શ્રી૧।

# ''વેચાણ દસ્તાવેજ''

''મોજે સમાલપાટી,સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રે.સ.નં.૯૯૬ પૈકી ૧ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ અને સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી૧ થી મપાયેલી કુલ ચો.મી.૫૯ર૯.૦૦ ના માપની બહુહેતુક માટે એન.એ. થયેલી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ સારૂં પાડેલાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૭ થી ૧ર, ૧ર/એ, ૧૪ થી ર૦ ની કુલ ચો.મી.૧૯૧ર.૬૩ અને રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની સંયુકતપાણમાં સાહજીક ભોગવટો કરવાની ચો.મી.૬૬૧.ર૯ ના માપની જમીન મળી કુલ ચો.મી.ર૫૭૩.૯ર ના માપની જમીન જેને **''સુલેશ્વરી સાનિધ્ય''** નામ આપેલ છે તે પૈકી પ્લોટ નંબર–............ (.................) ની ચો.મી.................. ના માપની જમીન કે જેમાં ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર ચો.મી........... તથા ફર્સ્ટફલોર ઉપર ચો.મી................ મળી કુલ ચો.મી................. માં આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરવાળુ મેડીબંધી મકાન બાંધેલ છે અને ચો.મી............. ના માપની જમીન માર્જીનની જમીન તરીકે ખુલ્લી રાખેલી છે તે રેરા મુજબના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મિલ્કત તથા કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ફકત વાપર ઉપયોગ કરવાના હકક સહીતની મિલ્કતનો વેચાણલેખ રૂા............................. અંકેરૂપીયા ........................................ પુરાનો.''

---

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ　　　　અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ.　　રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર :　　　　　　　　　　　　　ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

---

**<u>એકતરફવાળા</u>**
**વેચાણ લેનાર :–**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "તમો" અગર "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે અને એ શબ્દોના ખરા અને સાચા અર્થમાં તમો એકતરફવાળા જાતે અગર તમારા વંશજનો,વાલી,વારસો, એકઝીકયુટર્સ,એસાઈનીઓ ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

**<u>પારસાતે જોગ આ લેખ લખી આપનાર,</u>**

**<u>બીજીતરફવાળા</u>**
**વેચાણ આપનાર :–** (૧) પટેલ દલછીબેન રામાભાઈ, ઉ.આ.વ.૭૦ ધંધો ખેતી,રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ
આધારકાર્ડ નંબર :–૨૭૭૫ ૨૧૨૨ ૭૯૯૯
ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : GTVPP4635J

(૨) પટેલ સંજયકુમાર રામાભાઈ, ઉ.આ.વ.૪૭ ધંધો ખેતી, રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ
આધારકાર્ડ નંબર :–૪૬૪૪ ૨૫૬૯ ૩૯૫૯
ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : BBVPP8249P

(૩) પટેલ વિષ્ણુભાઈ રામાભાઈ ઉ.આ.વ.૪૪ ધંધો ખેતી, રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

આધારકાર્ડ નંબર :–૯૨૭૧ ૫૧૪૩ ૬૫૮૮

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : BMHPP0664B

(૪) પટેલ વિપુલભાઈ રામાભાઈ ઉ.આ.વ.૪૧ ધંધો ખેતી રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

આધારકાર્ડ નંબર :–૭૦૦૯ ૬૧૬૯ ૯૬૬૪

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : CXBPP9059C

(૫) પટેલ ગંગાબેન ઉમેદભાઈ ઉ.આ.વ.૭૯ ધંધો ખેતી રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

આધારકાર્ડ નંબર :–૪૯૦૩ ૩૧૦૧ ૦૩૪૮

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : GGJPP8653K

(૬) પટેલ મેલાભાઈ ઉમેદભાઈ ઉ.આ.વ.૫૨ ધંધો ખેતી રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ઘીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

આધારકાર્ડ નંબર :–૯૯૭૫ ૪૨૩૩ ૨૪૮૬

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : AOMPP5460M

(૭) પટેલ પ્રવિણાબેન ઉમેદભાઈ ઉ.આ.વ.૫૦ ધંધો ખેતી રહેવાસી કલોલ, ઠે.૨૯,સુંન્દ્રમ સોસાયટી,તાલુકો કલોલ,જિલ્લો ગાંધીનગર

આધારકાર્ડ નંબર :–૬૯૬૮ ૭૬૨૫ ૮૦૩૯

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : FMLPP7554J

(૮) પટેલ અશોકભાઈ ઉમેદભાઈ ઉ.આ.વ.૪૭ ધંધો ખેતી રહેવાસી પાટણ,ઠે.પટેલનો કસારવાડો,ત્રિકમ બારોટની વાવ પાસે,ધીવટો,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

આધારકાર્ડ નંબર :–૯૧૧૪ ૩૭૩૦ ૫૨૭૧

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : AOMPP5459A

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "અમો" અગર "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "જમીનમાલીક" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે અને એ શબ્દોના ખરા અને સાચા અર્થમાં અમો બીજીતરફવાળા જાતે અગર અમારા વંશજનો, વાલી, વારસો,એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, મુખત્યારો ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

**<u>ત્રીજીતરફવાળા</u>**
**સંમતી આપનાર/**
**કન્ફરમીંગપાર્ટી :–** **"બી વી કોર્પોરેશન"** મુ.પાટણ,ઠે. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો–વ–સહમાલીકો :–

(૧) પટેલ પ્રતિકકુમાર જયંતિલાલ, ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો વેપાર રે.પાટણ,ઠે.મેલડી માતાના મંદિર પાસે, મસ્જિદની સામે, શારદા ટોકીઝની પાછળ, તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

(૨) પટેલ આશિષકુમાર જયંતિલાલ, ઉ.આ.વ.૪૨, ધંધો વેપાર રે.પાટણ,ઠે.મેલડી માતાના મંદિર પાસે, મસ્જિદની સામે, શારદા ટોકીઝની પાછળ, તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ

ભાગીદારી પેઢીનો ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : AAOFB3004H

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "ત્રીજીતરફવાળા" અગર "સંમતી આપનાર" અગર "ડેવલોપર્સ" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના ખરા અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના હવે પછીના અને વખતોવખતના ભાગીદારોનો તથા છેલ્લા ભાગીદારના વંશજનો, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, મુખત્યારો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

જત અમો બીજીતરફવાળા જમીનમાલીક તથા ત્રીજીતરફવાળા ડેવલપર્સની સંમતીથી તમો એકતરફવાળાને આ વેચાણ લેખ કરી આપી લખી આપીએ છીએ કે :–

