાઢી નટવરસંગ બાબુજી વિગેરે વિરૂદ્ધ પ્રતિવાદી નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડ બન્ને વચ્ચે દાવો દાખલ થતાં મે. સીડી સિવિલ કોર્ટ અમદાવાદના તા.૦૨-૧૦-૧૦ ના હુકમથી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૮ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ નો રજુ થયેલ દસ્તાવેજ કેન્સલ કરવા હુકમ કરેલ છે, જે હુકમની નકલ તથા અરજી રજુ કરતા મુળ જમીન માલિકે કરેલ રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૮/૨૦૦૩ કેન્સલ કરવા હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૦૫૩, થી

તા.૧૧-૦૨-૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન (૧)રાજુ ધીરુજી (૨) સુશીલાબેન બાબુજી (૩) સજનબેન જહાજી (૪) શાંતાબેન તે કાંતીજી જહાજીની વિધવા (૫) મીનાબેન કાંતીભાઈ સર્વેના વતી અને તરફથી કુ.મુ. વિમલ મુકુંદભાઈ જોષીનાઓના પાસેથી ધનરયામભાઈ બાબલદાસ પટેલનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૩૦૭ તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૦૫૫ થી તા.૧૧-૦૨-૨૦૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ(રૂરલ) ના મે. પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટમાં રે. દિ. મુ. નં.૧૨૩૧/૧૧ થી દાવો દાખલ થતાં પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે નોટીસ ઓફ લીઝ પેટેન્સી નં.૭૦૩૪ તા.૨૩-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ સબ રજી. શ્રી, અમદાવાદમાં નોંધાયેલ છે, જેથી અરજદાર અરજી, લીસપેન્ડન્સી દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરતા બીજા હક્કમાં લીઝ પેટેન્સીની નોંધ કરી. જે નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૩૬૨, થી તા.૧૧-૦૭-૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે દિ.મુ. નં.૧૮૮૫/૨૦૧૦ દાખલ થયેલ જેના હુકમની નોંધ નં.૧૮૦૫૩ થી પડેલ છે જેના હુકમ મુજબ રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૮/૨૦૦૩ કેન્સલ કરેલ છે, રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૮/૨૦૦૩ નોંધ નં.૧૫૭૪૮ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૭ થી પડેલ છે, આથી હુકમ મુજબ રજી.દસ્તાવેજ કેન્સલ થતા નોંધ

નં.૧૫૭૪૮ થી પડેલ વેચાણ રદ કરી મુળ માલિકના નામ દાખલ કરવા, અરજદારે અરજી સાથે દિવાની દાવાના હુકમની પ્રમાણિત નકલ, વેચાણની નોંધ ની પ્રમાણિત નકલ, સીટી, મામલતદારશ્રી અમદાવાદના તકરારી કેશ નં.૭૩/૧૧ તા.૨૬-૦૮-૨૦૧૧ હુકમની નકલ તથા અન્ય સાધનિક કાગળો રજુ કરતા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૭૭૯, થી તા.૨૩-૦૭-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન (૧)રાજુ ધીરજી (૨) સુશીલાબેન બાબુજી (૩) સજનબેન જહાજી (૪) શાંતાબેન તે કાંતીજી જહાજીની વિધવા (૫) મીનાબેન કાંતીભાઈ સર્વેના વતી અને તરફથી કુ.મુ. વિમલ મુકુંદભાઈ જોષીનાઓના પાસેથી ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૩૦૭ તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૭૮૧ થી તા.૨૩-૦૩-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે મજકુર સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નં.૫૬૨/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તા.૧૭-૦૩-૨૦૧૨ અમદાવાદ જિલ્લાના સીટી અને દસકોઈ તાલુકાના પુનઃ ગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે સીટી (પશ્ચિમ) તાલુકાનુ નરોડા ગામ અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) માં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૮૫૪, થી તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે મામલતદારશ્રી (પૂર્વ) અમદાવાદના તા.૨૩-૦૮-૧૨ ના હુકમ નં.આર ટી એસ/ તકરારી/ નોંધ/ નરોડા/ કેસ નં.૬૨/૨૦૧૨, ૬૩/૧૨, ૬૪/૧૨ તથા ૬૫/૧૨ ના હુકમ મુજબ ગામ નમુના નં.૭ ના કબજેદારના કોલમમાં કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં અસર આપવા માટે આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૦૭૮, થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પૂર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૭૨૯/૨૦૧૧ (જુનો નં.૮૩/૧૦. ૭૪/૧૧) તા.૦૧-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની તા.૦૩-૦૪-૨૦૧૦ ના રોજની વિવાદ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૪૨૪, થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પૂર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૬૬૮/૨૦૧૧ (જુનો નં.૧૨૮/૦૮,૧૫/૧૧), હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૬૬૫/૨૦૧૧ (જુનો નં.૨૨૦/૦૮,૨૩/૧૧) તથા હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૭૦૦/૨૦૧૧ (જુનો નં.૮૪/૧૦,૭૫/૧૧) તા.૩૧-૦૧-૨૦૧૩ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજીઓ દફતારે કરવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૬૯૯, થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના ટી.મુ. નં. ૧૩૧૪/૧૧ તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The present notice of motion

stands allowed and accordingly, the defendants are hereby restrained from transferring, alienating, creating mortgage and lien over the suit property and further the defendants are hereby restrained from disposing of the suit property by whatsoever means, till final disposal of the suit જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૯૭૭, થી તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના ડી.યુ. નં. ૧૩૧૦/૧૧ તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The present notice of motion stands allowed and accordingly, the defendants are hereby restrained from transferring, alienating, creating mortgage and lien over the suit property and further the defendants are hereby restrained from disposing of the suit property by whatsoever means, till final disposal of the suit જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૯૮૦, થી તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના ડી.યુ. નં. ૧૨૩૧/૧૧ તા.૨૦-૦૮-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The Suit is hereby dismissed parties have to bear their own costs, Decree be drawn accordingly, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૨૨૭, થી તા.૦૨-૦૯-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં.

આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૩૭૫/૨૦૧૪ તા.૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં તથા ન્યાયની કોર્ટમાં ચાલતા દાવાઓમાં જે કોઈ આખરી ચુકાદો આવશે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તેવું ઠરાવવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૬૮૯, થી તા.૨૨-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૩૭૭/૨૦૧૪ તા.૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં તથા ન્યાયની કોર્ટમાં ચાલતા દાવાઓમાં જે કોઈ આખરી ચુકાદો આવશે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તેવું ઠરાવવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૬૯૧, થી તા.૨૨-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ના ખાતાનં.૫૫૪ ની કુલ્લે હે.આરે.ચો.મી.૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સ.ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં ટી.પી.અંગેની કપાત પાત્ર ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીનને બાદ કરતા ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.પી.મુજબની ૧૮૨૧ સ.ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીન વેચાણ આપનાર-ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલ, કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર-કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલનાઓએ અમો લખી આપનારાઓ યાને કે (૧) મૌલીક તુલસીભાઈ પટેલ તથા (૨) જીતેશભાઈ દેવરાજભાઈ કથીરીયાનાઓને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદનાં સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા ખેતી) સમક્ષ અનુક્રમ નં.૧૭૩૮ થી તા.૧૩-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલનાઓએ પોતાના દસ્તાવેજ

તથા લીટીગેશન દ્વારા પોતાના પ્રસ્થાપીત થયેલા તમામ હક્કો સદરહુ જમીનના અગાઉના માલીક ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓની તરફેણમાં પોતાના હક્કો જતા કરવા અંગેનો તેમજ તેઓની તરફેણમાં અગાઉ કરવામાં આવેલ તમામ લખાણો/દસ્તાવેજો નો કબુલ મંજુર કરતો અવેજ સહીતનો કબુલાતનો લેખ તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૪/૨૦૨૧થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટનાં સીવીલ સ્યુટ હુકમ નં. ૧૩૧૪/૨૦૧૧, તા.૦૨-૧૧-૨૦૨૦ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૨૪૬ થી તા.૨૯-૦૧-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટનાં સીવીલ સ્યુટ હુકમ નં. ૧૩૧૦/૨૦૧૧, તા.૦૨-૧૧-૨૦૨૦ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૨૪૭ થી તા.૨૯-૦૧-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ (રૂરલ) ના મહે. પ્રિન્સી. સીની. સીવીલ જજ સાહેબની મિરઝાપુર કોર્ટમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૧૩૧૦/૨૦૧૧, તા.૧૬-૦૧-૨૦૨૧ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૩૭૫ થી તા.૨૮-૦૫-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અન્વયે મામલતદાર અને કૃષિપંચ અસારવા અમદાવાદનાં હુકમ ક્રમાંક/ગણોત કેસ/૦૮/૨૧, તા.૩૦-૧૦-૨૧ ના હુકમ મુજબ "મોજે

