વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) અને તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે-ગામ થલતેજની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જયારે બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર

નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ**" *નામે ઓળખાતી યોજનાનાં* **...............** *ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર-* **..........** *ક્ષેત્રફળ* **............** *સમચોરસમીટર એટલે કે આશરે .... સમચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા.........................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) નો...*

એકતરફવાળા : "**માતૃભુમી ડેવલોપર્સ**"

(PAN NO. : AAUFM 7297 F)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ, રવિજા પ્લાઝાની બાજુમાં, થલતેજ-શિલજ મેઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી નિશાંત જમનભાઈ ગાજીપરા

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા : **..**

(PAN NO : ....)

પુખ્તઉમરના, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : .... નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) અને તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે-ગામ થલતેજની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જ્યારે બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર જમીન**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. અગાઉ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર ૩૯૪ ની ક્ષેત્રફળ ૨ એકર ૧૫ ગુંઠાની જમીન સને ૧૯૩૭ ના અરસામાં ગોવિંદભાઇ બકોરભાઇની કુલ-સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યું રેકર્ડમાં તેઓનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતું હતું.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ ગોવિંદભાઇ બકોરભાઇએ સદર જમીન ડાહ્યાભાઇ ગણપતરામને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૭૨૭ તારીખ ૩૦/૦૫/૧૯૩૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૨/૦૮/૧૯૩૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. વધુમાં ત્યારરબાદ ડાહ્યાભાઇ ગણપતરામએ સદર જમીન તારીખ ૩૦/૧૦/૧૯૪૨ ના રોજ માણેકલાલ હવજીભાઈને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૦૪૨ તારીખ ૧૦/૧૧/૧૯૪૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૮/૦૩/૧૯૪૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકા હુકમ : ટી.એન.સી., તારીખ ૦૫/૦૧/૧૯૪૮ ના રોજના હુકમ મુજબ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ની જમીનના સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે ગોવિંદભાઇ બકોરભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૨ તારીખ ૦૪/૦૫/૧૯૪૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સક્ષમ અધીકારી સાહેબના હુકમ મુજબ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ની જમીનના સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે ઈશ્વરભાઈ છબાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૪૦૬ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર ડબ્લ્યુ.ટી.એન. ૪૦૩૫ તારીખ ૨૮/૦૭/૧૯૫૩ તથા નીચે તાલુકા હુકમ નંબર ડબ્લ્યુ.ટી.એન. ૧૦૫ તારીખ ૦૨/૦૨/૧૯૫૫ મુજબ ધી બોમ્બે પર્સનલ ઈનામ એબોલીશન એક્ટ, ૧૯૫૨ મુજબ સદર જમીન ભર આકાર તારીખ ૦૧/૦૮/૧૯૫૫ થી લઈ ખાલસા રૈયતવારી હેઠે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૫૮૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૮. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકા હુકમ નં : ટી.એન.સી, તારીખ ૦૭/૦૩/૧૯૫૫ થી સદર જમીનના સામાન્ય ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ છબાભાઈ સદર જમીન ખેડતા ન હોવાથી સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે તેમનું નામ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૬૩૦ તારીખ ૦૨/૦૪/૧૯૫૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૯. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર માણેકલાલ હવજીભાઈ તારીખ ૦૨/૦૩/૧૯૫૯ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) લાલભાઈ માણેકલાલ (૨) બાબુભાઈ માણેકલાલ (૩) મનુભાઈ માણેકલાલ અને (૪) બાઈ ગીતા તે માણેકલાલ હવજીભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૨૭૮૧ તારીખ ૩૦/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૦. વધુમાં ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન મોઢાના કરારથી રૂા.૧૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર પુરા) માં મજકુર માણેકલાલ હવજીભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હોવાથી ગણોત ધારાની કલમ-૮૪ (બ) મુજબ ટ્રીબ્યુનલ કેસ નંબર : ૧૩૧ ચાલી જતા તેમાં તારીખ ૨૦/૦૯/૧૯૬૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ એક રૂપીયા દંડ વસુલ લઈ સદર જમીનનું વેચાણ માન્ય કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં

ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૨૮૪૬ તારીખ ૦૮/૧૨/૧૯૬૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૨/૦૬/૧૯૬૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈ તારીખ ૧૬/૦૨/૧૯૬૨ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ (૨) ચંચળબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી (૩) મણીબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી અને (૪) બાઈ કાશી તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૨૯૯૪ તારીખ ૧૧/૦૭/૧૯૬૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) ચંચળબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી (૨) મણીબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી અને (૩) બાઈ કાશી તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની વિધવાએ સદર જમીનમાં પોષાતો તેઓનો હક્ક, હીત, હીસ્સો તેઓની રાજીખુશીથી તેમજ સ્વેચ્છાએથી તેમના ભાઈશ્રી/પુત્ર ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈની તરફેણમાં જતો કરતા સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી (૧) ચંચળબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી (૨) મણીબેન તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની દિકરી અને (૩) બાઈ કાશી તે ગોવિંદભાઈ બકોરભાઈની વિધવાના નામો સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૯૯૫ તારીખ ૧૧/૦૭/૧૯૬૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ તથા તેમના ત્રણ પુત્રો હર્ષદભાઈ ચંદુભાઈ, મનુભાઈ ચંદુભાઈ, વિનોદભાઈ ચંદુભાઈ તથા પત્ની શાન્તાબેન ચંદુભાઈએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે કૌટુંબીક વહેંચણી કરતા વહેંચણી મુજબ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન (૧) ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ (૨) હર્ષદભાઈ ચંદુભાઈ અને (૩) શાન્તાબેન ચંદુભાઈના ભાગમાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૩૯૨૧ તારીખ ૨૦/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૨/૦૭/૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ (૨) હર્ષદભાઈ ચંદુભાઈ અને (૩) શાન્તાબેન ચંદુભાઈએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ની ખેતીની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૭ સમચોરસમીટરની ખેતીની જમીન તારીખ ૦૩/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ મુકુંદ અમૃતલાલ સાયાણીને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ત્રણ અલગ-અલગ ધોરણસરના વેચાણ દસ્તાવેજો મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૨૧૧૫, ૨૧૧૬ અને ૨૧૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે વેચાણ અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૫૬૩૧, તારીખ ૨૮/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૨/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫. વધુમાં ઉપરોક્ત પેરામાં સદર જમીન વેચાણ રાખનાર ખેડુત ખાતેદાર નથી તેમ ઠરાવી મહેરબાન મામલતદાર અને કૃષીપંચ સાહેબ, સીટી તાલુકાએ તેમના હુકમ નંબર : ૮૪સી/૭૬/૮૭, તારીખ ૨૫/૧૧/૧૯૮૮ થી સદર જમીનમાં સરકાર દાખલ કરેલ, તેથી નારાજ થઈ સદર જમીનના વેચાણ રાખનાર મુકુંદ અમૃતલાલ સાયાણીએ મહેરબાન નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, જ.સુ., અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : ગણોત અપીલ નં. ૨૩/૮૯, તારીખ ૨૦/૧૧/૧૯૮૯ થી મજકુર વેચાણ રાખનારની અપીલ માન્ય રાખી મામલતદાર અને કૃષીપંચ સાહેબ, સીટી તાલુકાના હુકમ નંબર : ૮૪સી/૭૬/૮૭, તારીખ ૨૫/૧૧/૧૯૮૮ "રદ" કરવા હુકમ કરેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૬૯૪૪, તારીખ ૦૯/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ તારીખ ૨૭/૦૫/૧૯૯૫ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમજ તેમના પુત્ર હર્ષદભાઈ ચંદુભાઈ પણ અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૬૫૪ સમચોરસમીટરની ખેતીની જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) વિનોદભાઈ ચંદુભાઈ (૨) મનુભાઈ ચંદુભાઈ (૩) રંજનબેન ચંદુભાઈ (૪) જ્યોત્સનાબેન ચંદુભાઈ (૫) ઈલાબેન ચંદુભાઈ (૬) શાન્તાબેન ચંદુભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા (૭) પારૂલબેન હર્ષદભાઈ ચંદુભાઈની વિધવા (૮) હાર્દીક હર્ષદભાઈ (૯) ચિરાગ હર્ષદભાઈ અને (૧૦) ભુમિ હર્ષદભાઈના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૯૨૪૩, તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૩૦/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૭. વધુમાં ત્યારબાદ મનુભાઇ ચંદુભાઇએ સદર તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના વારસદારો (૧) મીનાબેન મનુભાઇ પટેલ (૨) મનિષાબેન મનુભાઇ પટેલ (૩) શેફાલીબેન મનુભાઇ પટેલ અને (૪) નેહાબેન મનુભાઇ પટેલના નામો સહભાગીદાર, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૧૯૩૦ તારીખ ૦૪/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગે વિનોદભાઇ ચંદુભાઇ પટેલએ મામલતદારશ્રી, દસક્રોઇ સમક્ષ આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નંબર : ૫૫૭/૧૦ દાખલ કરતા તેમાં તારીખ ૨૯/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ સદર નોંધ નામંજુર કરવામાં આવેલ.