મોજે સમાલપાટી,સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રે.સ.નં.૯૯૬ પૈકી ૧ વાળી હે.આરે.ચો.મી.૦.૭૪.૧૭ ના માપની જુની શરતની પીયતની ખેતીની જમીન રેવેન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે માલીક કબજેદારો તરીકે અમો બીજીતરફવાળાઓના સંયુકત નામે / ખાતે ચાલતી હતી. જે ખેતીની જમીનનો પાટણની નગર રચના યોજના નંબર–૨ (બે) માં સમાવેશ થતાં તેને અંતિમ ખંડ નંબર : ૧૭૯/૧ આપવામાં આવેલ હતો અને તે મુજબ તેનું અંતિમ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૫૯૨૯.૦૦ થવા પામેલ હતુ. જે અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુકત માલીકીની ટાઈટલ કલીયર સ્થિતિની રે.સ.નં.૯૯૬ પૈકી ૧ અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ વાળી ચો.મી.૫૯૨૯.૦૦ ના માપની ખેતીની જમીન મે.કલેકટર સાહેબ, પાટણના હુકમ નંબર : ૧૦૩/૦૩/૦૫/૧૩૬/૨૦૨૨, તારીખ ૧૯/૦૨/૨૦૨૨ થી હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલી છે. જે બીનખેતી હુકમની નોંધ ગામ નમૂના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૭૮૦૬ ની પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારીએ જે તે વખતે પ્રમાણિત કરેલી છે.સદરહુ હુકમની નોંધ પ્રમાણિત થતાં ઈ–ધરા કેન્દ્ર, પાટણ તરફથી તેની અસર ગામ નમુના નંબર–૭ માં આપતી વખતે નવિન રે.સ.નં.૯૯૬/૧ નંબર આપવામાં આવેલ છે. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બીજીટી–૧૧.૨૦૧૪–૧૦૧૭–હ તારીખ ૧૯/૧૨/૨૦૧૪ તથા ઠરાવ ક્રમાંક નંબર : એલઆરસી/૧૦/૨૦૧૬/૯૫૪૧૬/હ.૨ તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૧૬ ના ઠરાવ અન્વે બીનખેતી થયેલ જમીનના સીધેસીધા પ્રોપર્ટી તૈયાર કરવાના થતાં હોઈ સદરહુ રે.સ.નં.૯૯૬ પૈકી ૧ નું ગામ નમુના નંબર–૭ નું પાનિયુ બંધ કરીને નવિન પ્રોપર્ટીકાર્ડ બનાવી તેને શીટ નંબર એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી૧ નંબર આપવામાં આવેલ છે.

---

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

---

જે અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની ટાઈટલ કલીયર સ્થિતિની રે.સ.નં.૯૯૬ પૈકી ૧ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ અને સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી૧ થી મપાયેલી કુલ ચો.મી.૫૯૨૯.૦૦ ના માપની બહુહેતુક માટે એન.એ. થયેલી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારુંના પ્લોટો પાડવા માટે લે–આઉટ પ્લાન એન્જિનિયર પાસે તૈયાર કરાવી રહેણાંકના હેતુ સારૂં પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૨૬ પાડી, ઈન્ટર્નલ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ મુકવા સારું લે–આઉટ પ્લાન પાટણ એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસે ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : ૧૦૧૭એલડીર૨૨૩૦૦૫૫ તારીખ ૦૯/૦૮/૨૦૨૨ થી મંજુર કરાવેલ છે. એ રીતે ઉપર દર્શાવેલ પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૨૬, ઈન્ટર્નલ રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન સીટીસર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી રજીસ્ટરકાર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળાઓના સંયુકત નામે / ખાતે ચાલે છે.

સદરહુ લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૧ થી ૭ તથા ૨૧ થી ૨૬ ખુલ્લા રાખી ડેવલોપ કરવા તથા પ્લોટ નંબર–૭ થી ૨૦ ઉપર રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવા સારું અમો બીજીતરફવાળાના નામથી જરૂરી બાંધકામ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન પાટણ એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવેલી છે. જે એન.એ. લે–આઉટ પ્લાનમાં પાડેલાં રહેણાંકના પ્લોટો/મકાનો ત્રીજીતરફવાળાએ **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** ના નામથી ડેવલપ કરી તેમાં રહેણાંકના પ્લોટો/મકાનો બાંધવા માટેનું આયોજન કરેલુ છે અને અમો બીજીતરફવાળાઓએ ત્રીજીતરફવાળા પાસે બાંધકામ એવી રીતે કરાવેલુ છે કે સદર જમીન ઉપર ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રહેણાંકના મકાનો બાંધવા અને તે રહેણાંકના મકાનોના વેચાણથી ઉપજતી રકમ પૈકી જમીનની રકમ બીજીતરફવાળાએ લેવી અને ઉપરદળના બાંધકામની રકમ

ત્રીજીતરફવાળાએ લેવી. જે સમજુતીની અમોએ તમોને જાણ કરેલી છે.જે અંગે બીજીતરવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરાર મે.પાટણ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના નોંધણી અનુક્રમ નંબર : ૬૦૦૯ તારીખ ૩૧/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદર આખો પ્રોજેકટ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ ભેગા મળીને ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નંબર .................. રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે ...................... નંબર ધરાવતા પાટણ ખાતે કરાવી છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

એ રીતે સદરહુ "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર–......... ની .................. ચો.મી.ની જમીન તથા પ્લોટની જમીન ઉપર આવેલ ચો.મી............ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ચો.મી...........માં ફર્સ્ટફલોર (RERA ના નિયમ મુજબ) મળી કુલ ચો.મી........... કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહું સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ તેમજ સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલ્કત વેચાણ લેવા સારૂં તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરતા વાટાઘાટો બાદ અમો બીજીતરફવાળાએ અમારા જમીનના માલિકી હકકો તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બાંધકામના હકકો સહિતની સદરહુ મિલ્કત રૂા................. અંકેરૂપિયા પંદર ........................ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરારલેખ મે.પાટણના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : / /૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ............... થી