નરોડા,તાલુકો અસારવા, જી.અમદાવાદનાં સર્વે નં.૮૮૫/૧, હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૦-૩૫ વાળી જમીનની છેલ્લા તબદીલ લેનાર ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલની તરફેણમાં વેચાણ નોંધ નં.૧૮૭૮૧, તા.૨૩/૦૩/૧૨ની વીગતે ર.દ.નં.૧૧૩૦૭ તા.૩૧/૧૨/૧૦થી થયેલી વેચાણ તબદીલી ખેતી વિષયક હેતુ માટે થયેલ તબદીલી વ્યવહાર વિનિયમીત કરવા અંગે હુકમ કરવામા આવેલ" જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૭૧૪ થી તા.૧૬-૧૧-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ કરવામાં આવેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૯૬/૨૦૦૮ ને રદ્દ કરતો રદ્દિકરણનો લેખ તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ (૧)અમરસિંહભાઈ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના ગુજરતા તેમની સીધી લીટીના વારસદારો સ્વેતાબેન તે વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર કિશ(ઉ.વ.આ.૧૭)ગીરીશકુમાર વ્યાસના કુદરતી માતા તથા વાલી તરીકેનાઓએ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૮૭૦/૨૦૨૧થી રદ્દ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ કરવામાં આવેલ તમામ લખાણો/દસ્તાવેજો ને કબુલ મંજુર કરતો કબુલાતનો લેખ તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ (૧)અમરસિંહભાઈ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના ગુજરતા તેમની સીધી લીટીના વારસદારો સ્વેતાબેન તે વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર કિશ(ઉ.વ.આ.૧૭)ગીરીશકુમાર

વ્યાસના કુદરતી માતા તથા વાલી તરીકેનાઓએ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૮૭૨/૨૦૨૧થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલએ ગુજરાત મહેસુલ અધિનીયમન-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૦-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંક-૫૧૨/૦૭/૧૪/૦૧૨/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીના હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન હુકમની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮૫૧ થી તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી થયાની નોંધ દાખલ થવાથી પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થયેલ હોય ગામ નમુના નં.૭/૧૨નુ પાનીયુ બંધ કરવા નોંધ કરવામાં આવી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮૫૩ થી તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સિટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ,વોર્ડ-નરોડા (બિનખેતી)ની ઓફીસના સિટી સર્વે નં.NA૮૮૫/૧ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદર સિટી સર્વે નં.NA૮૮૫/૧ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં ટી.પી.અંગેની કપાત પાત્ર ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીનને બાદ કરતા ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.પી.મુજબની ૧૮૨૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન વેચાણ આપનાર-

ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓનું નામ કમી કરી અમો લખી આપનારાઓ યાને કે (૧) મૌલીક તુલસીભાઈ પટેલ તથા (૨) જીતેશભાઈ દેવરાજભાઈ કથીરીયાનાઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની સિટી સર્વે ઓફિસ- નગર-રચના અમદાવાદ, વોર્ડ-નરોડા (બિનખેતી)ની ઓફીસમાં નોંધ નં. ૨ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૧૨/૦૫/૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨.૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૫/૪ નો પુર્વ ઇતિહાસ :-

- ⇒ સદરહું જમીન સને ૧૯૬૬-૬૭માં કાળાજી બાવાજીના નામે ચાલતી આવેલ હતી.
- ⇒ ત્યારબાદ નામદાર સરકારનાં નોટીફિકેશન નંબર ૫૮૬૯/૪૫, તા. ૧૭-૦૫-૧૯૫૦ ના હુકમના આધારે તાલુકાના તા. ૨૦-૦૯-૧૯૫૧ ના રોજના હુકમ મુજબ જરાયત જમીન માં એકર ૨-૦ ગુંઠા તથા ક્યારી જમીનમાં એકર ૦-૨ ગુંઠા થી ઓછા હોય અને અમદાવાદ મ્યુ. હદથી બે માઈલ અંદર આવતા નંબરોને દુકડા બંધી ધારો લાગુ કરવા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૦૭૬ થી તા. ૦૫-૦૭-૧૯૫૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ સદરહું જમીનના કબજેદાર કાળાજી બાવાજી તા. ૨૧-૦૧-૧૯૬૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો તરીકે (૧) જેસંગજી બાવાજી તથા (૨) કાંતિજી બાવાજીના નામ વારસાઈના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૨૫૯ થી તા. ૧૦-૦૫-૧૯૬૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.
- ⇒ સદરહું સર્વે નંબર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર અને કોર્પોરેશન વિસ્તારથી

બે માઈલ અંદરના વિસ્તારને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર કે. નં.૧૦૫૪ એલ, તા. ૨૯-૧૦-૧૯૫૬ થી સ્ટાન્ડર્ડ એરીયામાં મુક્તી આપવામાં આવી હતી, જે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા નં. જી.એમ.એ. નં.૭૬-૭૯૧/ એમ-કોન/૧૦૭૬/, ૬૩૪૬૭/ મે. તા.૦૫-૦૭-૧૯૭૬ થી મુક્તિ પાછી ખેંચી લેવામાં આવી છે તેમજ સદર હુકમમાં જણાવેલ સર્વે નંબરોને દુકડા બંધી ધારો લાગુ કરવા અંગેની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૨૨૫, થી તા.૧૫-૦૯-૧૯૭૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના કબજેદાર જેસંગજી બાવાજી તા.૨૮-૧૨-૧૯૭૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જસવંતસિંહ જેસંગજી (૨) રણજીતસિંહ જેસંગજી (૩) લક્ષ્મણસિંહ જેસંગજી તથા (૪) કનુજી જેસંગજીના નામ વારસાઈના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પાડવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૬૯૯, થી તા.૧૩-૦૫-૧૯૯૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) કોર્ટ દિ.મુ. નં.૩૪૬/૦૨ અંગે તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૨ રોજ સીવીલ જજશ્રી આર.ટી. પંડ્યા સાહેબ આપેલ મનાઈ હુકમ મેળવી તેની નકલ સાથે મે. શ્રી સીટી મામલતદાર સાહેબ, અમદાવાદને ૭-૧૨ના બીજા હક્કમાં હુકમનામાની નોંધ પાડવા બાબતે અરજી આપેલ, તે અરજી અંગે મે.શ્રી સીટી મામલતદાર સાહેબના પત્ર અન્વયે હુકમમાં જણાવેલ મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ, જ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૨૩૩ થી તા.૨૦-૧૧-૨૦૦૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીનના અંગે વિવાદીશ્રી મનોહરસિંહ હિંમતસિંહ વાઘેલાનાઓએ મે.સી.ડી.સી. સા.ની કોર્ટમાં ગામે પડેલ નોંધ નં.૧૧૫૬૧ તથા ૧૧૫૬૨ બાબતે આર.ટી.એસ. અપીલ કરતાં અપીલ કેસ નં.૧૨/૧૨/૦૩ ચાલી જતાં વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૪૬૪ થી તા.૨૮-૧૧-૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) ભરતસિંહ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે સગીર અશોક, મુકેશ અને સુશીલાબેનના વાલી (૨) દિલીપસિંહ કાંતીલાલ (૩) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૪) જસવંતસિંહ જેસંગજી (૫) દશરથસિંહ જસવંતસિંહ (૬) રણજીતસિંહ જેસંગજી (૭) કનુજી જેસંગજી (૮) કમળાબેન જેસંગજી (૯) શારદાબેન લક્ષ્મણસિંહ પોતે જાતે તથા કિશોર, સંજય તથા ચેતનાના વાલી (૧૦)ઈન્દુબેન અમરસિંહ પોતે જાતે તથા તેજલ, આશા શંકરસિંહના વાલી (૧૧) સોનલબેન અમરસિંહનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૯/૨૦૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૫૧૦ થી તા.૦૭-૦૧-૨૦૦૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) ભરતસિંહ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે સગીર અશોક, મુકેશ અને સુશીલાબેનના વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે, (૨) દિલીપસિંહ કાંતીલાલ પોતે જાતે એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર, (૩) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૪)

દશરથસિંહ જસવંતસિંહ, (૬) રણજીતસિંહ જેસંગજી પોતે જાતે એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર, (૭) કનુજી જેસંગજી પોતે જાતે એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર, (૮) કમળાબેન જેસંગજી (૯) શારદાબેન લક્ષ્મણસિંહ પોતે જાતે તથા સગીર કિશોર, સંજય તથા ચેતનાના વાલી (૧૦)ઈન્દુબેન અમરસિંહ પોતે જાતે તથા સગીર તેજલ, આશા શંકરસિંહના વાલી (૧૧) સોનલબેન અમરસિંહનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૯/૨૦૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૫૫૭ થી તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓના પાસેથી રૂતુરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૪ તા.૧૨-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૫૫૮ થી તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) ભરતસિંહ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર અશોક, મુકેશ (૨) દિલીપસિંહ કાંતીલાલ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૩) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૪) જસવંતસિંહ જેસંગજી પોતે જાતે તથા પોતાના એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૫) દશરથસિંહ જસવંતસિંહ (૬) રણજીતસિંહ જેસંગજી (૭) કનુજી જેસંગજી (૮)

