વેચાણ દસ્તાવેજ

(કિંમત રૂ..........................)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૧૨૭૫ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૮૫૦ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૪૦૦૬ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૨૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)માં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફલોર પર આવેલ ફ્લેટ નં........... વાળી મિલ્કતનો રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

....

લખી આપનાર :- શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

એકતરફવાળા :- એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસઃ-બી-૧-એસ.એમ.-૧૧, ગેલેક્ષી સિગ્નેચર, સુકન બંગ્લોઝની સામે, સાયન્સસીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ મુકામે આવેલ છે જેના ભાગીદારો વતી ભાગીદાર

હાર્દિક સુધીરભાઇ પટેલ

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો”અને અગર “વેચાણ આપનારા”એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. ”

લખાવી લેનાર : ....

બીજી તરફવાળાઃ **PAN No.**

ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :

રહેઃ-

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

....

અગર "વેચાણ લેનારા"અને અગર "બીજી તરફવાળા"એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારાનો તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્શેસરો, સરવાઈવરો, ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે"

-: જત :-

(૧).. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૧૨૭૫ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૮૫૦ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૪૦૦૬ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૨૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)માં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ" તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.......... વાળી મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલ્કત"અથવા "સદરહું

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

.... | ....

મિલ્કત''એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨).. <u>સર્વે નં.૬૪૮/૧</u>

સદરહું જમીન અગાઉ મોતીલાલ કેશવલાલના નામે ચાલતી હતી તેઓનું અવસાન થતાં વારસાઈ હક્કે સુરજમલ મોતીલાલનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૦૪ તા.૧૯/૪/૩૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં ઠાકરશી અંબારામ સદર જમીન ખેડતા હોઈ તેના તેઓ સંરક્ષિત ગણોતીયા જાહેર થયેલા હોઈ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ-૩-અ મુજબ તેઓને સંરક્ષિત ગણોતીયા ગણવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૫૯૧૬ તા.૭/૧૦/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ ઠાકરશી અંબારામનું નામ સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકેનું કમી કરી સુરજમલ મોતીલાલને તા.૨૬/૧૧/૪૭ ના ઠરાવથી કબજો લેવાની પરવાનગી આપવાના ઠરાવ કરવાથી તે હુકમ ઉપરથી ફેરફાર નોંધ નં.૬૦૧૮ તા.૧૦/૧૨/૪૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ તાલુકાના સરક્યુલર હુકમ નં.એલ.એન.ડી. તા.૧૬/૨/૧૯૫૨ મુજબ ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછો નંબર ક્યારીનો તથા ૨-૦૦ થી ઓછો નંબર જરાયતનો ટુકડા તરીકે જાહેર કરવા હુકમ થવાથી ટુકડા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૬૫૯૨ તા.૨/૬/૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન જાત ઈનામી ધારા હેઠળ ચાલતી આવેલી. પરંતુ નામદાર સરકારના સને-૧૯૫૨ ના જાત ઈનામી(કનિષ્ઠ) નાબુદી કર્તા કાયદા હેઠળ જાત ઈનામી ધારો નાબુદ થવાથી તા.૦૧/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજ મજકુર જમીન કનિષ્ઠ ધારણકર્તા તરીકે દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

....

રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નં.૬૭૯૯ તા.૦૧/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ સદર સર્વે નંબર જીવણલાલ જેઠાલાલ માલિક થઇ ગયેલ હોઇ ઉપરોક્ત સર્વે નંબર તેઓ ગણોતીયા તરીકે નહી પણ માલિક તરીકે વાવતા હોઇ તપાસ બંધ કરવાનો હુકમ મે.ખેતીની જમીનના ન્યાયધીકરણ અને મહાલકારી સાણંદના હુકમ નં.૫૩૨/૬૧ તા.૩૧/૩/૬૧ નો હુકમ થવાથી તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૯૧૭૫ તા.૪/૨/૧૯૬૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ ખાતેદાર જીવણલાલ જેઠાલાલનું તા.૨/ ૧૦/૬૩ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના વારસદારો (૧) તારાબેન જીવણલાલ જેઠાલાલની વિધવા તથા (૨) સગીર ભીખાભાઇ જીવણલાલ, (૩) સગીર મનુભાઇ જીવણલાલના વાલી તારાબેન જીવણલાલ જેઠાભાઇની વિધવાના નામો દાખલ કરવા અંગેની વારસાઇ ફેરફાર નોંધ નં.૯૧૭૬ તા.૪/૨/૧૯૬૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ગણોતીયા તરીકે જીવણલાલ જેઠાલાલનું નામ ચાલે છે અને કબજેદાર સુરજમલ મોતીલાલનું નામ ચાલે છે પરંતુ આ જમીન જીવણલાલ જેઠાલાલની વિધવાએ માલિક તરીકે ખેડે છે તેનો ઠરાવ થયેલ છે જેથી હવે ૩૨-અ મુજબની કાર્યવાહી ચલાવવાની રહેતી નથી જેથી કામ બંધ કરવા અંગેનો હુકમ મે.ખેતીની જમીનના ન્યાયાધીકરણ અને મામલતદાર સાણંદના હુકમ નં.૩૨-ઓ-૩૦/૬૪ તા.૧/૨/૧૯૬૪ મુજબના હુકમની ફેરફાર નોંધ નં.૯૯૧૯ તા.૨૪/૧૧/૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ મે. મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબ-૧,અમદાવાદના હુકમ નં.કોન/મિશેલેનીયશ તા.૧૦/૪/૧૯૭૨ મુજબ

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

મ્યુનીસીપલ વિસ્તારને લોકલ એરીયા ગણી ટુકડા બંધીના કાયદામાંથી મુક્તિ આપવા અંગેના નામ.મુંબઈ સરકારના સરકારી ગેઝેટ તા.૮/૧૧/૧૯૫૬ ના ખાસ ગેઝેટમાં તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૬ ના રેવન્યુ ખાતામાં ઠરાવમાં ગેઝેટના પાના નં.૧૩૪૪ ઉપર અમદાવાદ જિલ્લાના સાણંદ ગામના મ્યુનીસીપલ એરીયામાં આવેલા નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરોની જમીન માટે ટુકડા ધારાની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવાના હુકમની ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૧૯૦ તા.૨૦/૭/૧૯૭૮ ની કરવામાં આવેલ. જેમાં સદર સર્વે નં.૬૪૮/૧ ને સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ (૧) ભીખાભાઈ જીવણભાઈ, (૨) મનુભાઈ જીવણભાઈ, (૩) તારાબેન જીવણભાઈ જેઠાભાઈની વિધવાએ સદરહું જમીન રમણલાલ પરસોત્તમદાસને તા.૫/૧૦/૯૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૫૯૭ થી વેચાણ આપતા તે અંગેની વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૬૭૨ તા.૮/ ૧૦/૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ ખાતેદાર રમણલાલ પરસોત્તમભાઈ પટેલનું તા.૨૩/૩/૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમની વિધવા ઓરત, (૨) ભીખાભાઈ રમણલાલ, (૩) હસમુખભાઈ રમણલાલ, (૪) વિનોદાબેન રમણલાલ, (૫) ભાનુબેન રમણલાલ, (૬) નીરૂબેન રમણલાલના નામો દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૦૪૦ તા.૨૭/૩/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી (૧) વિનોદાબેન રમણલાલ, (૨) ભાનુબેન રમણલાલ, (૩) નિરૂબેન રમણલાલ પરસોત્તમ પટેલની દિકરીનાઓએ વારસાઈ રૂઈએ વારસદાર તરીકે દાખલ

લખાવી લેનાર　　　　　　　　લખી આપનાર

....