નોંધાયેલ છે. જે બાનાખતની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલ્કત એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપીએ છીએ અને તે અંગેનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા...................... અંકેરૂપીયા ........................... પુરા તમો એકતરફવાળાએ ઉપરોકત વિગતે અમો બીજીતરફવાળાઓના કહેવાથી ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવ્યા છે,તે રીતની પહોંચ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહું ''સુલેશ્વરી સાનિધ્ય'' નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર–......... ની .................. ચો.મી.ની જમીન તથા પ્લોટની જમીન ઉપર આવેલ ચો.મી............ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ચો.મી...........માં ફર્સ્ટફલોર (RERA ના નિયમ મુજબ) મળી કુલ ચો.મી........... કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહુ સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ તેમજ સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલ્કત જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે,તે અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ અને તેનો પ્રત્યક્ષ, શાંત,ખાલી કબજો સોંપીએ છીએ તથા સદરહુ સ્કીમની બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મકાનનો કબજો

બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સોંપવાનો રહેશે તે હકીકત એકતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ મંજુર રાખેલ હોઈ તમો એકતરફવાળાની સુચના અને સંમતિ અનુસાર સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ. સદરહુ મિલ્કત અન્વયે તમો એકતરફવાળા દ્વારા ચુકવેલ અવેજના ચેકો બેંકમાં સ્વીકારાયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** સ્કીમના નગરપાલિકાએ પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તથા બાંધકામ ગુણવતા બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લીધેલ છે.સદરહુ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ્સ પણ એકતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવેલ છે. તથા તે અંગે એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી તે સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ અંગે કે સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા કોઈજ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર નથી. સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર–......... ની .................. ચો.મી.ની જમીન તથા પ્લોટની જમીન ઉપર આવેલ ચો.મી............ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ચો.મી...........માં ફર્સ્ટફલોર (RERA ના નિયમ મુજબ) મળી કુલ ચો.મી........... કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહું સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ તેમજ સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલ્કત વેચાણ કરેલી છે.અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જુદા જુદા વ્યકિતઓને જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના યુનિટોનું વેચાણ કરેલું છે તથા દરેક યુનિટ હોલ્ડર પાસેથી જુદો જુદો અવેજ બાંધકામવાળી મિલ્કત અનુસાર લીધેલ છે તથા સદરહુ મિલ્કતની સ્થિતી (સીચ્યુએશન) તથા સંજોગો (સર્કમસ્ટન્સીસ) અનુસાર આપેલ છે.આમ "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"

સ્કીમમાં આવેલ કોમન પાર્કીંગ, રોડ–રસ્તા, પાણીની ટાંકીનો હકક સ્કીમના દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે. તેના સિવાયની તમો કોમન સગવડતાઓ તથા કોમન પ્લોટના બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી ખરીદેલ મકાનના દરેક વ્યકિતના પોતાની મિલ્કતના ક્ષેત્રફળના સમપ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલા સહીયારા રહેશે. સદરહુ મકાનના બિલ્ટઅપ/સુપરબિલ્ટપ એરીયાની ગણત્રી તમો એકતરફવાળાએ સમજી લીધી છે જે અને તે તમોને કબૂલ,મંજુર છે.

અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના યુનિટો જુદી જુદી વ્યકિત, પેઢી,કે કંપનીને વેચાણ કરવાના છે તથા સદરહુ મિલ્કત ખરીદનાર દરેક વ્યકિત,પેઢી કે કંપનીએ યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીના મેમ્બર થવાનું ફરજીયાત રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિતિ નિયમો તથા ઠારવોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. આમ એકતરફવાળાએ પણ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ બનવાની શરત કબુલ મંજુર રાખેલ હોઈ સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર,હકક માંગવા કે મેળવવા એકતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહિ. સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મિલ્કતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ના નિતિ–નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે.જે તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટો હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ

એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ યુનિટો હોલ્ડરોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત એકતરફવાળા કબુલ,મંજુર રાખેલ છે.

ભવિષ્યમાં આ જમીન ઉપર બંધાયેલા "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" એ નામની સ્કીમમાં જે જે વ્યકિતઓ યુનિટો ખરીદે તેઓએ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહકારીથી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.સદરહુ સ્કીમમાં જ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે તેમાં તમો એકતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય તરીકે જોડાવાનું છે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતી નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે.

હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી વગર વહેંચાયેલી જમીનના હકકો,તથા બંધાયેલ "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર–......... ની .................. ચો.મી.ની જમીન તથા પ્લોટની જમીન ઉપર આવેલ ચો.મી............ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ચો.મી..........માં ફર્સ્ટફલોર (RERA ના નિયમ મુજબ) મળી કુલ ચો.મી.......... કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહુ સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ તેમજ સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદિ "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" ના અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે સહિયારી રીતે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતી નિયમો અનુસાર તથા મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સને તથા બહુમતિથી થયેલા ઠરાવોને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધિન ચાંદો,સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે,સાટે,ગીરો,બક્ષીસ આપે,યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમતિથી ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામથી ઓળખાતી પ્લોટોની સ્કીમના બાંધકામ સારૂં જે આર્કીટેકટો,સ્ટ્રકચરલ એન્જીનયરો,કોન્ટ્રાકટરો ઈત્યાદી તમામની નિમણૂંક કરેલી છે. અને તેઓની કામગીરીથી તથા નીમણુંક કરેલ કન્સલ્ટન્ટો,એન્જીનીયરોથી એકતરફવાળા સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે તેમજ તેઓ સાથે બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કરાર,લખાણો કરેલ છે તેનાથી એકતરફવાળા માહિતગાર છે તથા તે બાબત એકતરફવાળા આથી કબુલ,મંજુર રાખે છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" સ્કીમની સહીયારી મિલ્કત જેવી કે પાર્કીગ, કોમન ગાર્ડન, કંપાઉન્ડ વોલ વિગેરે તથા સહીયારી સગવડતામાં સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" સ્કીમમાં યુનિટ ખરીદનાર તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના ખરીદનારાઓ સાથે સહીયારી વપરાશી હકકો રહેશે સદરહુ સ્કીમના વેચાણ લેનાર એકતરફવાળાના યુનિટના ક્ષેત્રફળ ઉપરાંત એકતરફવાળાનો સદરહુ સ્કીમના સહીયારા બાંધકામ,કોમન પ્લોટ,કોમન પાર્કીગ,કોમન ગાર્ડન,રોડ – રસ્તા, અંડર ગ્રાઉન્ડ,ઓવર હેડ,પાણીની ટાંકી વિગેરેનો વપરાશી તથા સહીયારી સગવડતાઓના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો ઉમેરવામાં આવે તો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં જે નકકી થયેલ છે તેટલા વધારાના બાંધકામનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે. તે હકીકતની એકતરફવાળાએ ખાત્રી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે હકીકત એકતરફવાળાને બીનશરતી કબુલ,મજુંર છે અને રહેશે. તે જ રીતે "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" ની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારી હોઈ એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ જમીનનો સ્વતંત્ર હક્ક એકતરફવાળા માંગવા હક્કદાર રહેશે નહી.