કમળાબેન જેસંગજી (૯) શારદાબેન લક્ષ્મણસિંહ પોતે જાતે તથા કિશોર, ચેતના ના વાલી (૧૦) ઈન્દુબેન અમરસિંહ પોતે જાતે તથા તેજલ, આશા શંકરસિંહના વાલી (૧૧) સોનલબેન અમરસિંહનાઓના પાસેથી નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૮૯/૨૦૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં (૧) ધર્મેશકુમાર ચંદુલાલ પુરોહિત (૨) શંકરભાઈ જીવાજી દરબાર તથા (૩) પ્રહલાદભાઈ ચંદુલાલ પટેલ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સામેલ થયેલ તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૭૯૯ થી તા.૨૦-૧૦-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન નાગજીભાઈ નુધાભાઈ ભરવાડનાઓના પાસેથી રૂતુરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૪ તા.૧૨-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૮૦૦ થી તા.૨૦-૧૦-૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદર નોંધ નં.૧૬૦૨૫ શરત ચુકથી દાખલ થયેલ હોઈ રદ કરવામાં આવેલ છે.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના ખેડુત ખાતેદાર (૧) જશવંતસિંહ જેસંગજી (૨) રણજીતસિંહ જેસંગજી (૩) કનુજી જેસંગજી (૪) કમળાબેન જેસંગજી (૫) શારદાબેન લખમણસીંગ જેસંગજીની વિધવા (૬) કિશોરભાઈ લખમણજી (૭) સંજયભાઈ લખમણજી (૮) ચેતનભાઈ લખમણજી

(૯) દિલીપસિંહ કાંતીલાલ (૧૦) ભરતસિંહ કાંતીલાલ (૧૧) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૧૨)ઈન્દુબેન અમરસંગ (૧૩) સોનલબેન અમરસંગ (૧૪) તેજલબેન અમરસંગ (૧૫) આશાબેન અમરસંગ તથા શંકરસિંહ અમરસંગનાઓના પાસેથી (૧) અમરસિંહભાઈ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૯૫/૨૦૦૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૦૭૭ થી તા.૦૩-૦૩-૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા નામંજુર કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ નોંધ નં.૧૩૨૩૩ થી દીવાની કોર્ટે અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) માં ચાલતા દી.મુ. નં.૩૪૬/૦૨ માં આપવામાં આવેલ મનાઈ હુકમની નોંધ બીજા હક્કના કોલમમાં કરવામાં આવેલી છે, સદર દાવામાં સમાધાન થઈ જતા તે દાવાનો નિકાલ થઈ ગયેલ છે અને તે અંગે નામદાર કોર્ટે તા.૨૪-૦૬-૨૦૦૨ ના રોજ સમાધાન પુરશીશનો માન્ય રાખેલી છે, આમ સદર દાવાનો નિકાલ થઈ ગયેલ હોવાથી અપાયેલ મનાઈ હુકમ અમલમાં રહેતો ન હોવાથી અરજદારની અરજી નોંધ નં.૧૩૨૩૩ ની નકલ તથા દીવાની કોર્ટના હુકમની નકલ આધારે બીજા હક્કમાંથી મનાઈ હુકમની નોંધ દુર કરવા નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૮૧૩ થી તા.૦૮-૦૬-૨૦૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૧૦૯/૦૮, તા.૨૪-૦૬-૨૦૦૬ થી વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે, જે નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક

પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૬૮૭૯, થી તા.૦૪-૦૭-૨૦૦૯ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન રૂતુરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈ ના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ. તરીકે રવિરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈનાઓના પાસેથી સોમાભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૪૨૨૮ તા.૨૯-૦૬-૨૦૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૮૮૩ થી તા.૦૪-૦૭-૨૦૦૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ(રૂરલ) ના મે. પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ. નં.૪૫૪/૦૪ તથા ૪૫૬/૦૪ નો દાવો દાખલ થતા પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે નોટીસ ઓફ લીઝ પેટેન્સી નં.૭૯૨૦. ૭૯૨૧ તા.૨૭-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજ તથા ૪૮૬૯,૪૮૭૦ તા.૧૭-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ સબ રજી. શ્રી, અમદાવાદમાં નોંધાયેલ છે, જેથી અરજદાર અરજી, લીસપેન્ડન્સી દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરતા બીજા હક્કમાં લીઝ પેટેન્સીની નોંધ કરી. જે નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૭૦૬૪, થી તા.૦૭-૧૦-૨૦૦૯ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદર નોંધ નં.૧૭૭૨૯ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૮૮૫/૪ ને લાગુ પડતી નથી.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે ને.સીટી સીવીલ કોર્ટ અમદાવાદમાં દિ.મુ. નં.૨૪૩૪/૧૦ ના મુજબ સર્વે નં. ૮૮૫/૪ વાળી જમીન સંબંધે રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૯

તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ થી દિલીપભાઈ કાંતીભાઈ વિગેરે નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડને સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન વેચાણ આપેલ ત્યારબાદ નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડે રજુ. દસ્તાવેજ નં.૧૫૪/૨૦૦૫ થી ઋતુરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈને વેચાણ આપેલ ત્યારબાદ ઋતુરાજ સાંકાભાઈ દેસાઈનાઓએ રજુ. દસ્તાવેજ નં.૪૨૨૮/૨૦૦૯ થી સોમાભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ આમ હાલના ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં સોમાભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલનું નામ ચાલે છે, પરંતુ મે.સીટી સીવીલ કોર્ટ અમદાવાદમાં દિ.મુ. નં.૨૪૩૪/૧૦ થી વાદી દિલીપ કાંતીલાલ વિગેરે વિરુદ્ધ પ્રતિવાદી નાગજીભાઈ નુઘાભાઈ ભરવાડ બન્ને વચ્ચે દાવો દાખલ થતાં મે. સીટી સિવિલ કોર્ટ અમદાવાદના તા.૧૯-૧૨-૧૦ ના હુકમથી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૯ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ નો રજુ થયેલ દસ્તાવેજ કેન્સલ કરવા હુકમ કરેલ છે, જે હુકમની નકત તથા અરજી રજુ કરતા મુળ જમીન માલિકે કરેલ રજુ. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૯/૨૦૦૩ કેન્સલ કરવા હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૦૫૪, થી તા.૧૧-૦૨-૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન (૧) ગીતાબેન તે ભરતસિંહ કાંતીલાલની વિધવા ઓરત જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર અશોક, મુકેશ, અને સુશીલાબેનના વાલી તથા ઈષ્ટ મિત્ર તરીકે (૨) દિલીપસીંગ કાંતીલાલ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૩) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૪) જશવંતસિંહ જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૫) દશરથસિંહ જશવંતસિંહ (૬) રણજીતસિંગ જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૭) કનુજી જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૮) શારદાબેન લક્ષ્મણસિંહ (૯) ચેતન લક્ષ્મણસિંહ (૧૦) કિશોર

લક્ષ્મણસિંહ (૧૧) સંજય લક્ષ્મણસિંહ (૧૨) ઈન્દુબેન અમરસીંગ (૧૩) સોનલબેન અમરસીંગ (૧૪) તેજલ અમરસીંગ (૧૫) આશાબેન અમરસીંગ તથા (૧૬) શંકર અમરસીંગનાઓના પાસેથી ધનશ્યામભાઈ બાબલદાસ પટેલનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૯૩૩ તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૦૫૬ થી તા.૧૧-૦૨-૨૦૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ(રૂરલ) ના મે. પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટમાં રે. દિ. મુ. નં.૧૨૩૧/૧૧ થી દાવો દાખલ થતાં પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે નોટીસ ઓફ લીઝ પેટેન્સી નં.૭૦૩૪ તા.૨૩-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ સબ રજી. શ્રી, અમદાવાદમાં નોંધાયેલ છે, જેથી અરજદાર અરજી, લીસપેન્ડન્સી દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરતા બીજા હક્કમાં લીઝ પેટેન્સીની નોંધ કરી. જે નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૩૬૨, થી તા.૧૧-૦૭-૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે દિ.મુ. નં.૨૪૩૪/૨૦૧૦ દાખલ થયેલ જેના હુકમની નોંધ નં.૧૮૦૫૩ થી પડેલ છે જેના હુકમ મુજબ રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૯/૨૦૦૩ કેન્સલ કરેલ છે, રજી. દસ્તાવેજ નં.૩૭૮૯/૨૦૦૩ નોંધ નં.૧૫૭૯૯ તા.૨૧-૧૦-૨૦૦૭ થી પડેલ છે, આથી હુકમ મુજબ રજી.દસ્તાવેજ કેન્સલ થતા નોંધ નં.૧૫૭૯૯ થી પડેલ વેચાણ રદ કરી મુળ માલિકના નામ દાખલ કરવા, અરજદારે અરજી સાથે દિવાની દાવાના હુકમની પ્રમાણિત નકલ, વેચાણની નોંધ ની