કરવામાં આવેલ છે પરંતુ ઘરમેળે રાજીખુશીથી તેઓએ તેઓનો હક્ક ઉઠાવી લેવાથી તેઓના હક્ક કમી કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૧૧૭ તા.૧૫/૨/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમદાસનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો પોતાના સહહિસ્સેદારોની તરફેણમાં જતો કરતાં લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમદાસના હક્ક કમી અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૩૧૭ તા.૧/૭/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં ભીખાભાઈ રમણલાલ પટેલ વિગેરેનું નામ ચાલે છે તેઓએ સદરહું જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) જૈમિન ભીખાભાઈ પટેલ, (૨) મનન ભીખાભાઈ પટેલ, (૩) અમી ભીખાભાઈ પટેલના નામો દાખલ કરવા અરજી કરતાં તે અંગેની સહભાગીદાર હક્ક દાખલની ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૧૭૬ તા.૧૦/૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં હસમુખભાઈ રમણલાલ પટેલ વિગેરેનું નામ ચાલે છે તેઓએ સદરહું જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) ગોપાલ હસમુખભાઈ પટેલ, (૨) રીપલ હસમુખભાઈ પટેલ, (૩) હિતેષા હસમુખભાઈ પટેલના નામો દાખલ કરવા અરજી કરતાં તે અંગેની સહભાગીદાર હક્ક દાખલની ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૧૭૭ તા.૧૦/૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી અમી ભીખાભાઈ પટેલનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો તેઓના ભાઈઓ જૈમિન ભીખાભાઈ પટેલ તથા મનન ભીખાભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો બિન અવેજી હક્ક રીલીઝ અંગેના લેખ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સાણંદ રૂબરૂ અનુક્રમ

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

.... | ....

નં.૬૭૪૯ તા.૩૦/૫/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની હક્ક કમીની ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૧૪૩ તા.૧૯/૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી રીપલ હસમુખભાઈ પટેલ તથા હિતેષા હસમુખભાઈ પટેલનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો તેઓના ભાઈ ગોપાલ હસમુખભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો બિન અવેજી હક્ક રીલીઝ અંગેના લેખ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સાણંદ રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૭૪૭ તા.૩૦/૫/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની હક્ક કમીની ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૧૪૪ તા.૧૯/૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે/બ્લોક નં.૬૪૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૨૫ ચો.મી. પૈકી ૧૨૭૫ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી જૈમીન ભીખાભાઈ પટેલએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૨૩/૪/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તા.૨૪/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંકઃ-૧૬૫૪/ ૦૭/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજુરી આપવામાં આવતા સદર હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૧૯૮૬ તા.૨૪/૭/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

<u>સર્વે નં.૬૪૯</u>

સદરહું જમીન અગાઉ મગનલાલ ચતુરભાઈના નામે ચાલતી હતી અને મગનલાલ ચતુરભાઈનું તા.૯/૩/૧૯૩૨ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) નારણભાઈ મગનલાલ તથા (૨) ગોવિંદલાલ મગનલાલ બંને સગીરના વાલી તેમના માતા બાઈ સંતોક મગનલાલ ચતુરભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૫ તા.૧૨/૫/

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

....

૧૯૩૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ રેવા ગાંડા મુળજીની વિધવા મિલ્કતનો હક્કદાર ડાહ્યાભાઈ માધવજીને દિવાની મુ.નં.૧૨૪૬ સને ૧૯૨૫ મુજબ ગણવાથી તા.૨૫/૪/૧૯૪૨ ના રોજ છોડનાર બાઈ સંતોક નારણ મગન તથા ગોવિંદ મગનલાલના વાલી દસ્તાવેજ ભરપાઈ કરેલો રજુ થવાથી બંનેના જવાબો લઈ ગીરો મુક્તિ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૬૯ તા.૯/૧૦/૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીન ડાહ્યાભાઈ માધવજીએ મંગળદાસ અમરસીભાઈને તા.૨૩/૪/૪૨ ના રોજ વેચાણ આપતા તે અંગેની વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૭૦ તા.૯/૧૦/૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ મંગળદાસ અમરશીભાઈએ સદરહું જમીન તા.૨૪/૭/૧૯૪૮ ના રોજ બાઈ જડી રેવાભાઈ મોહનભાઈની સૌ.ઓરતને વેચાણ આપતા વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૫૮૮૭ તા.૧૫/૯/૪૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં હનુભાઈ પ્રભાતસંગ તથા પુજાભાઈ અંબારામ સદર જમીન ખેડતા હોઈ તેના તેઓ સંરક્ષિત ગણોતીયા તથા જમીન માલિક બાઈ જડી રેવા મોહનની વિધવા જાહેર થયેલા હોઈ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ-૩-અ મુજબ તેઓને સંરક્ષિત ગણોતીયા ગણવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૫૯૧૬ તા.૭/૧૦/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ તાલુકાના સરક્યુલર હુકમ નં.એલ.એન.ડી. તા.૧૬/૨/૧૯૫૨ મુજબ ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછો નંબર ક્યારીનો તથા ૨-૦૦ થી ઓછો નંબર જરાયતનો ટુકડા તરીકે જાહેર કરવા હુકમ થવાથી ટુકડા અંગેની