સદરહું "સુલેશ્વર સાનિધ્ય" નામની સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીગ પ્લેસ,પાણીની પાઈપ લાઈન,ગટર લાઈન,સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન,ટેલીફોન લાઈન વિગેરે મકાનમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા,કોમન લાઈટો,માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશીની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક તમો એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. ઉપર દર્શાવેલી કોમન જમીન,કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી. આમ આ તમામ કોમન જગ્યાઓ,કોમન મિલ્કતો તથા કોમન એમીનીટઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક, હિત હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમમાં યુનિટ ખરીદનાર કોઈપણ વ્યકિતને તેમાં સ્વતંત્ર હક્ક,હિત,હિસ્સો મળી શકશે નહિ. એકતરફવાળાએ વેચાણ લીધેલા યુનિટની બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સ્કીમમાં આપેલ તમામ સુવિધાઓ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવી છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાધો,અવરોધ કે દાવાદુવી કરવા એકતરફવાળા હકકદાર નથી તેની એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" માં આવેલ પાણીની લાઈન,ગટર લાઈન,ઈલેકટ્રીક લાઈન,કોમન રોડ – રસ્તા,કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીગ પ્લેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થઈ શકે નહિ અને કોઈપણ સભ્ય આવું બાંધકામ કરશે તો તે સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" ના હોદેદારો કે મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટી તેવું અનઅધિકૃત બાંધકામ જે તે સભ્યના ખર્ચે દુર કરી શકશે.

સદરહુ સ્કીમ અંગેના રજુના થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ

રીપોર્ટશ્રી જીગરભાઈ કે.ગાંધી,એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે.જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, જોવડાવી તપાસી લીધેલ છે.

સદરહું 'સંલેશ્વરી સાનિધ્ય'' ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરી ત્રીજીતરફવાળાએ કરેલ છે પરંતુ તેની હાલની બેલેન્સ એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર ટી.ડી.આર. કે વધારાની રકમ ચુકવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.કે ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનના ફેરફારોને લીધે વખતો વખત જે એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય કે વધારાની એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તો તેવી વખતો વખત મળતી એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારાનું બાંધકામ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા વખતોવખતના નિયમો અનુસાર સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાનું છે.

સદરહુ પ્લોટ/મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે. વધુમાં સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી મિલ્કત અંગેના કરવેરાઓ,લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ,લીફટ,સ્ટ્રીટ લાઈટ,પાર્કીંગ,લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો,કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના માલીકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી એકતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેવી તમામ રકમોની માહીતી મેળવીને ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી.

સદરહું યુનિટોના વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ સદરહુ સ્કીમ આપેલ ફીટીંગ્સની વોરંટી જે તે કંપનીઓની વોરંટી મુજબની રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહું સ્કીમના યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલ્કતમાં ઈન્ટીરીયલ કામ કરવામાં આવે કે તોડફોડ કરવામાં આવે કે સતત સ્ટ્રચરને હેમરીંગ કરવામાં આવે કે કોઈ યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા સહિયારી વપરાશની મિલ્કતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે યુનિટના સ્ટ્રકચરને થયેલ નુકશાન અંગેની ખર્ચસહિતની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની રહેશે અને બીજીતરફવાળા તે અંગે બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે નહિ કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાંકીય જવાબદારી બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહિ.

એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે,તે જ મિલ્કત પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચૂકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે.પરંતુ એકતરફવાળાએ આ સ્કીમમાં આવેલ સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીની,નળ,ગટર અને ઈલેકટ્રીક લાઈનો,રસ્તા તથા પાર્કીગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે, તેની તેઓ બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

આ સ્કીમમાં જે યુનિટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનિટો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા નિકાલ

થયો ના હોય, તો તેનાં સંપૂર્ણ માલિક હકક બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાના ગણાશે. સદરહું સ્કીમના તમામ યુનિટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાના સ્કીમ ઉપરના અધિકારો ચાલુ અને અમલમાં ગણાશે. તેમાં એકતરફવાળાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં જે શરત એકતરફવાળાને બિનશરતી કબૂલ મંજૂર છે.

હવે પછીના સદરહું યુનિટના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચાર્જીસ એકતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે. તેમજ સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેચાયેલ જમીનના હકકો અનુસાર ચુકવવાના રહે છે તથા એજયુકેશન સેસ,પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચૂકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સ્કીમના તમામ હોલ્ડરની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂં રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટનું બળતર ખર્ચ અને બોરમાંથી મેળવવાનું કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ–સફાઈનો ખર્ચ કોમન પ્લોટનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહિયારી ચૂકવવાની થાય,તેવી તમામ રકમો ચૂકવવા એકતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચૂકવશે જ,તેની ખાત્રી,બાંહેધરી અને વિશ્વાસ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને આપેલ છે. સદરહુ સ્કીમના તમામ મકાનોનું વેચાણ થઈ ગયા બાદ મિલ્કતની સહીયારી સગવડતા અને મેઈન્ટેનન્સ સારૂં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેમાં એકતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવું પડેશે પણ મેઈન્ટેનન્સ પેટે નક્કી થયા અનુસારની ડીપોઝીટ તથા ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે અનુસારનું માસીક/વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય જે કોઈ વહીવટી ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ વખતો વખત એકતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. જો એકતરફવાળા આવી રકમ ચૂકવહે નહી તો કોમન સુવિધા

વાપરવાનો હક્ક એકતરફવાળા ગુમાવશે,તેમજ તેની સામે પ્રવર્તમાન નીતિનિયમો અનુસાર સહીયારી સગવડતાઓ વપરાશ હક્ક રદ્ કરવા કાયદેસરની કાર્યવાહી એકતરફવાળાના ખર્ચે હાથ ધરવામાં આવશે.

