કબજા વગરનો બાનાખત

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર નાં તાલુકા-દહેગામનાં મોજે - ગામ દહેગામ ની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧) ની ૨૨,૯૬૬ ચો.મી. (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨) ની ૩,૪૪૦ ચો.મી., (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧) ની ૨,૦૨૩ ચો.મી., (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦) ની ૭,૩૮૬ ચો.મી., (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧) ની ૧૫,૬૮૨ ચો.મી., (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) ની ૧૨,૧૪૧ ચો.મી. તથા (૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧) ની ૧૨,૯૫૦ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૭૬૫૮૮ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (દહેગામ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ફાળવવા માં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૫,૯૨૮ ચો.મી. છે તે પૈકી ૨૦,૯૨૮ ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૧૬,૮૯૦ ચો.મી. જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે ***"વ્રજગોપી રેસીડેન્સી"***ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ યુનીટ નંબર : .... ની આશરે .... ચો.મી. ની જમીનમાં .... ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટેઝના સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાના હકક સહિતની મીલકતનાં વેચાણ અંગેનો બાનાખતનો કરાર....

લખી આપનાર – એકતરફવાળા ***:-***

હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી :- સી-૧૦, આર્યમાન બંગ્લોઝ,
શીલજ રેલ્વે ક્રોસીંગ, થલતેજ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી યાને કે કબુલાત આપનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-

મે. ગોપી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું ઠેકાણું :
વ્રજ ગોપી રેસીડેન્સી, લક્ષ્મી ફાર્મ પાસે,
રેલ્વે સ્ટેશનની સામે, દહેગામ, જી. ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે
તેના વતી, થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી :- સી-૧૦, આર્યમાન બંગ્લોઝ,
શીલજ રેલ્વે ક્રોસીંગ, થલતેજ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અગર કબુલાત આપનાર યાને કે બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહિવટર્તાઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર – ત્રીજીતરફવાળા :-

....

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :............,

રહેવાસી :- ....,

....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં તમો અને અગર તમો લખાવી લેનાર, ત્રીજીતરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર – બીજીતરફવાળા :-

હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- સી-૧૦, આર્યમાન બંગ્લોઝ,

શીલજ રેલ્વે ક્રોસીંગ, થલતેજ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર, બીજીતરફવાળા, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી યાને કે કબુલાત આપનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-

મે. ગોપી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું ઠેકાણું :

વ્રજ ગોપી રેસીડેન્સી, લક્ષ્મી ફાર્મ પાસે,

રેલ્વે સ્ટેશનની સામે, દહેગામ, જી. ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે

તેના વતી, થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- સી-૧૦, આર્યમાન બંગ્લોઝ,

શીલજ રેલ્વે ક્રોસીંગ, થલતેજ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" અગર કબુલાત આપનાર યાને કે બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહિવટર્તાઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર નાં તાલુકા-દહેગામનાં મોજે - ગામ દહેગામ ની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧) ની ૨૨,૯૬૬ ચો.મી. (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨) ની ૩,૪૪૦ ચો.મી., (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧) ની ૨,૦૨૩ ચો.મી., (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦) ની ૭,૩૮૬ ચો.મી., (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧) ની ૧૫,૬૮૨ ચો.મી., (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) ની ૧૨,૧૪૧ ચો.મી. તથા (૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧) ની ૧૨,૯૫૦ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૭૬૫૮૮ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (દહેગામ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ફાળવવા માં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૫,૯૨૮ ચો.મી. છે તે પૈકી ૨૦,૯૨૮ ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૧૬,૮૯૦ ચો.મી. જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે ***"વ્રજગોપી રેસીડેન્સી"***ના નામથી ઓળખાય છે જેને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં "સદરહું યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટ નંબર : .... ની આશરે .... ચોરસમીટર ની જમીનમાં .... ચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટેઝના સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકત (ગુજરાત રાજયમાં તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી અમલી બનેલ ધી રીઅલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ પ્રોવિઝન મુજબ)તથા તેને લાગુ સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ આશરે .... ચોરસમીટરનાં ક્ષેત્રફળનાં ભાગ સહીતની મિલકત જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" અને અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