૧૮. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઇ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે સદર થલતેજ ગામ અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૨૬૫૯ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે મામલતદાર સીટી (પશ્ચિમ) દ્વારા હુકમની ખાત્રી કરી તારીખ ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૯. વધુમાં ત્યારરબાદ શાન્તાબેન તે ચંદુભાઇ ગોવિંદભાઇની વિધવા તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન પામતા તેમજ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ પૈકીની જમીનમાં તેમના વારસદારોના નામો અગાઉથીજ દાખલ થયેલ હોવાથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી શાન્તાબેન તે ચંદુભાઇ ગોવિંદભાઇની વિધવાનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૨૯૦૪ તારીખ ૨૯/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૨૦. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) વિનોદભાઇ ચંદુભાઇ (૨) મનુભાઇ ચંદુભાઇ (૩) રંજનબેન ચંદુભાઇ (૪) જ્યોત્સનાબેન ચંદુભાઇ (૫) ઇલાબેન ચંદુભાઇ (૬) પારૂલબેન હર્ષદભાઇ ચંદુભાઇની વિધવા અને (૭) ભુમિ હર્ષદભાઇએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ પૈકી ક્ષેત્રફળ ૬૫૪ સમચોરસમીટરની પૈકી વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૦ સમચોરસમીટરની જમીન (૧) હાર્દીક હર્ષદભાઇ અને (૨) ચિરાગ હર્ષદભાઇને તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ બક્ષીસ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો બક્ષીસનો

દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી તાલુકા) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૪૬૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૨૯૫૪ તારીખ ૦૬/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ તે બક્ષીસનો દસ્તાવેજ અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

૨૧. વધુમાં દરમ્યાનમાં મજકુર મનુભાઈ ચંદુભાઈએ ઉપરોક્ત પેરા-૧૭ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી, દસક્રોઈના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ./તકરારી/ કેસ નંબર-૫૫૭૨૦૧૦, તારીખ ૨૯/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજના હુકમથી નારાજ થઈ સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર, (પશ્ચિમ) અમદાવાદની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. અપીલ કેસ નંબર-૩૧૬/૧૨ (જુનો કેસ નંબર-૧૩૬૦/૧૧) દાખલ કરેલ જેમાં તારીખ ૨૩/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ મામલતદારશ્રીનો ઉપરોક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમ રદ કરવામાં આવેલ જેથી નારાજ થઈ મજકુર વિનોદભાઈ ચંદુલાલ પટેલએ જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદની કોર્ટમાં કેસ નંબર : એલ.બી./રી.અ.નં.૧૪૧/૨૦૧૪ દાખલ કરેલ જેમાં તારીખ ૨૭/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) અમદાવાદનો વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૨૩/૦૧/૨૦૧૪ રદ બાતલ ઠરાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૩૬૪૮ તારીખ ૧૯/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૭/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ, એટલુંજ નહી પરંતુ દરમ્યાનમાં મજકુર મનુભાઈ ચંદુભાઈએ તેમના હિસ્સાની જમીન ઉપરોક્ત પેરામાં દર્શાવેલ વિગતે બક્ષીસ આપેલ હોઈ ઉપરોક્ત હુકમો સામે તેમને કોઈ તકરાર કરેલ નહી.

૨૨. વધુમાં ત્યારબાદ સદર સંપુર્ણ રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

૨૩. વધુમાં ત્યારબાદ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે જમીનને મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર. ૧૧૫૨/૧૫, તારીખ ૦૭/૧૧/૨૦૧૫ ના હુકમથી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૪૦૧૧ તારીખ ૧૯/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ.

૨૪. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ મુજબ અમદાવાદ જીલ્લામાં નવેસરથી તાલુકા પાડવામાં આવતા સદર મોજે ગામ-થલતેજનો સમાવેશ તાલુકા ઘાટલોડીયામાં કરવામાં આવેલ.