પ્રમાણિત નકલ, સીટી, મામલતદારશ્રી અમદાવાદના તકરારી કેશ નં.૭૪/૧૧ તા.૨૬-૦૮-૨૦૧૧ હુકમની નકલ તથા અન્ય સાધનિક કાગળો રજુ કરતા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૭૭૮, થી તા.૨૩-૦૩-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન (૧) ગીતાબેન તે ભરતસિંહ કાંતીલાલની વિધવા ઓરત જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર અશોક, મુકેશ, અને સુશીલાબેનના વાલી તથા ઈષ્ટ મિત્ર તરીકે (૨) દિલીપસીંગ કાંતીલાલ પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૩) કૈલાસબેન કાંતીલાલ (૪) જશવંતસિંહ જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૫) દશરથસિંહ જશવંતસિંહ (૬) રણજીતસિંગ જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ. ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૭) કનુજી જેસંગજી પોતે જાતે તથા એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે (૮) શારદાબેન લક્ષ્મણસિંહ (૯) ચેતન લક્ષ્મણસિંહ (૧૦) કિશોર લક્ષ્મણસિંહ (૧૧) સંજય લક્ષ્મણસિંહ (૧૨) ઈન્દુબેન અમરસીંગ (૧૩) સોનલબેન અમરસીંગ (૧૪) તેજલ અમરસીંગ (૧૫) આશાબેન અમરસીંગ તથા (૧૬) શંકર અમરસીંગનાઓના પાસેથી ધનશ્યામભાઈ બાબલદાસ પટેલનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૯૩૩ તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૭૮૦ થી તા.૨૩-૦૩-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે મજકુર સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક

નં.૫૬૨/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તા.૧૭-૦૩-૨૦૧૨ અમદાવાદ જિલ્લાના સીટી અને દસકોઈ તાલુકાના પુનઃ ગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે સીટી (પશ્ચિમ) તાલુકાનું નરોડા ગામ અમદાવાદ સીટી (પૂર્વ) માં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૮૫૪, થી તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે મામલતદારશ્રી (પૂર્વ) અમદાવાદના તા.૨૩-૦૮-૧૨ ના હુકમ નં.આર ટી એસ/ તકરારી/ નોંધ/ નરોડા/ કેસ નં.૬૨/૨૦૧૨, ૬૩/૧૨, ૬૪/૧૨ તથા ૬૫/૧૨ ના હુકમ મુજબ ગામ નમુના નં.૭ ના કબજેદારના કોલમમાં કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં અસર આપવા માટે આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૦૭૮, થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીન ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓના પાસેથી જમનભાઈ બેચરભાઈ માકડીયાનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૮૧/૨૦૧૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૯૩૯૪ થી તા.૦૧-૦૪-૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેવલપમેન્ટ કલેક્ટરશ્રી (પૂર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૭૨૯/૨૦૧૧ (જુનો નં.૮૩/૧૦. ૭૪/૧૧)

તા.૦૧-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની તા.૦૩-૦૪-૨૦૧૦ ના રોજની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૪૨૪, થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં. આર.ટી.ઓસ./અપીલ/ કેસ નં.૬૬૭/૨૦૧૧ (જુનો નં.૧૨૮/૦૮,૧૫/૧૧), હુકમ નં. આર.ટી.ઓસ./અપીલ/ કેસ નં.૬૫૬/૨૦૧૧ (જુનો નં.૨૨૧/૦૮,૨૪/૧૧) ના હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજીઓ દફતરે કરવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૬૯૮, થી તા.૨૧-૦૯-૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના ડી.મુ. નં. ૧૩૧૨/૧૧ તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The present notice of motion stands allowed and accordingly, the defendants are hereby restrained from transferring, alienating, creating mortgage and lien over the suit property and further the defendants are hereby restrained from disposing of the suit property by whatsoever means, till final disposal of the suit જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૯૭૯, થી તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના ડી.મુ. નં. ૧૩૧૧/૧૧ તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The present notice of motion stands allowed and accordingly, the defendants are hereby

restrained from transferring, alienating, creating mortgage and lien over the suit property and further the defendants are hereby restrained from disposing of the suit property by whatsoever means, till final disposal of the suit જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૯૯૮૧, થી તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના દી.મુ. નં.૧૨૩૧/૧૧ તા.૨૦-૦૮-૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ The Suit is hereby dismissed parties have to bear their own costs, Decree be drawn accordingly, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૨૨૭, થી તા.૦૨-૦૯-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૩૭૪/૨૦૧૪ તા.૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની તા.૧૫-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં તથા ન્યાયની કોર્ટમાં ચાલતા દાવાઓમાં જે કોઈ આખરી ચુકાદો આવશે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તેવું ઠરાવવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૬૮૮, થી તા.૨૨-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./અપીલ/ કેસ નં.૩૭૬/૨૦૧૨ તા.૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના હુકમ મુજબ વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં તથા ન્યાયની કોર્ટમાં ચાલતા દાવાઓમાં જે કોઈ આખરી ચુકાદો આવશે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તેવું

ઠરાવવામાં આવે છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૬૯૦, થી તા.૨૨-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ સદરહુ સર્વે નં.૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી જમીનના અનુસંધાને નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૮૧/૨૦૧૩ ને ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓની તરફેણમાં રદીકરણનો લેખ જમનભાઈ બેચરભાઈ માકડીયાનાઓએ ધોરણસરના રદીકરણના લેખ નં. ૨૦૧૩ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૧૭ કરી આપેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સોમાભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલના ગુજરતા તેમના વારસદારોએ તેમના ગુજરી ગયેલ પિતાશ્રી સોમાભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલના નામના દસ્તાવેજ તથા લીટીગેશન દ્વારા તેઓના પ્રસ્થાપીત થયેલા તમામ હક્કો સદરહુ જમીનના અગાઉના માલીક ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલ તથા જમનભાઈ બેચરભાઈ માકડીયાનાઓની તરફેણમાં પોતાના હક્કો જતા કરવા અંગેનો તેમજ તેઓની તરફેણમા અગાઉ કરવામાં આવેલ તમામ લખાણો/દસ્તાવેજોને કબુલ મંજુર કરતો અવેજ સહીતનો કબુલાતનો લેખ તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૩/૨૦૨૧થી તથા અન્ય કબુલાતના લેખથી રજીસ્ટર્ડ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટનાં સીવીલ સ્યુટ હુકમ નં. ૧૩૧૨/૨૦૧૧, તા.૦૨-૧૧-૨૦૨૦ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૨૪૮ થી તા.૨૬-૦૧-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ (રૂરલ) ના મહે. પ્રિન્સી. સીની. સીવીલ જજ સાહેબની મિરઝાપુર કોર્ટમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૧૩૧૧/૨૦૧૧, તા.૧૬-૦૧-

૨૦૨૧ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૩૭૬ થી તા.૨૮-૦૫-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અન્વયે મામલતદાર અને કૃષિપંચ અસારવા અમદાવાદનાં હુકમ ક્રમાંક/ગણોત કેસ/૦૯/૨૧, તા.૩૦-૧૦-૨૧ ના હુકમ મુજબ "મોજે નરોડા,તાલુકો અસારવા, જી.અમદાવાદનાં સર્વે નં.૮૮૫/૪, હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૦-૩૫ વાળી જમીનની છેલ્લા તબદીલ લેનાર જમનભાઈ બેચરભાઈ માકડીયાની તરફેણમાં વેચાણ નોંધ નં.૧૯૩૯૪, તા.૦૧/૦૪/૧૩ની વીગતે ર.દ.નં.૭૮૧/૧૩,તા.૦૧/૦૪/૧૩થી થયેલી વેચાણ તબદીલી ખેતી વિષયક હેતુ માટે થયેલ તબદીલી વ્યવહાર વિનિયમીત કરવા અંગે હુકમ કરવામાં આવેલ" જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૭૧૫ થી તા.૧૬-૧૧-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ કરવામાં આવેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૯૫/૨૦૦૮ ને રદ્દ કરતો રદ્દિકરણનો લેખ તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ (૧)અમરસિંહભાઈ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના ગુજરતા તેમની સીધી લીટીના વારસદારો સ્વેતાબેન તે વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર કિશ(ઉ.વ.આ.૧૭)ગીરીશકુમાર વ્યાસના કુદરતી માતા તથા વાલી તરીકેનાઓએ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૮૭૧/૨૦૨૧થી રદ્દ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ કરવામાં આવેલ તમામ લખાણો/દસ્તાવેજો