<u>(૩) સદરહુ યોજનાની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

<u>(૩.૧) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

(૩.૧.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૧.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૪૮ના સેકસન ૩એ પ્રમાણે સદર જમીનમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૧૯ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૫૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૧.૩) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુંકમ નંબર વતન ૨૦૯ તા. ૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સર્વે નંબર-૫૮૪ વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨ તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૧.૪) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંદ્ર રામલાલના નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મિલકતની મોઢાથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન ઉગરીબેન તે રામલાલ મુલચંદની વિધવા ઔરતના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૫) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેરા શાહ સુમતીચંદ્ર રામલાલ શાહ નાએ સદરહુ જમીન હાથીભાઈ ચુંથાભાઈને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને તાલુકા હુકમ નંબર-ટી.એન.સી. સુ-૧૬૧ તા. ૨૮-૧૨-૧૯૫૬ના રોજ હક્ક સાથે વેચાણ કરેલ અને તે સાથેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૦-૧૨-૧૯૫૬ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૩૮૪ થી તા. ૦૭-૦૧-૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા. ૧૯-૧૨-૧૯૫૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૦૮ તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન (૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને કુવામાંથી પાણી લેવાના હક્ક સાથે વેચાણ કરેલ અને તે સાથેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૧૦થી તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈએ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લોન લીધેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૯૩ તારીખ ૨૫-૦૭-૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર(૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં

એન્ટ્રી નંબર-૪૭૨૪ થી તારીખ ૧૦-૦૯-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદારોએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સ્ટેટ બેંકમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૬૨ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૮૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૫-૦૯-૧૯૮૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધા જ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૫૦/૧ની જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૫૨૩ થી તારીખ ૦૪-૧૧-૧૯૯૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૧-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૩) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ એ સદરહું જમીન બળદેવજી છગુજીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને સંયુક્ત અને સહભાગીદારી રીતે જુદી નહીં પાડવાની શરતે વેચાણ કરેલ અને તે અંગેનો એક ધોરણસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં-૭૪૧ તા.૧૬-૦૮-૧૯૯૬ નાં રોજ નોંધાવવામાં આવેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૫૨૮ થી તારીખ ૦૪-૧૧-૧૯૯૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૪) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૫) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર બળદેવજી છગુજી તા.૨૪-૦૪-૧૯૯૮ના રોજ કોઈ પણ પ્રકારનું વીલ યાને કે વસીયતનામું કર્યા વગર દેવલોક (મૃત્યુ) પામેલ અને તેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ કમી કરી અને તેમનાં વારસદારો એટલે કે (૧) દિપુજી બળદેવજી (૨) નટુજી બળદેવજી (૩) પરતાપજી બળદેવજી (૪) રણજીતજી બળદેવજી (૫) સરતાનજી બળદેવજી (૬) મનહરબેન બળદેવજી તથા (૭) બાઈ હીરા તે બળદેવજી છગુજીની વિધવા ઔરતના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને આમ ઉપરોક્ત જણાવ્યા સિવાય તેમના બીજા કોઈ પરણીત કે અપરણીત પુત્ર કે પુત્રી વારસદાર હતા નહીં અને છે નહિં અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૯૧૫ થી તારીખ ૦૪-૦૨-૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૩-૦૩-૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર દિપુજી બળદેવજી તા.૦૫-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ કોઈ પણ પ્રકારનું વીલ યાને કે વસીયતનામું કર્યા વગર દેવલોક (મૃત્યુ) પામેલ અને તેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ કમી કરી અને તેમનાં વારસદારો એટલે કે (૧) જગદીશભાઈ દિપુજી (૨) મહેન્દ્રભાઈ દિપુજી (૩) ભીખાજી દિપુજી (૪) સીતાબેન દિપુજી તથા (૫) તેજાબેન તે દિપુજી બળદેવજીની વિધવા ઔરતના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને આમ ઉપરોક્ત જણાવ્યા સિવાય તેમના બીજા કોઈ પરણીત કે અપરણીત પુત્ર કે પુત્રી વારસદાર હતા નહીં અને છે નહિં અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૯૧૬ થી તારીખ ૦૪-૦૨-૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૩-૦૩-૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર (૧) નટુજી બળદેવજી (૨) પરતાપજી બળદેવજી (૩) રણજીતજી બળદેવજી (૪) સરતાનજી બળદેવજી (૫) મનહરબેન બળદેવજી તથા (૬) બાઈ હીરા તે બળદેવજી છગુજીની વિધવા ઔરત (૭) જગદીશભાઈ દિપુજી (૮) મહેન્દ્રભાઈ દિપુજી