લખાવી લેનાર   લખી આપનાર

....

ફેરફાર નોંધ નં.૬૫૯૨ તા.૨/૬/૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સામાન્ય ગણોતીયા તથા સંરક્ષિત ગણોતીયાએ કબજો છોડી દિધેલ હોઈ સને ૧૯૫૬-૫૭ ના પાણીપત્રક મુજબ સામાન્ય ગણોતીયાના નામ કમી કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૭૧૭૯ તા.૨૫/૧૨/૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદાર જડીબેન રેવાભાઈ મોહનભાઈનું તા.૨૭/૭/૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ચીમનભાઈ રેવાભાઈ, (૨) નટવરલાલ રેવાભાઈ, (૩) જયંતિલાલ રેવાભાઈના નામો દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૯૭૯ તા.૨૫/૧૨/૧૯૭૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ મે. મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબ-૧,અમદાવાદના હુકમ નં.કોન/મિશેલેનીયશ તા.૧૦/૪/૧૯૭૨ મુજબ મ્યુનીસીપલ વિસ્તારને લોકલ એરીયા ગણી ટુકડા બંધીના કાયદામાંથી મુક્તિ આપવા અંગેના નામ.મુંબઈ સરકારના સરકારી ગેઝેટ તા.૮/૧૧/૧૯૫૬ ના ખાસ ગેઝેટમાં તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૬ ના રેવન્યુ ખાતામાં ઠરાવમાં ગેઝેટના પાના નં.૧૩૪૪ ઉપર અમદાવાદ જિલ્લાના સાણંદ ગામના મ્યુનીસીપલ એરીયામાં આવેલા નીચે જણાવેલ સર્વે નંબરોની જમીન માટે ટુકડા ધારાની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવાના હુકમની ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૧૯૦ તા.૨૦/૭/૧૯૭૮ ની કરવામાં આવેલ. જેમાં સદર સર્વે નં.૬૪૯ ને સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો (૧) ચીમનલાલ રેવાભાઈ, (૨) નટવરલાલ રેવાભાઈ, (૩) જયંતિલાલ રેવાભાઈએ સદરહું જમીન

લખાવી લેનાર　　　　　　　　　　　　લખી આપનાર

....　　　　　　.................................

રમણલાલ પરસોત્તમદાસ નારણદાસ પટેલને તા.૧૪/૪/૧૯૮૧ ના રોજ વેચાણ આપતા તે અંગેની વેચાણ ફેરફાર નોંદ નં.૧૨૭૪૧ તા.૧૯/૮/૧૯૮૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ ખાતેદાર રમણલાલ પરસોત્તમભાઈ પટેલનું તા.૨૩/૩/૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમની વિધવા ઓરત, (૨) ભીખાભાઈ રમણલાલ, (૩) હસમુખભાઈ રમણલાલ, (૪) વિનોદાબેન રમણલાલ, (૫) ભાનુબેન રમણલાલ, (૬) નીરૂબેન રમણલાલના નામો દાખલ કરવા અંગેની વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૦૪૦ તા.૨૭/૩/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી (૧) વિનોદાબેન રમણલાલ, (૨) ભાનુબેન રમણલાલ, (૩) નિરૂબેન રમણલાલ પરસોત્તમ પટેલની દિકરીનાઓએ વારસાઈ રૂઈએ વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ ઘરમેળે રાજીખુશીથી તેઓએ તેઓનો હક્ક ઉઠાવી લેવાથી તેઓના હક્ક કમી કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૧૧૭ તા.૧૫/૨/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમદાસનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો પોતાના સહહિસ્સેદારોની તરફેણમાં જતો કરતાં લક્ષ્મીબેન રમણલાલ પરસોત્તમદાસના હક્ક કમી અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૩૧૭ તા.૧/૭/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં ભીખાભાઈ રમણલાલ પટેલ વિગેરેનું નામ ચાલે છે તેઓએ સદરહું જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) જૈમિન ભીખાભાઈ પટેલ, (૨) મનન ભીખાભાઈ પટેલ, (૩) અમી ભીખાભાઈ પટેલના