એકતરફવાળા તેમના માલીકીના યુનિટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાગશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/ અસામાજીક ધંધો કરશે/કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી મિલ્કતોના મેઈન્ટેનન્સ સારૂં સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

એકતરફવાળા સદરહું સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે, પેસેજ, રોડ–રસ્તા,કોમન લાઈટ,ડ્રેનેજ,પાણી,પાઈપ લાઈન,કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમનાં મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીનાં નામે ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેના સર્વે ખર્ચા એમાંથી કરવમાં આવશે.

સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ એકતરફવાળાએ ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂં કરવાનો છે તે સિવાય કોઈપણ કોમર્શીયલ,હોટેલ,રેસ્ટોરન્ટ,કંપની ગેસ્ટ હાઉસ,ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, ડેરી–પાર્લર, કન્સલ્ટેશન,નર્સિંગ હોમ,હોસ્પિટલ,લેબોરેટરી,વિડીઓ ગેમ પાર્લર,બ્યુટી પાર્લર,સાયબર કાફે,ટયુશન અને કોચિંગ કલાસીસ,સર્વિસીસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારૂં કરી શકશે નહિ.

સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામથી મુકવામાં આવેલ બંગલાની સ્કીમનાં બાંધકામની સહિયારી સગવડતાઓ સારૂં સદરહું મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટી જે કાંઈ બાયલોઝ,ઠરાવો,નિતિ–નિયમો બનાવે તેનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું છે. તે શરત સાથે સદરહું "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ નંબર–......... ની .................. ચો.મી.ની જમીન તથા પ્લોટની જમીન ઉપર આવેલ ચો.મી............ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ચો.મી..........માં ફર્સ્ટફ્લોર (RERA ના નિયમ મુજબ) મળી કુલ ચો.મી.......... કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહુ સ્કીમના રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વગર વહેંચાયેલ તેમજ સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. ઉપરાંતમાં સદરહું મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવાનાં એકટ અને રૂલ્સનું પાલન કરવાનું છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મિલ્કત ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર કરવાનાં પ્રસંગે મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીમાં જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની છે અને તમામ વહિવટ ખર્ચ ચુકવી આપવાનો છે. મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય એકતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી તથા બાંધકામમાં વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા સદરહું સ્કીમના બહારનાં એલીવેશનમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો કોઈજ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તે તમામ હકીકતો એકતરફવાળા આથી કબુલ મંજુર રાખી સદરહુ મિલ્કત વેચાણ લીધેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મિલ્કતો તથા સહિયારી રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર,હક્ક માંગવા કે મેળવવા એકતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી.

એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલ્કતમાં ફીકસચર્સ અંગે,ફીટીંગ્સ અંગે,ઈલેકટ્રીકસ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ,તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી–કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત એકતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમીશન મળેથી એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધા કે તકરાર વિના સદરહુ મિલ્કતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ પ્લોટો/મકાનને બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા વેચાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ સારૂં તમામ વહીવટ ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે અને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત પુરતી મેઈન્ટેનન્સ સારૂંની રકમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ મિલ્કત ખરીદવા માટે એકતરફવાળાએ જે રકમ બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલ છે તે રકમની રીસીષ્ટ એકતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે. અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તેવી રીસીષ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીષ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હીકીકત તમામ પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ ત્રીજીતરફવાળાએ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને એક જ યુનિટ તરીકે વેચાણ આપેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યુનિટના બે ભાગ કરવાના નથી કે હયાત બારી – બારણાં તથા સદરહુ મિલ્કતના હયાત એલીવેશનમાં કે કલરમાં કોઈપણ

ફેરફાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહિ કે સદરહુ મિલ્કતમાં અન્ય જગ્યામાં બારી–બારણાં મુકી શકશે નહિ કે બહારના એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરાં પાડી શકશે નહિ.

સદરહુ સ્કીમનાં એકતરફવાળાને કરી આપેલ યુનિટ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભવિષ્યમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ના કાયદા અનુસાર કોઈ વધારાના લેખો–લખાણો કરવા પડે કે કરેલ લેખોમાં સુધારા કરવા પડે તો તેવા કાયદાકીય લખાણો તમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા–તકરાર વિના કરી આપવાના છે. જે હકીકત એકતરફવાળાએ કબુલ,મંજુર રાખેલ હોઈ, સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરી આપેલ છે.

અમો ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરતા હોઈએ ત્યારે કોમન એમેનીટીઝમાં ખરાબી ઉદભવે તો તેના સમારકામ માટે જે તે એજન્સીને કામ સોંપવામાં આવશે પરંતુ જો મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીની ખરાબી કોઈ યુનિટધારકના કૃત્યોને લીધે થઈ હશે તો જે તે યુનિટહોલ્ડરે આપવાની રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ ચીજવસ્તુઓ જેવાં કે ઈલેકટ્રીકલ્સ ફીટીંગ્સ,બાથ ફીટીંગ્સ,સેનેટરી ફીટીંગ્સ,પ્રેસર પંપ,ડોર લોક વિગેરે અમો ત્રીજીતરફવાળાએ જુદી જુદી કંપનીઓ પાસેથી ખરીદેલા છે અને તે જુદી જુદી કંપનીઓ સદર ચીજવસ્તુઓની જુદા જુદા સમયગાળાની વોરન્ટી આપેલ છે. જેથી ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને તે કંપનીઓના ફોન નંબરો આપેલા છે. જેથી કોઈપણ ફરીયાદ અંગે તમો બીજીતરફવાળા તે જુદી જુદી કંપીનઓ સાથે વ્યકિતગત રીતે સંર્પક કરી શકો છો.

એકતરફવાળા સદરહુ પ્લોટ/મકાનના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે,તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમના બ્રાહ્ય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરી શકશે નહી. આમ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ પ્લોટ/મકાનના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે સ્કીમના અન્ય પ્લોટોના માલીકો કાયદેસરની કાર્યવાહી પ્લોટના માલિક સામે કરશે.

એકતરફવાળા પોતાના પ્લોટ/મકાનમાંથી કચરો કે ગંદકી જેવી વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય બંગલાની આગળ કે ઉપર નાંખશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય મકાન/મિલ્કત ધારકો સાથે સુલેહ સંમતથી રહેવાનું રહેશે અને જો કોઈપણ યુનિટધારક દ્વારા અન્ય કોઈ મકાન ધારક સામે વાંધા તકરાર થાય તો તેની જવાબદારીઓ બંને મકાન ધારકોની રહેશે.