(૯) ભીખાજી દિપુજી (૧૦) સીતાબેન દિપુજી તથા (૧૧) તેજાબેન તે દિપુજી બળદેવજીની વિધવા ઔરતનાઓએ તેમના સંયુક્ત અને સહભાગીદારી રીતે જુદી નહીં પાડવાની શરતે વેચાણ કરેલ પરંતુ તે સદર જમીન શ્રી જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલને પરત વેચાણ થતા એકત્ર થાય છે અને ટુકડો થતો નથી તેથી સદર જમીનનાં માલીક શ્રી જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલને પરત કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૨૫૧ થી તારીખ ૦૭-૦૨-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૧-૦૪-૨૦૦૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૧૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૧.૧૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૨૭થી તારીખ ૧૫-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧.૨૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ .

(૩.૧.૨૧) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૫૦/૧ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૮૨ થી તા. ૦૫-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૪ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને

તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૬૯/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૦૮નાં હુકમ થતા "પ્રમાણીત" કરવામાં આવેલ.

(૩.૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-

(૩.૨.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૨.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૪૮ના સેક્સન ૩એ પ્રમાણે સદર જમીનમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૧૯ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૫૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૨.૩) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુંકમ નંબર વતન ૨૦૯ તા. ૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સર્વે નંબર-૫૮૪ વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨ તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૨.૪) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંદ્ર રામલાલના નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મિલકતની મોઢાથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન ઉગરીબેન તે રામલાલ મુલચંદની વિધવા ઔરતના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૫) વધુમાં ત્યારબાદ નામદાર મુંબઈ સરકારના હુકમ નંબર સી.ઓ.એન. ૩૩૫૫ તારીખ ૧૧-૦૭-૧૯૫૫ બોમ્બે ફેગમેન્ટેશન્સ અને કોન્સોલીડેશન ઓફ એક્ટની કલમ-૫(૩) અનુસાર સદર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ

રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૯ તારીખ ૧૮-૦૭-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૮-૧૯૫૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલનાંએ સદરહું જમીન હાથીભાઈ ચુંથાભાઈને તાલુકા હુંકમ નંબર ટી.એન.સી.સુ.-૧૬૧ તારીખ ૨૮-૧૨-૧૯૫૬ના રોજ હક્ક સાથે વેચાણ કરેલ અને તે સાથેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૨૦-૧૨-૧૯૯૫૬ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામનમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૩૮૪ તારીખ ૦૭-૦૧-૧૯૫૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૯-૧૨-૧૯૫૭ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૦૮ તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન (૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને કુવામાંથી પાણી લેવાના હક્ક સાથે વેચાણ કરેલ અને તે સાથેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૧૦થી તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈએ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લોન લીધેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૯૩ તારીખ ૨૫-૦૭-૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર(૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જ્યંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૨૪ થી તારીખ ૧૦-૦૯-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદારોએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સ્ટેટ બેંકમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૬૨ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૮૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૫-૦૯-૧૯૮૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધા જ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૫૦/૨ની જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૩) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૩ થી તારીખ ૧૭-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૪) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના

રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૫) વધુમાં ત્યારબાદ કબજેદારશ્રીએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ ભારતીય સ્ટેટ બેંકમાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૧૯૨ થી તારીખ ૦૯-૧૦-૨૦૦૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૨-૧૨-૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૫-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ.

(૩.૨.૧૯) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૫૦/૨ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૫ થી તા. ૦૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૨ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૬૭/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-

૨૦૦૮નાં હુકમ થતા ''પ્રમાણીત'' કરવામાં આવેલ.