૨૫. વધુમાં તે રીતે અને ત્યારથી સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકી ખાતા નંબર-૧૬૧૫ ની ક્ષેત્રફળ ૬૫૪ સમચોરસમીટરની જમીન જે સંપુર્ણ સર્વે નંબરની જમીનના ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર પૈકી ફાઈનલ પ્લોટની વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ ૪૨૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન (૧) હાર્દીક હર્ષદભાઈ પટેલ (૨) ચિરાગ હર્ષદભાઈ પટેલની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ, જ્યારે સદર રેવન્યું સર્વે નંબર-૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકી ખાતા નંબર-૩૫૦ ની ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન જે સંપુર્ણ સર્વે નંબરની જમીનના ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર પૈકી ફાઈનલ પ્લોટની વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ ૫૮૦૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન મુકુંદભાઈ અમૃતલાલની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ.

૨૬. વધુમાં ત્યારબાદ મુકુન્દભાઈ અમૃતલાલએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટર પૈકી ખાતા નંબર ૩૫૦ ની ક્ષેત્રફળ ૮૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન જે સંપુર્ણ સર્વે નંબરની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટની વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ ૫૮૦૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા "માતૃભુમી ડેવલોપર્સ", એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ટાઈમ્સ સ્કેવેર આર્કેડ, રવિજા પ્લાઝાની બાજુમાં, થલતેજ-શિલજ મેઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદને તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ

દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર- ૭૫૯૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૪૦૨૩ તારીખ ૦૩/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨૭. વધુમાં સદર રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટર પૈકી ખાતા નંબર ૧૬૧૫ ની ક્ષેત્રફળ ૬૫૪ સમચોરસમીટરની જમીન જે સંપુર્ણ સર્વે નંબરની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટની વરાડે પડતી આશરે ક્ષેત્રફળ ૪૨૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન (૧) હાર્દીક હર્ષદભાઈ પટેલ અને (૨) ચીરાગ હર્ષદભાઈ પટેલએ અમો એકતરફવાળા "માતૃભુમી ડેવલોપર્સ", એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ, રવિજા પ્લાઝાની બાજુમાં, થલતેજ-શિલજ મેઈન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે ને તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર- ૭૫૯૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૧૪૦૨૪ તારીખ ૦૩/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ વધુમાં તે રીતે ઉપરની વિગતે સદર જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨૮. વધુમાં સદર સર્વે નંબરની જમીનના ગામ નમુના નંબર-૭૧૨ માં સદર જમીનના માલીક એકજ હોવા છતા બે અલગ-અલગ ખાતા નંબર-૧૭૦૬ અને ૧૭૦૯ દર્શાવવામાં આવેલ હતા, તેથી અમો એકતરફવાળાએ સદર સર્વે નંબરની જમીનનો એકજ ખાતા નંબર રાખવા મહેરબાન સીટી મામલતદારશ્રી, ઘાટલોડીયા સમક્ષ અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : સીટી/ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/એસ.આર.૫૫/૨૦૧૭, તારીખ ૦૬/૦૫/૨૦૧૭ થી ખાતા નંબર-૧૭૦૯ ની ક્ષેત્રફળ ૬૫૪ સમચોરસમીટરની જમીન ખાતા નંબર-૧૭૦૬ માં દાખલ કરી ખાતા નંબર-૧૭૦૯ બંધ કરેલ અને સદર સર્વે નંબરની જમીનને એકજ ખાતા નંબર-૧૭૦૬ ચાલુ રાખી તેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૪૬૦૧ તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ.

૨૯. વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જ્યારે બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" નામે ઓળખાતી વાણીજ્ય ઉપયોગી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તેમના કેસ નંબર : **BLNT/NWZ/041215/GDR/A5445/R0/M1** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **6200/041215/A5445/R0/M1**, તારીખ ૧૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજથી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ અને ત્યારબાદ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કેસ નંબર : **BHNTI/NWZ/041215/GDR/A5445/R0/M1** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **7163/041215/A5445/R0/M1**, તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૬ થી મંજુર કરાવેલ છે અને તે મુજબ થર્ડ સેલર, સેકન્ડ સેલર, ફર્સ્ટ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર તેર માળ તથા સ્ટેર કેબીન અને લીફ્ટ રૂમની બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" નામે ઓળખાતી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