લખાવી લેનાર　　　　　　　　લખી આપનાર

....　　　　.................................

નામો દાખલ કરવા અરજી કરતાં તે અંગેની સહભાગીદાર હક્ક દાખલની ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૧૭૬ તા.૧૦/૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં હસમુખભાઇ રમણલાલ પટેલ વિગેરેનું નામ ચાલે છે તેઓએ સદરહું જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) ગોપાલ હસમુખભાઇ પટેલ, (૨) રીપલ હસમુખભાઇ પટેલ, (૩) હિતેષા હસમુખભાઇ પટેલના નામો દાખલ કરવા અરજી કરતાં તે અંગેની સહભાગીદાર હક્ક દાખલની ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૧૭૭ તા.૧૦/૨/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી અમી ભીખાભાઇ પટેલનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો તેઓના ભાઇઓ જૈમિન ભીખાભાઇ પટેલ તથા મનન ભીખાભાઇ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો બિન અવેજી હક્ક રીલીઝ અંગેના લેખ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સાણંદ રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૭૪૯ તા.૩૦/૫/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની હક્ક કમીની ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૧૪૩ તા.૧૯/૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના ખાતેદારો પૈકી રીપલ હસમુખભાઇ પટેલ તથા હિતેષા હસમુખભાઇ પટેલનાએ તેઓનો હક્ક હિસ્સો તેઓના ભાઇ ગોપાલ હસમુખભાઇ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો બિન અવેજી હક્ક રીલીઝ અંગેના લેખ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સાણંદ રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૭૪૭ તા.૩૦/૫/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની હક્ક કમીની ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૧૪૪ તા.૧૯/૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે/બ્લોક નં.૬૪૯ ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. પૈકી ૪૦૦૬.૨૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી જૈમીન ભીખાભાઇ પટેલએ

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૧૩/૧/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તા.૫/૩/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંકઃ-૫૯૬/૦૭/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજુરી આપવામાં આવતા સદર હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૧૭૭૫ તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

<u>સર્વે નં.૬૪૮/૧ અને ૬૪૯</u>

ત્યાર બાદ સદરહું જમીનના માલિકોએ સદરહું જમીન હાલના માલિક શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરને અઘાટ વેચાણ કરેલ જે અંગેના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૮૪૧ તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૧ ની ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૭૦૩ તા.૦૯/૦૪/૨૦૨૧ ની કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૯/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન હાલના માલિક શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ(ઔડા) દ્વારા નંબર :- થી તા. ના રોજ પાસ કરેલ છે. અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એકતરફવાળાએ સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે યોજના ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ તરીકે ઓળખાય છે.

સદરહું જમીન પર ડેવલપમેન્ટ કરવા બાબતે **RERA** દ્વારા નં.**PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND/AUDA/ /**

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

.... | ....

થી તા. / / ના રોજ રેરાના નિયમો મુજબ પાસ કરેલ છે અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એકતરફવાળાએ સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે યોજના ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ તરીકે ઓળખાય છે.

(૩).. અમો વેચાણ આપનારએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહું સમગ્ર જમીનમાં ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ નામની સ્કીમ બાંધેલી છે.