એકતરફવાળાને પ્લોટ/મકાનનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારરૂ કારણોસર તેમના મકાન/પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે એકતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી થશે. નહિ.

તમો એકતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબજ સારી ગુણવતાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજની કે અન્ય કોઈજ ખામીઓ રહેલ નથી પરંતુ ભવિષ્યમાં યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા મિલ્કતમાં સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન વિગેરેની જગ્યામાં જવલનશીલ પ્રવાહીઓ દ્વારા સાફ–સફાઈ કરવામાં અને તેના લીધે ટાઈલ્સના સાંધાઓમાં તથા સેનેટરી વેરના ફીટીંગ્સમાં

નુકશાન થાય કે ધરતીકંપના હળવા આંચકાઓને કારણે પાઈપના જોડાણો ઢીલા થાય અને તેવા કારણોસર પાણીનું લીકેજ થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતના બારણાં લાકડાંમાંથી બનાવેલા હશે તો તે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે,તે બાબત સામાન્ય છે. તેવા વખતે બારણાં બંધ કરવામાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. વધુમાં જે સ્ટોપરો વિગેરે વાપરવાની છે,તે પણ ચોમાસામાં કટાય તેવો સંભવ છે આવી કુદરતી ઘટનાઓ સામે એકતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ ત્રીજીતરફવાળા સામે કરવાની નથી.

સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "સુલેશ્વર સાનિધ્ય" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોયતો મિલ્કત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાનસફર કરીને તેવા યુનીટનો કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો એકતરફવાળા મકાન ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનું છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મકાનનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યકિત પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરોતો તે વ્યકિતએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતી નિયમો અંગેના સોંગદનામું ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ બંગલાના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધારી સાથે એકતરફવાળા તેમનું મકાન/પ્લોટ અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો એકતરફવાળા સદરહુ મકાન/પ્લોટ ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે કોમન પેસેજ,અન્ડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી,પાર્કિંગ, કોમન ગાર્ડન,કલબ હાઉસ,સોસાયટી ઓફીસ,છજજા, સીકયુરીટી કેબીન, સ્કીમના અંદરના આરસીસીના રોડ–રસ્તા,કોમન લાઈટીંગ,પાણીનો બોર,પાણીના પમ્પ તથા અન્ય કોમન બાંધકામ તથા કોમન સગવડતાઓની ગણતરી કરવામાં આવે તો વધારાનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો દરેક યુનીટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થાય તે નકકી કરેલ ક્ષેત્રફળ અનુસારનો છે. જે હકીકત એકતરફવાળાએ તેમના એન્જીનીયર્સ પાસે સમજી લીધેલ છે આ તમામ સહીયારૂં બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો નાણાંકીય અવેજ યુનીટ ખરીદનાર યાને કે તમો એકતરફવાળાએ અમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો,તકરાર કે દાવાદુવી કરવા એકતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત એકતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળાને આપે છે.

સદરહુ યુનિટ અંગે વેચાણ અવેજની પૂર્ણ રકમ ચુકવેલી છે. તે ઉપરોકત યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા નગરપાલિક,જી.ઈ.બી. તથા લીગલ ચાર્જી અન્વયે નક્કી કરેલ કરેલી રકમ ચુકવેલી છે. તે અંગેના ખર્ચની વિગતોની માહીતી એકતરફવાળાને ત્રીજીતરફવાળાએ સંપૂર્ણ રીતે આપેલ હોઈ ભવિષ્યમાં યુનિટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–તકરાર કરવા કે હિસાબ માંગવા હક્ક નથી.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬(રેરા) પ્રમાણે કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.......... છે. જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર કોઈપણ મિલ્કતની મિલ્કતનું વેલ્યુએશન બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે થતુ હોઈ સદરહુ યુનિટનો બિલ્ટઅપ એરીયા નગર પાલિકા દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ચો.મી............. છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયા ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવામાં આવેલ છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયાનો ઉલ્લેખ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

---

સદરહુ મિલ્કત અન્વયે દસ્તાવેજ તારીખ પછીનાં સરકાર, પાટણ નગરપાલિકા અથવા અન્ય સરકારી ખાતા દ્વારા કોઈ નિયમોમાં ફેરફાર થાય અને તેના લીધે કોઈપણ પ્રકારનો વેરો અથવા ચાર્જીસમાં ફેરફાર કે નવા ટેક્ષ વિગેરે લાગે તો તે તમામ સભ્યો વચ્ચે સરખે ભાગે વહેચાશે અને તે આપવા એકતરફવાળા બંધાયેલા છે.

વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણલેનારને આથી વધુ ખાત્રી,બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈ પણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,ગેરન્ટી,સ્યોરીટી,બાનાખત,ટ્રાનસફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે એકતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે

સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશમાં આવતી નથી. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર જમીન તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલ્કતને લગતા તમામ જરૂરી કાગળો,પ્લાન,દસ્તાવેજ,ટાઈટલ નકલો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના તે હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિમય – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,લખામણી ખર્ચ,ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ | અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા. |
| ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. | રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી | |
| સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/ | |
| પ્લોટ નંબર : | ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. |

## "વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું પરીશિષ્ટ"

| | |
|---|---|
| ગામનું નામ :– | મોજે સમાલપાટી,પાટણ,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ, પાંજરાપોળ રોડ, |
| રેવેન્યુ સર્વે નંબર :– | ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી |
| સોસાયટીનું નામ :– | **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :– | ૧૭૯/૧ |
| સીટીસર્વે શીટ નંબર :– | એનએ૯૯ |
| સીટીસર્વે નંબર :– | એને૯૯૬પી૧/ |
| પ્લોટ નંબર :– | |
| મેડાબંધી મકાનનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ:– | ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર ચો.મી.<br>ફસ્ટફલોર ઉપર ચો.મી.<br>મળી કુલ બાંધકામ ચો.મી. |
| માર્જીનની ખુલ્લી જમીન :– | ચો.મી. |
| મિલ્કતનું કુલ ક્ષેત્રફળ :– | ચો.મી. |
| રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ભાગવરાડે આવતી સંયુકતપણામાં સાહજીક ભોગવટો કરવાની વણવહેંચાયેલી જમીન :– | ચો.મી. |
| મિલ્કતનો બાંધકામ પ્રકાર:– | આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર |
| મિલ્કતનો હેતુ :– | રહેણાંકનું બે મજલાના બાંધકામવાળુ મકાન. |