ને કબુલ મંજૂર કરતો કબુલાતનો લેખ તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ (૧)અમરસિંહભાઈ શામજીભાઈ પટેલ તથા (૨) વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના ગુજરાત તોમની સીધી લીટીના વારસદારો સ્વેતાબેન તે વ્યાસ ગીરીશકુમાર રમણલાલના પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર કિશ(ઉ.વ.આ.૧૭)ગીરીશકુમાર વ્યાસના કુદરતી માતા તથા વાલી તરીકેનાઓએ મે.સબ રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની ઓફીસના તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજી.દસ્તાવેજ નં.૨૮૭૩/૨૦૨૧થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલએ ગુજરાત મહેસુલ અધિનિયમન-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૦-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંક-૫૧૧/૦૭/૧૪/૦૧૨/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીના હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન હુકમની નોંધ કરી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮૫૦ થી તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી થયાની નોંધ દાખલ થવાથી પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થયેલ હોય ગામ નમુના નં.૭/૧૨નુ પાનીયુ બંધ કરવા નોંધ કરવામાં આવી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮૫૨ થી તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સિટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ,વોર્ડ-નરોડા (બિનખેતી)ની ઓફીસના સિટી સર્વે નં.NA૮૮૫/૪ તરીકે દાખલ

કરવામાં આવેલ અને સદર સિટી સર્વે નં. NA ૮૮૫/૪ ની ૩૦૩૫ સ.ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાંથી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં ટી.પી.અંગેની કપાત પાત્ર ૧૨૧૪ સ.ચો.મી. જમીનને બાદ કરતા ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.પી.મુજબની ૧૮૨૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન વેચાણ આપનાર- જમનભાઈ બેચરભાઈ માકડીયાનાઓનું નામ કમી કરી અમો લખી આપનારાઓ યાને કે ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલનાઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની સિટી સર્વે ઓફિસ-નગર-રચના અમદાવાદ, વોર્ડ-નરોડા (બિનખેતી)ની ઓફિસમાં નોંધ નં.૩ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલ.

- (૩) ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે-નરોડા ગામની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ ની કુલ્લે હે.આરે.ચોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટર, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૨૪/A (નરોડા), એફ.પી. ૧ ની ૧૮૨૧ સ.ચો.મી. (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/1) વાળી જમીન (૧) મૌલીક તુલસીભાઈ પટેલ તથા (૨) જીતેશભાઈ દેવરાજભાઈ કથીરીયા પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૪૧૭૦ તા. ૧૦-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણથી રાખેલ જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નગર રચના અમદાવાદની કચેરીમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪ થી તા. ૧૩-૧૦-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૪ ની કુલ્લે હે.આરે.ચોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટર, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૨૪/A (નરોડા), એફ.પી. ૧ ની ૧૮૨૧ સ.ચો.મી. (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/4) વાળી જમીન ધનશ્યામભાઈ બબલદાસ પટેલ પાસેથી અમો લખી

આપનાર પેઢીએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૪૧૬૮ તા.૧૦-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણથી રાખેલ જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નગર રચના અમદાવાદની કચેરીમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫ થી તા.૧૩-૧૦-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે આમ મજકુર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પેઢી વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં અમોએ "રોયલ રીલેક્ષા" ના નામની સ્કીમ બાંધવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી બ્લોક-એ તથા બ્લોક-બી એમ કુલ બે પ્રકારના બ્લોક બનાવેલ છે જે અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન (અ.મ્યુ.કો.) માં રજુ કરેલ અને અ.મ્યુ.કો. દ્વારા યોજનાના બાંધકામના નકશા તા.....થી મંજૂર કરી આપેલ છે અને તે મુજબ રહેણાંકીય બાંધકામ કરવા સારૂની રજાચીઠી (કમેન્સમેન્ટ લેટર) તા.૧૧-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ જુદા-જુદા બ્લોક પ્રમાણે નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ છે.

(એ) બ્લોક નં. A (રહેણાંકીય)

કેસ નં. :- BHNTS/NZ/100822/CGDCRV/A6368/R0/M1

રજાચીઠી નં.:- 06950/100822/A6368/R0/M1

(બી) બ્લોક નં. B (રહેણાંકીય)

કેસ નં. :- BHNTS/NZ/100822/CGDCRV/A6369/R0/M1

રજાચીઠી નં.:- 06951/100822/A6369/R0/M1

એમ મળીને રહેણાંકીય હેતુ માટે ૮૦ (અંશી) ફ્લેટ્સ માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૪) એકતરફવાળા દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં.-

..... થી તા.....

રોજનો છે, જે નોંધણીનું સર્ટીફિકેટ આ સાથે એનેક્સર- બી થી સામેલ કરેલ છે.

(૫) વધુમાં અમો લખી આપનારાઓએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન આર્કીટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગન દસ્તાવેજો ઈત્યાદિ તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તમો બીજતરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમાં સરકારી સુચના કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારો વધારો કરવાની જરૂરિયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) સદરહું જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિટ્ટી મુજબ રહેણાંક ફ્લેટ્સનું બાંધકામની યોજના નિયમબદ્ધ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા " અક્ષર ઈન્ફ્રા " એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તૈયાર કરેલ, જે યોજનાનું નામ "રોયલ રીલેક્ષા" આપવામાં આવેલ, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૭) આ રીતે મજકુર જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજના એકતરફવાળા જમીન માલિકીની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે અને મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, વેચાણ

કરવા, બાનાખત કરવા, દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુસાંગિક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૮) આ રીતે મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચીઢીને આધીન મજકુર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "રોયલ રીલેક્ષા" નામની યોજના કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર "રોયલ રીલેક્ષા" નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં..... માંના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સમયોરસમીટર કાર્પોટ એરીયા, સમયોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા..... સમયોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલે સમયોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત યાને પરીશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત કે જેને અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર ફ્લેટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાનાં વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે

► મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "કોમન એરીયા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

► મજકુર ફ્લેટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછીથી સંયુક્ત રીતે મજકુર મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ

છે.

- ▶ મજકુર ફ્લેટની બાહ્ય દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર ફ્લેટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર ફ્લેટની અંદરની વિભાજિત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.
- ▶ મજકુર ફ્લેટનાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ તેમજ સેનીટરી ફીટીંગ્સની વિગતો તેમજ સ્પેસીફિકેશનની વિગતો આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૩ માં જણાવ્યા મુજબની છે.

(૯) આ રીતે મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીનમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી. મજકુર મીલકત એકતરફવાળા જમીન માલીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી. તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી, તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જમીનમાં કે અવલ્લ જમીનમાં લેવામાં આવેલ નથી, તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહિ તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી, તેમજ મજકુર મિલકત સહિતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી. મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર

માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતનાં તમામ પ્રકારના રાઈટ્સ, ટાઈટલ, ઇન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ.૧૦૦૦૦૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપીયાપુરામાં વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૧૦) લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

- મજકુર બ્લોક નં..... માંના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, સમયોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા..... સમયોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલે સમયોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ.૧૦૦૦૦૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ મળેલ છે જે એકતરફવાળા આથી કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પાકી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત એકતરફવાળા જમીન માલીકે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે. વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય

ગણાશે નહિ અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા જમીન માલીક આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરાનો,
....., શાખાનો ચેક/ડી.ડી.નં.....,
તા.....ના રોજનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી
આપનારના નામનો આપેલ છે, જે અમોને મળી ગયેલ છે.

રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરાનો,
....., શાખાનો ચેક/ડી.ડી.નં.....,
તા.....ના રોજનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી
આપનારના નામનો આપેલ છે, જે અમોને મળી ગયેલ છે.

રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરા...

રીમાર્ક્સ:- ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જી.એસ.ટી.ની રકમ સામેલ છે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને જે ઉપરોક્ત ચેકો / ડી.ડી. આપેલ છે, તે પૈકી કોઈપણ ચેક / ડી.ડી. બાઉન્સ જાય અગર એનકેશ થાય નહીં તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને ચૂકવાયેલ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહું મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થશે, જે બીજીતરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે.

વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના

ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજ ની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓના સદર મિલકત માં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તે અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતનાં કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતાં તમામ ટેક્સ સહિતની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીનાં ચુકવવાપાત્ર ટેક્સ, જી.એસ.ટી, શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તેવી રકમ એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે જેથી તેવી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહિ.

આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર ફ્લેટના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર ફ્લેટમાં વેચાણ લેનાર વસે,વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ય અષ્ટમાં સિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારનાં નસીબનું છે વધુમાં એકતરફવાળા આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં એકતરફવાળા અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો કે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહિ અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ એકતરફવાળા વસુલ આપવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે કે :-

(એ) સદરહું "રોયલ રીલેક્સા" નામની યોજનામાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ,

કોમન સુવિધાઓ, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન ગટર, સુએઝ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટી.વી.લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, બેઝમેન્ટમાં જવાનો રસ્તો, વિગેરે તથા માર્જનની જગ્યા સાથે તમામ સુવિધાઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક અમોને છે અને આ તમામ હક્કો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કાર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/યુ.જીવી.સી.એલ/ ઇલેક્ટ્રીસીટી કું.માં તથા લાગુ પડતા તમામ રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ તમારે નામે ચઢાવી લેવાની છે અને રહેશે અને તેમાં અમો એક તરફવાળા **અક્ષર ઇન્ફ્રા** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સહિ, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરીયાત અમો વેચાણ આપનાર **"રોયલ રીલેક્ષા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી પુરી કરી આપીશું.