(૪).. સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ બિલ્ડીંગમાંની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મિલ્કતોમાંના વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત હિસ્સા સહિતની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ. જે મિલ્કતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૫).. સદરહું મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ લેવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તેવી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’માં ....ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ-...............વાળી મિલ્કત અમો વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને જી.એસ.ટી સહીત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ................./- અંકે રૂપિયા......................પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ કિંમત એક તરફવાળાને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.

લખાવી લેનાર　　　　　　　　　　લખી આપનાર

....　　　　　　　　...................................

પેમેન્ટની વિગત

રૂ.............../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ....બેંક લી...............શાખાના ચેક નં................તા...................ના રોજથી ચુકવી આપ્યાતે, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ.............../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ....બેંક લી...............શાખાના ચેક નં................તા...................ના રોજથી ચુકવી આપ્યાતે, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ.............../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ....બેંક લી...............શાખાના ચેક નં................તા...................ના રોજથી ચુકવી આપ્યાતે, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂા................/- કુલ અંકે રૂપિયા...........................પુરા

અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત અવેજની રકમ મળેલ છે અને જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ

લખાવી લેનાર   લખી આપનાર

....

છીએ. અને તમો લખાવી લેનારને આજરોજથી સદરહું મિલ્કતના અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

મજકુર અવેજમાં દર્શાવેલ ચેકો બેંકમાં સ્વીકારાયેથી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજી તરફવાળાને સદરહું મિલ્કત ઉપર માલિકી હક્ક પ્રસ્થાપિત થયેલ ગણાશે.

(૬).. વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે કે....

એ).. સદરહુ ''રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ'' નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ, સીડી,પેસેજ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે ફલેટમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે.કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો નથી.પરંતુ તેનો બીજા સહ યુનિટ હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

બી).. સદરહુ ''રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ'' નામના બિલ્ડીંગના યુનીટો ખરીદનારા

લખાવી લેનાર   લખી આપનાર

....

સભ્યો માટે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીયેશન કે સર્વિસ સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચે અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશન ની રકમ તેમજ સદરહુ ફ્લેટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે,તેવા તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટી વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિં.

સી).. સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો,ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારી થી આપવા માટે હક્કદાર છે. બિલ્ડીંગની સહિયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક રહેશે.

ડી).. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે તે યુનિટ ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનિટ ધારકોએ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

ઈ).. તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી / આપ્યેથી તે ફલેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટબીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સીક્યોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બાંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા નથી. લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસોયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

એફ).. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બી.યુ.પરમીશન મળ્યા પછી વેચાણ આપનારનો એફ.એસ.આઈ.માં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી.

જી).. સદર યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળે પછી જ યુનીટની મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, સીડી, લીફટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ કરવામાં આવેલ ના હોય, તે તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

....

તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો વેચાણ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે અને તેવા બંધ રહેલા યુનીટોમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

આઈ).. વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ યુનીટનો કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણીવેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારુ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારુ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારુ વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) રચાનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનમાં જમા કરાવશે

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

....

અને ત્યાર બાદ સોસાયટી/એસોસીએશન તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારુ વહિવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારુ જરુર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહિ તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા મિલ્કતના કબ્જેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો વેચાણ આપનાર મુળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે.પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલીકો વતી સોસાયટી/ એસોસીએશને જાતે કરવાનું છે.

જે).. વેચાણ લેનારે યુનિટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે યુનિટ રહે તે રીતે કરશે.

કે).. વેચાણ લેનાર તેમના યુનીટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ.તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

એલ)..વેચાણ લેનાર તેમજ તેમના યુનીટના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના યુનીટનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે પણ કરવાનો નથી.

લખાવી લેનાર　　　　　　　　　　લખી આપનાર

....

એમ).. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે યુનીટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે વેચાણ લેનારે ફ્લેટ રહેણાંક હેતુ માટે જ વાપરવાનો છે. તેઓ ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

એન).. વેચાણ લેનાર સદરહુ ફ્લેટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કિંગમાં કે કોરીડોરમાં કે ફોઈલમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ વેચાણ લેનાર કરશે નહિ. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહિ તેમજ યુનિટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહિ તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈ જ કરશે નહિ.