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

આ લેખથી અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.:–

ઉત્તરે :– લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ

દક્ષિણે :– લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ

પૂર્વે :– લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ

પશ્ચિમે :– લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ

એ રીતે ચાર ખુંટ વચલું પ્લોટ નંબર–........ (.........) વાળુ બે મજલાના બાંધકામ કરેલ નળ,ગટર, લાઈટ, બાથરૂમ, સંડાસ વિગેરેની સુવિધા સાથેનું મકાન તથા તેની નીચે તેમજ તેની આજુબાજુ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જમીનસહ તેના રસ્તાચાલના તથા સુખાધીકારના લાગતાં વળગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સાથે આકાશથી પાતાળપર્યન્ત યાવતચંદ્ર દીવાકરો તપે ત્યાં સુધીના માટે કુલ નદાવા અભરામ નદાવા વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ,શાંત,ખાલી કબજો આજરોજ આ લેખથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે. જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી માપીને સંભાળી લીધેલ છે અને માપના વધારા ઘટાડા બાબત આપણ પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર નથી અને સદર મિલ્કત ઉપરથી અમો વેચાણ આપનારે તથા અમારા વંશજનોએ તમામ પ્રકારનો હકકદાવો આજરોજથી ઉઠાવી લીધેલ છે.

એ રીતે આ લેખથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તમો એકતરફવાળા સંપૂર્ણ માલીક થતાં હોઈ તેનો તમારી મરજી મુજબ ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા અગર સદર મિલ્કત બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો કે દાન, બક્ષીસ આપવા તમો માલીક મુખત્યાર છો.

સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતના આજ અગાઉના વેરા, ટેક્ષો જેવા કે શિક્ષણવેરો હાઉસટેક્ષ, લાઈટબીલ, નળવેરો વિગેરે ભરવાના બાકી નથી છતાં હોયતો તે અમારે ભરવાના છે. આજ તારીખ પછી ના જે વેરા,ટેક્ષ જેવા કે શિક્ષણવેરો હાઉસટેક્ષ,લાઈટબીલ,નળવેરો વિગેર ભરવાપાત્ર થાય તે તમામ તમો એકતરફવાળા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે ઉપરોકત પરીશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કતના પોતાના હકકો તેઓએ બીજા કોઈને આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ,બક્ષીસ કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલ નથી. તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં અમારા સિવાય બીજો કોઈ ભાગીદાર,દાવેદાર કે ગીરોદાર નથી તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર કોઈ વ્યકિત,સંસ્થા કે સતાનો કોઈ પ્રકારનો બોજો નથી તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધી કોઈ કોર્ટ માં કોઈપણ પ્રકારની દાવાદુવી ચાલતા નથી તેમજ તેવા દાવાના કામે આ મિલ્કત કે તેનો કોઈ ભાગ ટાંચ કે અવલજપ્તીમાં લીધી નથી તેમજ સદર મિલ્કત ન વેચવા સંબંધી કોઈ કોર્ટ નો પ્રતિબંધ નથી. વળી સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો દારપણાનો કોઈ દાખલો અમોએ કઢાવેલ નથી તેમજ આવા દાખલા ઉપરથી કોઈના અમો જામીન થયેલ નથી તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર અમોએ કોઈપણ બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થામાંથી આજ તારીખે કોઈપણ ધીરાણ મેળવેલ નથી અને તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેવો સંપૂર્ણ વિશ્વાસ આપી આ મિલ્કત આજની બજારભાવ કીંમતે વેચાણ આપેલ છે.તેમ છતાં આ મિલ્કતના અમારા માલીકી કબજા સંબંધી ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો ઉઠે અગર કોઈને ત્યાં સાનગમાન લખી આપેલ નીકળે અગર કોઈ હકક દાવો કરતુ આવેતો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો બીજીતરફવાળા વેચાણ આપનારની છે અને તેવો વાંધો અમો અમારા પોતાના ખર્ચે તમોને દૂર કરાવી આપીશું.

હવેથી મજકુર પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ દસ્તાવેજ આધારે આવી છે.જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહયો નથી.જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરશે નહી,છતાં કોઈ જાતની હરકત કે

અટકાયત કરશે કે હકકદાવો કરતાં આવશે તો તેનો જવાબ વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશ,વાલી,વારસો આપશે તથા તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ અમો વેચાણ આપનાર અને અમારા વંશ,વાલી,વારસો પોતાની જાત વ હરેક મિલ્કતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત રેવેન્યુ રેકર્ડમાંથી અમારા નામેથી કમી કરાવી આ લેખ આધારે તમો તમારા નામે / ખાતે કરાવી લેવા માલીક મુખત્યાર છો અને તેવા કાયદેસરના કામે અમારી સહી,સંમતી,જવાબોની જરૂરત જણાયેથી અમો આપવા બંધાઈ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સદર લે–આઉટના પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટો તથા આંતરીક રસ્તાઓ મુકેલાં છે તેમાં તમારો વણવહેંચાયેલો તમારા પ્લોટના ભાગવરાડ મુજબ માલીકીહકક હોઈ તેનો તમારે સદર જમીનમાંના બીજા પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે સંયુકતપણામાં સાહજીક ભોગવટો કરવાનો છે અને તેનું કીરાયુ પણ ભાગવરાડ મુજબ જે આવે તે હવેથી તમારે ભરવાનું છે.

સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતના મંજુર થયેલ પ્લાન તથા સાઈટ ઉપર પ્લોટ માપીને તમો એકતરફવાળાને બતાવેલ છે અને તે તમોને કબુલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં માપના વધારાઘટાડા બાબત આપણ પક્ષકારોએ કોઈ તકરાર કરવાની નથી તે શરતે સદર મિલ્કત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

સદર તમોને આ લેખથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં જવા આવવાનો તથા વાહનો વિગેરે લઈ જવા લાવવાનો મુખ્ય રસ્તો લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ સદર એન.એ. થયેલ જમીનની પશ્ચિમદિશા બાજુ આવેલ ૧૮.૦૦ મીટર પહોળા ટી.પી. રોડ દ્વારા થઈને છે તેમજ આ રસ્તે થઈને ફકત તમોને જવા આવવાનો ઈઝમેન્ટ રાઈટસ જ છે અને ઉપર જણાવેલ બંને રસ્તેથી

અન્ય પ્લોટ/ મિલ્કત ધારણ કરનારાઓને હરકત, અડચણ ન થાય તે રીતે નળ, ગટર,લાઈટ,ટેલીફોન વિગેરે સુવિધાઓ તમારે મેળવવાની છે.