(સી) એકતરફવાળા મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહિવટ થાય તે સારુ રહેણાંકીય હેતુ માટે કો.ઓપ. હાઉસીંગ એન્ડ કોમર્શીયલ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ ની સ્થાપના કરેલ છે જે ધી ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ ૧૯૬૧ અન્વયે નોંધાયેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર સોસાયટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે સભ્ય થવું ફરજિયાત છે તેમજ સદરહું યોજના માટે નક્કી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી તેમજ માસીક ખર્ચની રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે તેમજ મજકુર સોસાયટી વખતો વખત જે ઠરાવ કરે અને નીયમો કરે તે નીયમોનું વેચાણ લેનારે પાલન કરવું ફરજિયાત રહેશે.

(ડી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા

નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમિટી/મેનેજિંગ કમીટી/ જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાઓએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરો તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે તેમજ સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં.

(ઈ) સદરહું જમીનના હક્કો અમો વેચાણ આપનાર **"અક્ષર ઈન્ફા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવેલ હોઈ તદ્દ ઉપરાંત ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા **"અક્ષર ઈન્ફા"** એ સદર સ્કીમના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ **"રોયલ રીવેક્ષા"** માં હાલ ગંદા પાણીના નિકાલની, ચોખ્ખા પાણીની, વીજળીની, આવવા-જવાના રસ્તા સહિતની સામાન્ય જનજીવનની જરૂરીયાત મુજબની વ્યવસ્થા કરેલ છે તે યોજનાની કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ તમામ ફ્લેટસના માલિકોએ સહિયારી રીતે કરવાનો છે અને તે બાબતે કોઈપણ સભ્ય સાથે લડાઈ ઝઘડો કરવાનો નથી તે તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત તેવી સુવિધા બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલ કરીને સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(એફ) સદરહું પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંક હેતુ માટે જે બાંધકામ

કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મિલકતમાં આવેલ રહેણાંક હેતુની મિલકત **"રોયલ રીલેક્ષા"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી તેમજ **"રોયલ રીલેક્ષા"** નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ્સનો ઉપયોગ રહેણાંકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.

(જી) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તેમના રહેણાંકીય ફ્લેટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ તેમજ કોઈપણ વજનદાર વસ્તુ લાવશે નહિ કે રાખશે નહિ કે ધુજારી ઉત્પન્ન થાય તે સ્વરૂપના કોઈ મશીનો કે યંત્રો લાવશે નહિ કે રાખશે નહિ કે તેમજ કોઈપણ ગેરકાયદેસર કે ગંધ ઉત્પન્ન થાય તે સ્વરૂપની કોઈ ચીજવસ્તુ કે ખાદ્ય/મધ પદાર્થ રાખશે નહિ, લાવશે નહિ કે બનાવશે નહિ કે યોજનાના અન્ય સભ્યોની તબીયતને નુકશાન થાય એવો કોઈપણ ઉપયોગ કરશે કરાવશે નહિ, જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહું મિલકત અમો ભાડે અગર લીઝથી આપીએ તો પણ સદરહું શરત જે તે ભાડુઆત કે લીઝ હોલ્ડરને લાગુ પડશે અને તે અંગેની જાણ અમોએ તેઓને કરવાની છે.

(એચ) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણથી આપેલ મિલકત એકતરફવાળા તરફથી બીજીતરફવાળાને આજ અગાઉ લેખિત યા મૌખિક રીતે જણાવ્યા મુજબની તમામ સુવિધાઓ સહિતનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે પોતાના એન્જનીયરો અગર નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તે બાંધકામ કે સુવિધાઓ અંગે એકતરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરિયાદ રહેતી નથી. કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ બીજીતરફવાળાએ સદરહું ફ્લેટનું તથા સદરહું યોજનાનું લોકેશન જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને આજુબાજુમાં જે એરીયા આવેલ છે તે એરીયા અંગે જાત માહિતી મેળવી લીધેલ છે તેથી હવે પછી સદરહું યોજના કે પોતાના ફ્લેટના લોકેશન અંગે કે વપરાશ અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાને બીજીતરફવાળા હક્કદાર નથી.

- (આઈ) સદરહુ સમગ્ર સ્કીમમાં એકથી વધુ રહેણાંકીય ફ્લેટ્સ આવેલા છે અને પડોશમાં આવેલ ફ્લેટના માલિક સાથે જે દિવાલો મજબૂરી હોય તેનો ઉપયોગ બાજુવાળાને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો છે અને લખાવી લેનારની મિલકત સિવાયની સમગ્ર કોમન ફેસિલીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, માર્જન, રોડ ઈત્યાદી તમામ મજબૂરી છે અને તે તમામ ભવિષ્યમાં પણ કોઈપણ વ્યક્તિ કે ફ્લેટ્સના માલિક પોતાની આગવી માલિકીની કરી શકશે નહીં.
- (જે) સદરહુ સમગ્ર સ્કીમમાં રહેણાંકીય ઉપયોગ માટે આવેલ કોમન ફેસિલીટીઝ તથા કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, માર્જન, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ ઈત્યાદી તમામ મજબૂરી છે અને તેવી તમામ ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ અંગેનું કરવું પડતું તમામ મેઈન્ટેનન્સ અમારે બીજા ફ્લેટના માલિકો સાથે ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર કે સોસાયટી દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ ભોગવવાનું છે.
- (કે) સદરહુ સમગ્ર સ્કીમનાં કોઈપણ ભાગમાં કે અમારી માલિકીની મિલકતમાં ધુજારી ઉત્પન્ન થાય તેવા કે અવાજ થાય તેવા કે કોઈપણ પ્રકારનું પોલ્યુશન અગર ઈરીટેશન થાય તેવા કોઈપણ મશીનો, સાધનો ઈત્યાદી મૂકવા - મૂકાવવાના નથી કે તેવી કોઈપણ ચીજ વસ્તુઓ, મશીનોનો ઉપયોગ કરવા - કરાવવાનો નથી.
- (એલ) વધુમાં અમો લખી આપનારે બાંધકામ કરી આપેલ મિલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો, સરકારી, અર્ધસરકારી કાયદાઓના અર્થઘટન અન્વયે થતા ફેરફારોના કારણે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જિત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવા અંગેની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે વળી, અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છીએ કે, કુદરતી કે માનવસર્જિત હોનારતો અગર આફતોથી થતું નુકશાન કદીપણ ડેવલપર બિલ્ડર દ્વારા થતું નુકશાન હોતું નથી, પરંતુ આકસ્મિક નુકશાન હોય છે. જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે અમોએ ભવિષ્યમાં

"અક્ષર ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને દોષિત ઠરાવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ "અક્ષર ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે કરવાની નથી અને તેમાં અમો લખી આપનાર "અક્ષર ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને ક્યારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી. વળી, સદરહુ સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય, તે નુકશાન પણ સદરહુ સ્કીમનાં જે તે મેમ્બર્સ યાને કે જે તે ફ્લેટના માલિકોનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ "અક્ષર ઈન્ફ્રા" એ નામની ભાગીદારી પેઢીની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતાં નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર તથા જે તે મેમ્બર્સ, ફ્લેટના માલિકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(એમ) સદરહુ સમગ્ર રહેણાંકીય સ્કીમ યાને કે "રોયલ રીલેક્ષા" અંગે પાણીનો બોર તથા પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી રહેણાંકીય ફ્લેટ માટે આવેલ કોમન પ્લોટમાં તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને રહેણાંકીય ફ્લેટ માટે દરેક બ્લોકની છતની ઉપર ઓવર હેડ ટેન્ક મુકવામાં આવેલ છે તેમજ તમામ ફ્લેટમાં પાણી અંગેના મીટર મુકવામાં આવેલ છે જેથી તેમના વપરાશના પ્રમાણમાં રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(એન) મજકુર યોજનામાં એકતરફવાળા દ્વારા જે રીતે ઈલે. કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આવેલ છે તેમાં તેમજ મજકુર ફ્લેટના બાંધકામમાં, બહારી દીવાલોના રંગમાં કે એલીવેશનમાં તથા મજકુર ફ્લેટનાં આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર તેમજ મજકુર યોજનાનાં અન્ય ફ્લેટ, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ વેચાણ લેનારે કરવાની નથી, અગર મજકુર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાની નથી અગર જો વેચાણ લેનાર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે- કરાવશે તો તે એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી યાહે તે સમયે દુર કરી- કરાવી શકશે અને જો તેવાં બાંધકામના સુધારાઓ મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમ એકતરફવાળા

અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઓ) સદરહુ સમગ્ર સ્કીમમાં આવતા દરેક ફ્લેટના માલિકે તથા તેઓના વીઝીટર્સને પોતાનું વ્હીકલ જેવા કે ટુ વ્હીલર, થ્રી વ્હીલર, ફોર વ્હીલર ઈત્યાદી તમામ ટ્રાફીકનું ન્યુસન્સ ન થાય તેમ વ્યવસ્થિત રીતે યોગ્ય જગ્યાએ પાર્ક કરવાના રહેશે અને આવું પાર્કિંગ ક્યારેય રોડ હોઈ શકે નહીં, તે અંગેનું તમારે ધ્યાન રાખવાનું છે, તેમજ દરેક ફ્લેટ્સ હોલ્ડર્સ પોતાને મળવા આવતા વીઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કિંગ રહેણાંકીય હેતુ માટે નક્કી કરવામાં આવેલ પાર્કિંગની વ્યવસ્થામાં જ કરે તેવું જણાવવાનું છે તેમજ ફ્લેટ્સ હોલ્ડર સોસાયટીના ગેટ આગળ વાહન પાર્કિંગ કરી શકશે નહિ તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિ નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે યાને કે રોડ રસ્તા ઉપર કોઈપણ પાર્કિંગ કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં અને તેમાં કોઈપણ ફ્લેટના માલિકે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર લેવી - લેવડાવવાની નથી. તેમજ રહેણાંકીય ફ્લેટ્સની સોસાયટીમાં તેમજ મેઈન ગેઈટની આગળ વાહનો પાર્ક કરી કરાવી શકશે નહીં.