ઓ).. વેચાણ લેનાર યુનીટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર કે તેમના યુનિટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહિ.

પી).. વેચાણ લેનાર પોતાના યુનીટ માંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ બિલ્ડીંગમાં અન્ય યુનીટની આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

ક્યુ)... વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

આર).. વેચાણ લેનારના દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે જો વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલેલી હશે, તો તેનાથી વેચાણ લેનારને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. તેનું રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે.

એસ)...તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા યુનીટની બાંધકામ વાળી મિલ્કત જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈની સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી.

(૭).. વધુમાં વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ જણાવેલું છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે .....

એ). તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપર ઉપરી બાંધેલા યુનીટોના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ/પેન્ટ્રીની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે.પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુસે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે.વેચાણ લેનાર તે લીકેજ

લખાવી લેનાર   લખી આપનાર

....

માટે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિં.

બી). સદર "રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ" માં આવેલ ધાબું વેચાણ લેનારને કે અન્ય યુનિટના માલીકોને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી સદર ધાબાની સંપુર્ણ માલિકી શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની રહેશે અને આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ યુનિટના માલિક સામે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજીતરફવાળા હક્કદાર નથી.

સી).. સદરહુ બિલ્ડીંગ કાયમ માટે "રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર વેચાણ લેનારે કરવા - કરાવવાનો નથી કે થશે નહીં.

ડી).. સદરહુ યુનિટ તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો યુનિટ ધરાવનારે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા અથવા રચનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવા યુનિટનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર યુનિટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે આને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. બિલ્ડીંગના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે અયોગ્ય વર્તન કરવાનું નથી.

ઈ).. ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

....

સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ - ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારુ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાએ તે રકમના વ્યાજ અને મુદલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચનાર સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન / સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસુર કરશો તે સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

એફ).. ભવિષ્યમાં સદરહુ બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે.આ લીફટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર અમો વેચાણ આપનાર પાસે માંગશો નહિ/ માંગી શકશો નહિ તેવી ખાત્રી અને સંમતી

લખાવી લેનાર　　　　　　　　લખી આપનાર

.... 　　　　　　　　....................................

અમો વેચાણ આપનારને આપેલી છે.

જી).. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના યુનિટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ વીઝીટર્સ પાર્કીગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

એચ).. આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા,ટેક્ષ કે ફી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં/નગર પાલીકામાં, લાગુ વિજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૮).. સદરહુ મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારીઅર્ધસરકારી જેવા કે ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણવેરો તથા બિલ્ડીંગનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે આપનારે આજદીન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે.હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા બિલ્ડીંગમાંનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૯).. સદરહુ સમગ્ર જમીનના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે. જે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦)... હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ

લખાવી લેનાર | લખી આપનાર

.... | ....

આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઉત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાનો અને તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિં.

(૧૧)... વધુમાં સદરહુ મિલ્કતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા વેચાણ લેનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૧૨).. તમામ પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ યુનિટ અંગે જે કોઈ કરારો થયા છે/થવાના છે.તેનું તેઓએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૩).. અમો વેચાણ આપનારે/એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ,પ્લાનની નકલ, એન.એ. ઓર્ડરની નકલ તેમજ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૧૪).. સદરહુ વેચાણ વાળી મિલ્કત સાણંદ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવતી હોઈ તેમજ સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત ધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લાવવાની

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

જરૂરિયાત રહેતી નથી.

(૧૫).. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી હાલના પ્રવર્તમાન જંત્રીના દર મુજબ ની વાપરવામાં આવેલ છે.