૩૦. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

⇨	બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ	:	"ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ"
⇨	બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા	:	૧
⇨	બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા	:	૩
⇨	હોલોવ પ્લીન્થ	:	છે
⇨	માળની સંખ્યા	:	ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, થર્ડ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી તેર માળ

➪ દરેક માળ પર દુકાન/ઓફીસની સંખ્યા

ફ્લોર	**ઉપયોગ**	**દુકાન/ઓફીસની સંખ્યા**
ફર્સ્ટ સેલર	પાર્કીંગ	૦
સેકન્ડ સેલર	પાર્કીંગ	૦
થર્ડ સેલર	પાર્કીંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કીંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	વાણીજ્ય	૧૭
પ્રથમ માળ	વાણીજ્ય	૧૬
બીજા માળ	વાણીજ્ય	૧૭
ત્રીજો માળ	વાણીજ્ય	૨૨
ચોથો માળ	વાણીજ્ય	૨૨
પાંચમો માળ	વાણીજ્ય	૨૦
છઠ્ઠો માળ	વાણીજ્ય	૧૨
સાતમો માળ	વાણીજ્ય	૨૦
આઠમો માળ	વાણીજ્ય	૨૦
નવમો માળ	વાણીજ્ય	૧૨
દશમો માળ	વાણીજ્ય	૨૦
અગીયારમો માળ	વાણીજ્ય	૨૦
બારમો માળ	વાણીજ્ય	૧૨
તેરમો માળ	વાણીજ્ય	૬
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ	૦

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૩૧. વધુમાં સદર "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર**

કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર .... તારીખ .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૩૨. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયરશ્રી દેશાંડી અંબરસિંહ એન. દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદ્દબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૩૩. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કું., એડવોકેટનું તારીખ ૧૪/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૩૪. વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ .... ના રોજ બી.યુ. પરવાનગી આપેલ છે.

૩૫. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર "**ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ**" નામે ઓળખાતી યોજનાનાં .... ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર એટલે કે આશરે ....

*સમચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર મિલકત**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.*

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :

(i) *સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીમતમા થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.*

(ii) *જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.*

(iii) *ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.*

૩૬. *વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા.................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.*

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ
રૂા................/-	....	....	....
રૂા................/-	....	....	....
રૂા................/-	....	....	....
રૂા................/-	....	....	....
રૂા................/-	....	....	....
રૂા......................./-	**(અંકે રૂપીયા**	**..**	**પુરા)**

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

૩૭. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૩૮. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

૩૯. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેંશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

૪૦. વધુમાં સદર યોજનામં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૪૧. સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૪૨. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે , પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેંશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૪૩. વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૪૪. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ

ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના 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 નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીનામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૪૫. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહી.

૪૬. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કાું., એડવોકેટનું તારીખ ૧૪/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી

સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર જમીનમાં ટાઇટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધસરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

૪૭. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજીજતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો,

વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પંદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળઆ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલુંજ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ,

દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક દુકાન/ઓફીસના વેચાણ લેનારાઓને તેમના દુકાન/ઓફીસની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનુ બોર્ડ/નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર દુકાન/ઓફીસના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઇપ લાઇનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ વાણીજ્ય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર દુકાન/ઓફીસમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને દુકાન/ઓફીસ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા

વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(ixv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને દુકાન/ઓફીસના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૪૮. સદરહુ "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" નામના યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૪૯. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ દુકાન/ઓફીસ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૫૦. સદરહુ "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના દુકાન/ઓફીસોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૫૧. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ સેલર/સેકન્ડ સેલર/થર્ડ સેલર/પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીગ પાર્કીગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે

એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૫૨. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, કોર્પોરેટ રીસેપ્શન તથા મુલાકાતીઓએ રાહ જોવાની જગ્યા, બેકઅપ ડી.જી. જનરેટર, ઈન્ટીગ્રેટેડ સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, ફાયર સેફ્ટી ઈત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૫૩. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.