(પી) વધુમાં અમોએ માસિક મેઈન્ટેનન્સ વખતો વખત દર માસની ૧ થી ૫ તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ જમા કરાવવા અમો બંધાયેલા છીએ. વધુમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં અમો અમારા ફ્લેટસનો ઉપયોગ કરતાં ન હોઈએ તો પણ અમારે ઉપરોક્ત જણાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ ચૂકવી આપવાની છે તેમજ સદર સોસાયટી અંગેનો વહીવટ સોંપણી તમો લખાવી લેનાર ફ્લેટ હોલ્ડર્સને અમો લખી આપનારે પોતાની મરજી અને સમય પ્રમાણે કાયદાની મર્યાદામાં રહીને કરી આપવાનો રહેશે.

(કયુ) વધુમાં મજકુર મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરતી વખતે તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતનાં બાંધકામ, બાંધકામ એરીયા તથા સ્ટ્રેન્થ અંગેનો ઓપીનીયન પોતાનાં એન્જનીયરશ્રી મારફતે મેળવી લીધેલ છે, તેથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતી

મિલકતનાં બાંધકામ, બાંધકામ એરીયા અંગે કે તેની સ્ટ્રેન્થ ઈત્યાદી અંગે વેચાણ રાખનાર હવે પછી કોઈપણ પ્રકારનાં પ્રશ્નો ઉપસ્થિત કરશે - કરાવશે નહિ કે તે અંગે આ દસ્તાવેજનાં કોઈપણ પક્ષકાર કે તેનાં કોઈપણ માણસ, એન્જટ, ભાગીદાર ઈત્યાદી જવાબદાર છે નહીં કે રહેશે નહીં.

(આર) મજકુર મિલકતને લગતાં તમામ કાગળો તથા ડોક્યુમેન્ટ્સ તમો વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટનાં કહ્યા મુજબનાં અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે, તે સિવાય બીજા કોઈ કાગળો અમારી પાસે નથી તેમજ કોઈને સોંપેલા કે આપેલા નથી અને તેમ છતાં આવા બીજા કોઈ કાગળો, ડોક્યુમેન્ટ, લખાણો ઈત્યાદી અમોને મળી આવે તો તે તમામ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપવા બંધાયેલા છીએ.

(એસ) સદરહુ ફ્લેટના દરવાજા તથા રૂમોનાં બારણાં લાકડાનાં બનાવવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાના કારણે થતા ભેજના કારણે લાકડુ ફુલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે વળી જે તે બારી બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, આઢો વિગેરે કોઈપણ કારણસર બગડી શકે છે આમ તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા સામે કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી તેમજ ફ્લેટની બારીઓ લેટેસ્ટ ટ્રેન્ડ મુજબ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનમાં બનાવવામાં આવેલ છે અને તે દિવાલોમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ તે સેક્શન નટ બોલ્ટ ઉપર ફીટ કરવામાં આવેલ હોય છે તેથી આવા નટ-બોલ્ટ વપરાશનાં અનુસંધાને ઢીલા પડવાની કે નીકળી જવાની શક્યતાઓ રહેલી છે અને તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને આવા મેઈન્ટેનન્સમાં ચુક થાય તો મોટુ નુકશાન કે જાનહાનિ થવાનો સંભવ રહેલ છે તેથી આવુ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(ટી) સદરહુ મિલકતના બાંધકામની આજુબાજુની જે કોમન દિવાલો આવેલ છે તે અન્ય કબજેદારોની સહિયારી સહમાલિકીની હોવાની ગણાશે અને સદર દિવાલ તે ફ્લેટસના

માલિક કબજેદાર સાથે સંયુક્ત રીતે ઉપયોગ કરવાની છે અને સદર દિવાલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં અમારે સદરહુ ફલેટના માલિક સાથે સરખે હિસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

(યુ) હવેથી સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, યા તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મિલકતમાંથી જે કાંઈ નવેનિધ્ય, અષ્ટમહાસિધ્ય જે કાંઈ ધનમાલ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે. અને સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા **"અક્ષર ઈન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની **"રોયલ રીલેક્ષા"** નામની યોજનાના તમામ નિતી-નિયમો, કાયદા કાનુન, વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મિલકત સરકારશ્રીના અને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા **"અક્ષર ઈન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની **"રોયલ રીલેક્ષા"** નામની યોજનાના નિતી-નિયમો અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશ કરીને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

(વી) વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૮ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરી મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૮ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારો અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોનો વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો

રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ નોટીસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જો કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(ડબલ્યુ)વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જનીયરો, કામદારો તેમના સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે, દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહીં.

(એકસ) સદરહુ યોજનામાં રહેણાંકીય હેતુ માટે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફ્ટ એકતરફ વાળાએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનું મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે અને ગર્વમેન્ટના કાયદા પ્રમાણે ઇન્સપેશન કરીને તેનું લાઈસન્સ ગર્વમેન્ટ દ્વારા મેળવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટ બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ એટલું જ નહિ પરંતુ લીફ્ટ એ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવાનો રહેશે તેમજ સદર લીફ્ટમાં તમો બીજીતરફવાળા માલસામાન ઉપર લઈ જવા ઉપયોગ કરી શકશે નહિ અને તે વારે ઘડીયે બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહિ તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તેના કુટુંબના સભ્યોની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ લીફ્ટમાં તેમાં દર્શાવેલ વજનની કેપેસિટી તેમજ વ્યક્તિઓની કેપેસિટી કરતા વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહીં તેમજ સદર લીફ્ટમાં કોઈપણ જાતનો વજનદાર સામાન લાવવાનો કે લઈ

જવાનો રહેશે નહીં તથા લીફ્ટ અંગે વખતોવખત સમયાંતરે મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી બીજી તરફવાળાએ અન્ય સભ્યો સાથે મળીને કરાવવાની રહેશે.

વધુમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાએ જણાવેલું છે અને તેમાં બીજી તરફવાળા સંમત છે કે :-

- (૧) સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા માટે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અમો એકતરવાળાનો છે.
- (૨) તમો જાણો છો કે સદરહુ જમીન ઉપર બાંધેલા ફ્લેટવાળી બીલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી યુવવાની શક્યતાઓ થઈ શકે છે અને આવુ પાણી યુવે યાને કે જમે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકી અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી યુવે છે, આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઈ શકે. ખરીદનાર તે માટે વેચાણથી આપનાર કે ડેવલપરને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહીં.
- (૩) સદરહુ યોજનામાં એકતરફવાળાનાઓએ પરિશીષ્ટ-૩ મુજબની જે કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.
- (૪) સદરહુ મિલ્કતના તમામ ફ્લેટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ ફ્લેટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ એકતરફવાળા પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અગર એકતરફવાળાનાઓને યોગ્ય લાગે તો મજકુર

યોજનાનો વહીવટ વહેલા પણ સોંપી શકશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૫) સદરહું મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચો જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા-વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીતે મજકુર સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૬) સદરહું ઉપર જણાવ્યા મુજબના પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહિ તો તેવી તમામ રકમો એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધસરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટીએ તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨% ના વાર્ષિક વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાન અંગેની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી

મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(૭) તમોને જણાવેલ છે કે સદર યોજનાના ફલેટ્સની જે દિવાલો સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઇત્યાદી કાંઈપણ મૂકાવવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય, આમ તે અંગે તમોએ તથા તે દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ ફલેટ્સનાં વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે વધુમાં ફલેટ હોલ્ડર્સને વ્યક્તિગત રીતે ધાબાના રાઈટ્સ યાને અધિકાર આપેલ નથી, ધાબાના રાઈટ્સ સોસાયટીના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સના કોમન રહેશે.