(૧૬)..આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે જી.એસ.ટી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ આપનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કોઈ સરકારી ખર્ચ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૧૭).. જો કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બિલ્ડીંગ, આગ, પુર, વાવાઝોડું, ધરતી કંપ અગર અન્ય કાબુ બહારનાં સંજોગોને લીધે કોઈપણ કારણોસર પડી જાય, નાશ પામે, અગર સદરહુ બિલ્ડીંગ જર્જરીત હાલતમાં પડી જાય તો પણ એક તરફવાળાના સદરહુ મિલ્કતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજી તરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલિકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એક તરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૮).. સદરહુ મિલકત અંગે થયેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા પ્રવર્તમાન રેરાના કાયદાની તમામ જોગવાઈઓનું લખી આપનાર

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

તથા લખાવી લેનાર બંને તરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાએ કરેલ છે.

(૧૯)... સદર મિલકત અંગે જો કોઈ તકરાર બંને તરફવાળા વચ્ચે ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તકરારોનું નિવારણ સમાધાનથી લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાન થી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ સને ૨૦૧૬ (**RERA**) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધીકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૦).. અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને તા.

ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સાણંદ રૂબરૂ અનુક્રમ નં.

થી રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપેલ છે.

<u>-:પરિશિષ્ટ:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૧૨૭૫ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૮૫૦ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની ટી.પી.કપાત બાદ ફાળવવામાં આવેલ ૪૦૦૬ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી

લખાવી લેનાર	લખી આપનાર
....	....

બિનખેતીની જમીન(બાકી રહેતી ૨૬૭૧ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની)માં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.......... વાળી મિલ્કત જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમ.ચો.મી.(કાર્પેટ એરીયા) તથા વોશ એરીયા અને બાલ્કની ....સમ ચો.મી. સીડી, લીફ્ટ વિગેરે બાંધકામમાં વરાડે પડતા .... સમ.ચો.મી.નો વપરાશી હિસ્સો અને સદરહું સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનિટના હિસ્સે આવતી વણ વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઇ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની સદરહું મિલ્કત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલ યુનિટ વાળી મિલ્કતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ રીયલ એસ્ટેટ અધિનિયમ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવેલ છે સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ

લખાવી લેનાર　　　　　　　　લખી આપનાર

....　　　　　　　　................................

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 કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર તથા એક તરફવાળાએ તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ સિવાય કરેલ છે, જે તમામને તથા અમો વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળાના પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, તેમજ તમો વેચાણ લેનારે તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ :-........માહે..........સને.........ના દિને સાણંદ મુકામે

વેચાણ આપનાર/ડેવલોપર/એક તરફવાળા

શ્રી શ્રી નારાયણ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું વર્ણનઃ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ‘‘રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ’’ તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફલોર પર આવેલ ફ્લેટ નં...........

વેચાણ આપનાર : ....

વેચાણ લેનાર : ....

વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું વર્ણનઃ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ''રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ'' તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં..........

વેચાણ આપનાર : ....

વેચાણ લેનાર : ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળાની સહી ફોટો અંગૂઠો

....

શ્રી નારાયણ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

બીજી તરફવાળાની સહી ફોટો અંગૂઠો

....

દસ્તાવેજ નંબર :-...........................તા......................

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લિસ્ટ

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો		
(૧)	રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના ખાતા નં.૬૧૦૦ ની સર્વે નં.૬૪૮/૧ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૭ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯૮ તથા સર્વે નં.૬૪૯ ની ૬૬૭૭ ચોરસમીટર વાળી જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.૩૯૯૯ નો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં થતાં જેના બદલે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૦૦ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં શ્રી નારાયણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ''રૂદ્ર ઓપ્યુલન્સ'' તરીકે ઓળખાતી સ્કીમમાં .... બ્લોકમાં .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.......... વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	
(૨)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા .... સ.ચો.મી. તથાસીડી, લિફ્ટ વિગેરેમાં બાંધકામમાં વરાડે પડતો .... સ.ચો.મી. વપરાશી હક્કો તથા કુલ જમીન પૈકી વણ વહે. હિસ્સો .... સ.ચો.મી. વાળી મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
(૩)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
(૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
(૫)	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
(૬)	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
(૭)	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.	
(૮)	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
(૧)	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ/ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
(૨)	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
(૩)	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

રજુ કરનારની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

.... **સબ રજીસ્ટ્રારની સહી** ....

ડેવલોપરની સહી

....