(૩.૩) સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧) ની જમીનનો ઈતિહાસ:-

(૩.૩.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૩.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૫૧-૫૨માં સદર જમીનમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૪૬ તારીખ ૦૫-૦૪-૧૯૫૩નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૫-૦૫-૧૯૫૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૩.૩) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુંકમ નંબર વતન ૨૦૯ તા.૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સર્વે નંબર-૫૮૪ વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨ તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૩.૪) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંદ્ર રામલાલના નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મિલકતની મોઢાથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન સુભદ્રાબેન રામલાલ મુલચંદની દિકરીના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૫) વધુમાં ત્યારબાદ નામદાર મુંબઈ સરકારના હુકમ નંબર સી.ઓ.એન. ૩૩૫૫ તારીખ ૧૧-૦૭-૧૯૫૫ બોમ્બે ફ્રેગમેન્ટેશન્સ અને કોન્સોલીડેશન ઓફ એક્ટની કલમ-૫(૩) અનુસાર સદર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ

રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૯ તારીખ ૧૮-૦૭-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૮-૧૯૫૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૦૮ તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર હાથીભાઈ ચુંથાભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન (૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને કુવામાંથી પાણી લેવાના હક્ક સાથે વેચાણ કરેલ અને તે સાથેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૨૧૦થી તારીખ ૨૫-૦૪-૧૯૭૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૯ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈએ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લોન લીધેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૯૩ તારીખ ૨૫-૦૭-૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર(૧) પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ અને (૨) પટેલ જયંતિભાઈ પ્રેમજીભાઈનાઓએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૨૪ થી તારીખ ૧૦-૦૯-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદારોએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સ્ટેટ બેંકમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક

ધોરણસરની નોંધ ગામ નમૂના નં-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૬૨ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૮૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૫-૦૯-૧૯૮૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધા જ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૫૦/૨ની જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૩) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહિત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૩ થી તારીખ ૧૭-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૪) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ નાએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૫) વધુમાં ત્યારબાદ કબજેદારશ્રીએ સદરહુ જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ ભારતીય સ્ટેટ બેંકમાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૧૯૨ થી તારીખ ૦૯-૧૦-૨૦૦૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૨-૧૨-૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૩.૧૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ એ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૫-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩.૧૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ .

(૩.૩.૧૯) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૫૧ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૬ થી તા. ૦૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૩ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૬૮/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૦૮નાં હુકમ થતા "પ્રમાણીત" કરવામાં આવેલ .

<u>(૩.૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

(૩.૪.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૪.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૪૮ના સેક્સન ૩એ પ્રમાણે સરદ જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈ નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૧૯ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૫૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૪.૩) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુકમ નંબર વતન૨૦૯ તા. ૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સર્વે નંબર ૫૮૪ વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨ થી તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૪.૪) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલનાં નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મીલકતની મોઢાના કરારથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન જગનેશકુમાર સુમતીચંન્દ્રના વાલી સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ થી તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૫) વધુમાં ત્યારબાદ નામદાર મુંબઈ સરકારના હુકમ નંબર સી.ઓ.એન.૩૩૫૫ તારીખ ૧૧-૦૭-૧૯૫૫ બોમ્બે ફ્રેગમેન્ટેશન્સ અને કોન્સોલીડેશન ઓફ એક્ટની કલક-૫ (૩) અનુસાર સદર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૯ થી તારીખ ૧૮-૦૭-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૮-૧૯૫૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નાગરભાઈ હરીભાઈએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૫૭૬ થી તારીખ ૦૮-૦૭-૧૯૫૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૭-૧૯૫૮ નાં

રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૪.૭) વધુમાં ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં ખેડ હકકનો કબજો ગણોતીયા નાગરભાઈ હરીભાઈ પાસે હતો પરંતુ વાવેતર ન હોવાથી તાલુકાશ્રીના હુકમ નં. ટી.એન.સી.કેસ નં. ૩૦/૬૧ તા. ૦૭-૦૮-૧૯૬૧ ના રોજ સદરહું જમીન કબજો ગણોતીયા નાગરભાઈ હરીભાઈ પાસેથી કબજેદારશ્રી શ્રેયસકુમાર સગીરના વાલી સુમતીચંદ રામલાલને સોંપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૮૨૯ થી તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૬૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૫-૦૪-૧૯૬૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૮) વધુમા ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં ખાતેદાર શ્રેયશકુમાર સુમતીચંન્દ્ર શાહનાંએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા માંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૬૧૩ થી તારીખ ૩૧-૦૩-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૭-૦૪-૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૪.૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર શ્રેયશકુમાર સુમતીચંન્દ્ર શાહનાંએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૦૯ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૨-૧૯૮૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર શ્રેયશકુમાર સુમતીચંન્દ્ર શાહનાંએ સદરહું જમીન (૧) પટેલ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) પટેલ જયંતીભાઇ પ્રેમજીભાઈને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને સદર જમીનમાં ટુકડાની નોંધ કમી કરાવીને વેચાણ આપેલ તે અંગેનો ધોરણસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૧૨ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૨-૧૯૮૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનમાં કાયમ પિયતથી ખેતી થતી હોવાથી તેને ટુકડામાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૬૨ થી તારીખ ૧૬-૦૪-૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધાજ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૫૦/૧ની જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૩) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૪.૧૪) વધુમાં ત્યારબાદ કબજેદારશ્રીએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૧૯૨ થી તારીખ ૧૯-૧૦-૨૦૦૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૨-૧૨-૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૪.૧૫) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦01

નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૫-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૫ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ.

(૩.૪.૧૮) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૮૦ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૭ થી તા. ૦૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૬ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૬૧/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૦૮નાં હુકમ થતા "પ્રમાણીત" કરવામાં આવેલ.

<u>(૩.૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

(૩.૫.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૫.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૪૮ના સેકસન ૩એ પ્રમાણે સરદ જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈ નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની

એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૧૯ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૫૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૫.૩) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુંકમ નંબર વતન ૨૦૯ તા.૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સર્વે નંબર ૫૮૪ વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨થી તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૫.૪) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલનાં નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મીલકતની મોઢાના કરારથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન જગનેશકુમાર સુમતીચંન્દ્રના વાલી સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ થી તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૫) વધુમાં ત્યારબાદ નામદાર મુંબઈ સરકારના હુકમ નંબર સી.ઓ.એન.૩૩૫૫થી તારીખ ૧૧-૦૭-૧૯૫૫ બોમ્બે ફ્રેગમેન્ટેશન્સ અને કોન્સોલીડેશન ઓફ એક્ટની કલક-૫ (૩) અનુસારસરદ જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૯ થી તારીખ ૧૮-૦૭-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૮-૧૯૫૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નાગરભાઈ હરીભાઈએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૫૭૬ થી તારીખ ૦૮-૦૭-૧૯૫૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૩૦-૦૭-૧૯૫૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શ્રેયસકુમાર સુમંતીચંન્દ્રએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૬૧૩ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૭-૦૪-૧૯૮૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શ્રેયસકુમાર સુમતીચંન્દ્રશાહેએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૦૯ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૯) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર શ્રેયશકુમાર સુમતીચંન્દ્ર શાહનાંએ સદરહું જમીન (૧) પટેલ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) પટેલ જયંતીકુમાર પ્રેમજીભાઈને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને સદર જમીનમાં ટુકડાની નોંધ કમી કરાવીને વેચાણ આપેલ તે અંગેનો ધોરણસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૧૧ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૨-૧૯૮૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનમાં કાયમ પિયતથી ખેતી થતી હોવાથી તેને ટુકડામાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૬૨ થી તારીખ ૧૬-૦૪-૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધાજ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૮૦ની

જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૫.૧૩) વધુમાં ત્યારબાદ કબજેદારશ્રીએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી દહેગામ ભારતીય સ્ટેટ બેંકમાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૧૯૨ થી તારીખ ૦૯-૧૦-૨૦૦૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૨-૧૨-૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૫.૧૪) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૫.૧૫) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૫-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ .

(૩.૫.૧૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ

રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ .

(૩.૫.૧૭) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૮૧ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૯ થી તા. ૦૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૯ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૭૪/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૦૮નાં હુકમ થતા "પ્રમાણીત" કરવામાં આવેલ .