(૮) સદરહું ફલેટ્સમાં ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતાં ભેજને કારણે લાકડું ફૂલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે, આમ, તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં ડેવલપર કે વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી.

(૯) ભવિષ્યમાં સદરહું યોજનામાં બીલ્ડીંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ-સફાઈની, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટોની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, બીલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, પ્રેશર પંપનું મેઈન્ટેનન્સ, ઇલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નક્કી થાય તે એકતરફવાળાને ચૂકવી આપવાના છે અને એકતરફવાળા તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે તેમજ ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચૂકવવાનું ઠરાવે તો તે ચૂકવવા તમો બંધાયેલા છો.

જો તમો તેમાં કસુર કરશો તો એકતરફવાળા અગર જે તે વખતે આ યોજનાનાં ફ્લેટ ધારકોએ ભેગા મળીને જે મંડળ અગર સોસાયટી બનાવેલ હોય તો તેઓ તે અંગે કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે.

(૧૦) સદરહું **"રોયલ રીલેક્ષા"** નામની યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને સદરહું યોજનામાં રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનાં કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે એક જ બોર આવેલ છે અને ભવિષ્યમાં સદર બોર અંગે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ આવે તે બિલ્ડીંગના દરેક સભ્યએ વરાડે પડતા ભાગે ચૂકવણી કરવાની રહેશે.

(૧૧) વધુમાં સદરહું ફ્લેટ્સના આગળના ભાગે એટલે કે કોમન પાર્કીંગમાં કોઈપણ શેડ, દબાણ કે કોઈપણ પ્રકારનું બોર્ડ લગાડવું નહીં તેમજ પોતાના ફ્લેટ્સમાં બોર્ડ તથા એ.સી. લગાવતા પહેલા એકતરફવાળા/સોસાયટીની સલાહ - સૂચન મુજબ લગાવવું, જેથી સમગ્ર સ્કીમના એલીવેશનમાં નડતરરૂપ ન લાગે, નહીંતર તે એકતરફવાળા કાઢવાને હક્કદાર રહેશે.

(૧૨) મજકુર **"રોયલ રીલેક્ષા"** નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ્સનો ઉપયોગ રહેણાંકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહું વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર ફ્લેટ સાથે એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાના નથી કે વેચાણ રાખેલ ફ્લેટનું બે કે તેથી વધુ ફ્લેટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા ફ્લેટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(૧૪) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર ફ્લેટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ ફ્લેટ એકતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિ ને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

(૧૫) મજકુર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનનાં હક્કો વેચાણ લેનારને મળવાપાત્ર છે અને તે રીતે મજકુર જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ મજકુર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા પાત્ર નથી તેમ છતાં જો મજકુર જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝને સોસાયટીનાં નામે ભાડાપટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી નોંધણી ફીની રકમજો ભરવાપાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની મજકુર ફ્લેટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર જવાબદાર છે અને તે સંજોગોમાં જે તે વેચાણ રાખનાર તેવી સુચિત ગ્રહમંડળીના સભ્ય હોવાનું ગણાશે.

(૧૬) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તિને એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજૂરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચિત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળા પાસે ફ્લેટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નક્કી કરેલી રકમ ફરજિયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહું મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્સ, વેરાઓ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેમ છતાં તેવું કાંઈપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા યાને કે વેચાણ આપનારની છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્સ, વેરાઓ, ઇત્યાદી તમામ વેચાણથી રાખનારે ભરવાના છે.

(૧૮) સદર પરીશીષ્ટ નં. ૨ માં દર્શાવેલ મિલકત અંગે સબ રજી. સાહેબશ્રીની કચેરી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)માં અનુક્રમ નં..... તા..... ના રોજ થી તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનારે એક રજી. બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૧૯) મજકુર ફ્લેટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન

જો વેચાણ લેનારને મજકુર ફ્લેટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈ તે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે અસંગત હોઈ એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની બીજી તમામ જોગવાઈઓ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપત્ર રહેશે.

(૨૧) વધુમાં આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદને પરસ્પર સમજુતી દ્વારા સમાધાન કરવામાં આવશે અને જો સમાધાન ન થાય તો, રિયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરિટીન મોકલવાની રહેશે.

(૨૨) વધુમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) ઉપરાંત વધારાની એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ધાબાના હક્ક અધિકાર સદરહુ સોસાયટીના રહેશે અને તેવા હક્ક અધિકાર વેચાણ આપનારના રહેશે નહીં.

(૨૩) સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં

આવતી નથી. આ મિલકત વટવા વિસ્તારમાં આવેલી છે તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર ન હતો અને નથી. તેથી સદરહું મિલકત વેચાણ કરવા અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવ્યો છે તેમજ સદરહું મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

પરીશીષ્ટ-૧

(મજકુર જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે-નરોડા ગામની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ ની કુલ્લે હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/1) તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૪ ની કુલ્લે હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/4) નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૨૪/A (નરોડા) માં થતાં આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧ ની ૩૬૪૨ સ.યો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ...

બ્લોક/સર્વે નં.૮૮૫/૧ ના ખુંટ ચારની વિગત જે

:-

પૂર્વે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૭ આવેલ છે.

ઉત્તરે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૫/૩ આવેલ છે.

દક્ષિણે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૫/૪ આવેલ છે.

બ્લોક/સર્વે નં.૮૮૫/૪ ના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વે : જાહેર રસ્તા આવેલ છે.

પશ્ચિમે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૭ આવેલ છે.

ઉત્તરે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૫/૧ આવેલ છે.

દક્ષિણે : બ્લોક/સર્વે નં. ૮૮૪ આવેલ છે.

એફ.પી. નં.૧ ના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વે : ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : એફ.પી.નં. આવેલ છે.

ઉત્તરે : ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : એફ.પી.નં.૪ આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૨

(મજકુર મીલ્કતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના અસારવા

તાલુકાનાં મોજે-નરોડા ગામની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૧ ની કુલ્લે

હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/1) તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નં.૮૮૫/૪ ની કુલ્લે હે.આરે.યોમી. ૦-૩૦-૩૫ યાને કે ૩૦૩૫ સમયોરસમીટરવાળી જમીન (સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ શીટ નંબર : NA99, સીટી સર્વે નંબર : NA885/4) નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૨૪/A (નરોડા) માં થતાં આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧ ની ૩૬૪૨ સ.ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર "**રોયલ રીલેક્ષા**" નામની યોજના આવેલ છે, તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં..... માંના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, સમયોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા..... સમયોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે સમયોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત....

તેના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :આવેલ છે.

પશ્ચિમે : આવેલ છે.

ઉત્તરે : આવેલ છે.

દક્ષિણે : આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ

સદરહુ મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ

પરીશીષ્ટ-૩

કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ(રહેણાંકીય)

સિક્યુરીટી કેબીન આકર્ષક પ્રવેશ ધ્વાર સાથે, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ૨૪ કલાકની પાણીની સુવિધા, બાળકોને રમવા માટે સુંદર અને મનોહર બગીચો, સોસાયટી ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ, બાળકોને રમવાની જગ્યા તથા વૃદ્ધોને બેસવાની જગ્યા, સ્ટાયલીસ્ટ લાઈટવાળા થાંભલા અને ગ્રીનરી સાથે પહોળા આરસીસી રોડ.....

એનેક્સર-એ

મજકુર ફ્લેટને લગતાં લેઆઉટ પ્લાન અને રજાચિટ્ટીની નકલ

એનેક્સર-બી

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

એનેક્સર-સી

મજકુર ફ્લેટનાં ફ્લોર પ્લાનની નકલ

એનેક્સર-ડી

રહેણાંકીય :-

૧. ફ્લોરીંગ :-

૨. રસોડું :-

૩. સીંક :-

૪. સ્ટોર :-

૫. ડોર :-
૬. બારીઓ :-
૭. શૌચાલય અને બાથરૂમો :-
૮. વીજળીકરણ :-
૯. દિવાલો :-
૧૦. કલર :-
૧૧. પ્લમ્બીંગ :-
૧૨. પાણીની સુવિધા :-
૧૩. ટેરેસ :-

એ રીતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશી, અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપ્યો છે, જે અમો ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટિવો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એજન્ટો, સકસેસરો, કુલ મુખત્યાર વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ માહે..... સને ૨૦૨૨ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

લખી આપનાર -

અક્ષર ઇન્કા

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેનાં વતી, થકી

અને તરફથી તેના વતી, થકી અને તરફથી

તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

અજય અશોકભાઈ વાસુ

સાક્ષીઓની સહી :-

૧. _____

૨. _____

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર-બીજી તરફવાળા :-

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

અક્ષર ઈન્કા

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેનાં વતી, થકી

અને તરફથી તેના વતી, થકી અને તરફથી

તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

અજય અશોકભાઈ વાસુ

લખાવી લેનાર-એક તરફવાળા :

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

.....

.....