સદર **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** ના લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટો તથા ઈન્ટર્નલ રોડોનો તમારે બીજા પ્લોટ/મકાન હોલ્ડરો સાથે મળી સંયુકતપણામાં સાહજીક ભોગવટો કરવાનો છે અને તેનું ભાગવરાડે જે કીરાયુ આવે તે પણ તમારા પ્લોટના ભાગવરાડ મુજબ આજ તારીખથી તમારે ભરવાનું છે.

તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના અમો બીજીતરફવાળા પાસે જેવા અને જેટલા સાધનીક કાગળો હતા તેવા અને તેટલાની એક એક ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ તમારા કબજે સોંપેલ છે.

તમોને વેચાણ આપેલ મકાનમાં તમો કોઈપણ પ્રકારનો નોનવેજ ખોરાક લાવી શકશો નહી કે રાંધી શકશો નહી તેમજ સદર સોસાયટીમાં ઢોરઢાંખર બાંધી શકશો નહી કે કોઈને ન્યુસન્સ કે ઉપદ્રવ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી અને તેમ કરશોતો તે અટકાવવાનો સદર સોસાયટીમાં અન્ય પ્લોટ ધારણ કરનારાઓને હકક અને અધિકાર રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી આપીને આ મકાનનો વેચાણ લેખ તમોને કરી આપેલ છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી અમોએ પાટણ નગરપાલિકાના ચીફ ઓફીસર પાસેથી તેમના પત્ર નંબર : .................. તારીખ ..................... થી મેળવેલ છે અને તે આધારે તમો વેચાણ લેનારે સદર મિલ્કતનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો વેચાણ લેનાર કબુલ કરો છો.

તેમજ સદરહુ "સુલેશ્વરી સાનિધ્ય" નામના પ્રોજેકટ સંબંધમાં બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાનો રહેશે નહિ. કોમન એરીયાનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે, પરંતુ એફ.એસ.આઈ અને ધાબાનો હકક તમો એકતરફવાળા વેચાણ લેનારનો રહેશે અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,લખામણી ખર્ચ,ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

એ રીતેનો આ વેચાણલેખ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી,અકકલ હોંશિયારીથી બીનકેફ,તંદુરસ્ત હાલતે બીનકેફે સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દબાણ અગર લાલચ વગર હીત અહીતનો બરાબર ખ્યાલ કરી તમો ખરીદનારને શહેર પાટણ બેઠે કરી કરાવી આપેલ છે જે અમોએ શરૂથી આખર સુધી વાંચી વંચાવી બરાબર સમજયો છે તે અમોને કબુલ મંજુર છે અને અમારા વંશ,વાલી,વારસોને પણ હરેક રીતે બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જે બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપી છે.તથા ત્રાહીતોની શાખો કરાવી આપી છે.

આજ તારીખ :–

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

(વેચાણ આપનાર) ૧.

૧.

__________________________

(પટેલ દલછીબેન રામાભાઈ) ૨.

---

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ    અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ.    રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર :    ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

૨.

————————————————————

(પટેલ સંજયકુમાર રામાભાઈ)

૩.

————————————————————

(પટેલ વિષ્ણુભાઈ રામભાઈ)

૪.

————————————————————

(પટેલ વિપુલભાઈ રામાભાઈ)

૫.

————————————————————

(પટેલ ગંગાબેન ઉમેદભાઈ)

૬.

————————————————————

(પટેલ મેલાભાઈ ઉમેદભાઈ)

૭.

————————————————————

(પટેલ પ્રવિણાબેન ઉમેદભાઈ)

૮.

————————————————————

(પટેલ અશોકભાઈ ઉમેદભાઈ)

---

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ　　　　અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ.　　રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર :　　　　　　　　　　　　　ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

(ત્રીજીતરફવાળા/સંમતી આપનાર)

**''બી વી કોર્પોરેશન''** મુ.પાટણ એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોઃ–
૧.
____________________________
(પટેલ પ્રતિકકુમાર જયંતિલાલ)

૨.
____________________________
(પટેલ આશિષકુમાર જયંતિલાલ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

**–: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–**

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામુ :– મકાન નંબર–......... (........), **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** , પાંજરાપોળ રોડ, પાટણ.

મિલ્કત રાખનારની સહી                    મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી

———————————————                    ——————————————————

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ | અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા. |
| ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. | રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર–ર ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી | |
| સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/ | |
| પ્લોટ નંબર : | ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. |

**<u>–: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–</u>**

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામુ :– મકાન નંબર–......... (........), **"સુલેશ્વરી સાનિધ્ય"** , પાંજરાપોળ રોડ, પાટણ.

<u>મિલ્કત રાખનારની સહી</u> <u>મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી</u>

———————————— ————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

**<u>''રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨–અ નું પરીશિષ્ટ''</u>**

**(વેચાણ આપનાર)**

૧.

_______________________

(પટેલ દલછીબેન રામાભાઈ)

૨.

_______________________

(પટેલ સંજયકુમાર રામાભાઈ)

૩.

_______________________

(પટેલ વિષ્ણુભાઈ રામભાઈ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

૪.

___________________________

(પટેલ વિપુલભાઈ રામાભાઈ)

૫.

___________________________

(પટેલ ગંગાબેન ઉમેદભાઈ)

૬.

___________________________

(પટેલ મેલાભાઈ ઉમેદભાઈ)

૭.

___________________________

(પટેલ પ્રવિણાબેન ઉમેદભાઈ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ    અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ.    રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર :    ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

૮.

________________________

(પટેલ અશોકભાઈ ઉમેદભાઈ)

**(ત્રીજીતરફવાળા/સંમતી આપનાર)**

**"બી વી કોર્પોરેશન"** મુ.પાટણ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોઃ–

૧.

________________________

(પટેલ પ્રતિકકુમાર જયંતિલાલ)

૨.

________________________

(પટેલ આશિષકુમાર જયંતિલાલ)

**(વેચાણ લેનાર)**

________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે સમાલપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૯૬ પૈકી ૧ પૈકી
ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭૯/૧ પૈકી
સીટીસર્વે શીટ નંબર : એનએ૯૯ ના સીટીસર્વે નંબર : એનએ૯૯૬પી ૧/
પ્લોટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.