<u>(૩.૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

૩.૬.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૬.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ ગણોતધારા ૧૯૪૮ના સેક્સન ૩એ પ્રમાણે સરદ જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે હાથીભાઈ ચુથાભાઈ નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૧૯ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૫૨નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૬.૩) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલનાં નામે ચાલે છે પરંતુ તેઓએ સદર મીલકતની મોઢાના કરારથી કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન જગનેશકુમાર સુમતીચંન્દ્રના વાલી સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૯ થી તારીખ ૨૭-૦૨-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૪) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલનાંએ સદરહું જમીન હાથીભાઈ ચુંથાભાઈને તાલુકા હુંકમ નંબર ટી.એન.સ્યુટ-૧૬૪ તારીખ ૨૮-૧૨-૧૯૫૬ના

રોજ સદર જમીન તારણમાંથી મુક્ત કરી ખેડ હકક છોડી આપવા હુકમ કરેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૩૮૭ તારીખ ૧૮-૦૧-૧૯૫૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૯-૧૨-૧૯૫૭ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૫) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૬૧૩ તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૭-૦૪-૧૯૮૧ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૬) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શાહ વિમળાબેન સુમતીચંન્દ્રનાંએ સદરહું જમીન તારણમાં સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૦૬ તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શાહ વિમળાબેન સુમતીચંન્દ્રનાંએ સદરહું જમીન તારણમાં સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી તે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત મંડળીને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૦૮ તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર વિમળાબેન સુમતીચંન્દ્ર શાહનાંએ સદરહું જમીન પટેલ દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ આપેલ તે અંગેનો ધોરણસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૩ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૧૧ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૮-૦૨-૧૯૮૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૯) વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનનો (૧) દેવરામભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૨) જસુભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૩) બાબુભાઈ પ્રમજીભાઈ (૪) જયંતિભાઈ પ્રમજીભાઈ (૫) પચાણભાઈ પ્રમજીભાઈ (૬) પાર્વતીબેન પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે તેઓએ સદર જમીનો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણી કરી તેમજ જે તે ખાતેદારની એક તરફ એકી સાથે બધાજ નંબરો આવે તેવી રીતે જમીન એકત્ર થાય તેમ વહેંચણી કરેલ છે સદર જમીનો પૈકી સર્વે/બ્લોક નંબર ૫૮૨ની જમીન શ્રી જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામે થયેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૨૭૫ થી તારીખ ૧૨-૦૨-૧૯૯૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૯૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૧૧) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૮૩૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૨૦૦૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૬-૦૭-૨૦૦૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૧૨) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર જશુભાઈ પ્રમજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૨૭૫ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૦૬ના રોજ "રદ" કરવામાં આવેલ.

(૩.૬.૧૩) વધુમા ત્યારબાદ જશુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલએ સર્વે નં. ૫૮૨ ની જુનીશરતની ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૬૮ થી

તા. ૦૨-૧૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૮૨૫ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ અનુસંધાને તકરારી કેસ નં. ૭૦/૦૮ ચલાવીને મામલતદારશ્રી દહેગામનાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૦૮નાં હુકમ થતા "પ્રમાણીત" કરવામાં આવેલ .

<u>(૩.૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧) ની જમીનનો ઈતિહાસ :-</u>

(૩.૭.૧) વધુમાં સદરહું જમીન સને ૧૯૫૧ ના અગાઉના અરસાથી ગોવીંદભાઈ આદરભાઈના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી હતી.