૫૪. વધુમાં સદર યોજનામાં જે દુકાનો/ઓફીસોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા દુકાન/ઓફીસોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૫૫. વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, ડી.જી. સેટ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૫૬. વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમરા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઇન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૫૭. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી દુકાન/ઓફીસના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૫૮. વધુમાં સદર દુકાન/ઓફીસના બારણા તથા શટર એલ્યુમીનીયમ તથા લોખંડ માંથી બનાવેલા છે જે વખત જતા બગડે તથા ચોમાસામાં કાંટ ખાય છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫૯. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો અમો એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહી પરંતુ લીફ્ટએ ઈલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેથી જો લીફ્ટ બગડી જાય તો તેની ફરીયાત જે તે મેન્યુફરેક્ચરીંગદ કંપનીને કરવાની રહેશે.

૬૦. વધુમાં સદર બિલ્ડીંગ હાઈરાઈઝ હોઈ તેમાં ફાયર સેફ્ટીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે લગાવવા માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેવી કંપની

દ્વારા ફાયર સેફ્ટીના બાટલા તથા પંપ ઈત્યાદી મુકવામાં આવેલ છે તેથી એકતરફવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવે છે તે સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો લાંબા ગાળે પડ્યા રહેથી જામ થઈ શકે છે તેથી સદર ફાયર સેફ્ટીના સંસાધનો જાણકાર ટેકનીશીયન્શ દ્વારા નિયમીત સમયાંતરે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે તેનુ મેઈન્ટેનન્સ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી કે શીમલર, હીંદવેર, એલ.એન્ડ ટી., હાઇ-ફાઇ, જેગુઆર ઇત્યાદી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬૨. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૬૩. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ સોલા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૬૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૬૫. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬૬. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફલેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળન લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) અને તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે-ગામ થલતેજની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૩૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૬૧૧ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૩૭ (થલતેજ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૩૮૭ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જ્યારે બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૬ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ**" નામે ઓળખાતી યોજનાનાં .... ફલોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર એટલે કે આશરે .... સમચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત...

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....
ઉત્તરે : ....
દક્ષીણે : ....

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. ડેકોરેટીવ એન્ટરેન્સ ફોયર
૨. શીમલર ફુલ્લી ઓટોમેટીક લીફ્ટ
૩. બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ
૪. વીઝીટર પાર્કીંગ
૫. સેપરેટ વોશ રૂમ
૬. કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પમ્પ સાથે
૭. બોરવેલ મારફતે ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા તથા ડ્રેનેજ સુવિધા
૮. સી.સી. ટી.વી. કેમેરા
૯. ફાયર સેફ્ટી
૧૦. લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન
૧૧. મુલાકાતીઓએ રાહ જોવાની જગ્યા
૧૨. કોર્પોરેટ રીસેપ્શન
૧૩. ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ માંથી વીજ પુરવઠાની સુવિધા

મિલકતનું સરનામું : *દુકાન/ઓફીસ/ફ્લેટ નંબર-....., ... ફ્લોર,*
"ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ",
રામબાગ સામે, રવિજા પ્લાઝા પાસે, થલતેજ-શિલજ રોડ,
થલતેજ, અમદાવાદ

મિલકતનું સરનામું : *દુકાન/ઓફીસ/ફલેટ નંબર-....., ... ફ્લોર,*
"ટાઈમ્સ સ્કવેર આર્કેડ",
રામબાગ સામે, રવિજા પ્લાઝા પાસે, થલતેજ-શિલજ રોડ,
થલતેજ, અમદાવાદ

એકતરફવાળાની સહી : ....

બીજીતરફવાળાની સહી : ....

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

ડ્રાફ્ટ તૈયાર કરનારા : *મેસર્સ વિજય વાય. ચૌગુલે એન્ડ કું., એડવોકેટ*
૪૨૭-૪૨૮, દેવનંદન મોલ, સન્યાસ આશ્રમ સામે,
એમ.જે. લાઈબ્રરીની બાજુમાં, એલીસબ્રીજ,
અમદાવાદ - ૩૮૦૦૦૬ ફો.૯૮૯૮૫૦૫૬૮૩

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ ..... માહે ...., સને ૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે ....
શાખ

એકતરફવાળાઃ **સાક્ષીઓ**

"માતૃભુમી ડેવલોપર્સ", *એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી નિશાંત જમનભાઈ ગાજીપરા*

ધી ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ–૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનારા : ફોટો ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન

"**માતૃભુમી ડેવલોપર્સ**", *એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી નિશાંત જમનભાઈ ગાજીપરા*

બીજીતરફવાળા :

....