(૩.૭.૨) વધુમાં ત્યારબાદ મુંબઈ વીલીનીકરણ પ્રદેશ (પરચુરણ ઈનામ) નાબુદી ધારો યાને કે ઈનામદાર નાબુદી ધારો તા.૦૧-૦૮-૧૯૫૫ થી લાગુ પડવાથી તમામ જમીનનોના પટને આકાર તરીકે ગણી લેવાનો હુકમ તાલુકા હુંકમ નંબર વતન ૨૦૯ તા.૨૪-૦૮-૧૯૫૫ નો થવાથી સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન શાહ સુમતીચંન્દ્ર રામલાલના નામે ચાલતી આવેલ છે અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૨થી તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૭.૩) વધુમા ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં ખાતેદાર ગોવીંદભાઈ આદરભાઈ તા. ૨૯-૦૭-૧૯૫૬ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસદારો તરીકે (૧) રામભાઈ ગોવીંદભાઈ, (૨) સગીર રજીનીકાંત તથા સગીર જયમીનભાઈ નારણભાઈની વાલી બાઈ મણી (૩) રમણભાઈ ગોવિંદભાઈ (૪) નંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ તથા (૫) કાંતિભાઈ ગોવિંદભાઈનાઓના નામ દાખલ કરેલ. અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૫થી તારીખ ૦૯-૧૦-૧૯૫૬નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તારીખ ૦૯-૧૦-૧૯૫૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૭.૪) વધુમા ત્યારબાદ સદરહું જમીન સાથે બીજા સર્વે નંબરોવાળી જમીનમાં કૌટુંબિક વહેંચણી થતાં સદરહુ સર્વે નંબર ૫૮૩/૧ વાળી જમીન અમીન રમણભાઈ ગોવિંદભાઈના નામે દાખલ થયેલ. અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૮૫૭ થી તારીખ ૧૯-૦૯-૧૯૬૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૭.૫) વધુમા ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર ૫૮૩/૧ વાળી જમીન નંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ તથા રવજીભાઈ કાળીદાસના નામે કબજેદારમાં ચાલે છે. જે પૈકી રવજીભાઈ કાળીદાસ તા.૨૪-૧૨-૧૯૬૭ના રોજ કુંવારા ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો તરીકે તેમના સગા ભાઈ નટવરલાલ કાળીદાસના ભાગમાં ગયેલ. જે ૫૮૩/૧ નાં બે ભાગ કરવામાં આવેલ, જેમાંથી એક ભાગ નંદુભાઈગોવિંદભાઈ તથા બીજો ભાગ નટવરલાલ કાળીદાસના હિસ્સે વહેંચવામાં આવેલ જે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૩૭૩૧ થી તારીખ ૨૧-૧૦-૧૯૭૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા.૦૧-૧૨-૧૦૭૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૭.૬) વધુમા ત્યારબાદ સદરહું જમીન નંદુભાઈ ગોવિંદભાઈ અમીન તથા નટવરલાલ કાળીદાસ અમીનનાંએ રામાભાઈ ચેલાભાઈ રબારીનાઓને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૯૧૭થી તા.૩૧-૧૨-૧૯૭૫ના રોજ વેચાણ આપેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૩૯૪૨ થી તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૭૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા.૨૨-૦૭-૧૯૭૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૭.૭) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર રણછોડભાઈ રામાભાઈ રબારી તથા રામાભાઈ ચેલાભાઈ રબારીએ સદરહું જમીન તારણમાં મુકી ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી લોન લીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૯૦૩૩ થી તારીખ ૨૩-૦૫-૨૦૦૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફત તારીખ ૨૬-૦૮-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૭.૮) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર રણછોડભાઈ રામાભાઈ રબારી તથા રામાભાઈ ચેલાભાઈ રબારીએ સદરહું જમીન તારણમાં સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત બેંકને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૨૩૭ તારીખ ૧૬-૧૨-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા.૦૪-૦૨-૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૭.૯) વધુમા ત્યારબાદ રબારી રામાભાઈ ચેલાભાઈએ સર્વે નં. ૫૮૩/૧ ની જુનીશરતની

ખેતીની જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરનાં મોહરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૫૩ થી તા.૨૪-૦૩-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૨૩૮ થી તારીખ ૧૬-૧૨-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ સદરહુ જમીન તારણમાં હોઈ તેમજ વેચાણ રાખનારનાં ખેડૂતખાતેદારના પુરાવા રજુ થયેલ ન હોઈ રદ્દ કરવામાં આવેલ જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડે ફરીથી નોંધ નં-૧૦૪૯૭ થી તા.૩૧-૦૭-૨૦૦૯નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા.૧૮-૦૯-૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૭.૧૦) વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર રણછોડભાઈ રામાભાઈ રબારી એ સદરહું જમીન તારણમાં મૂકી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દહેગામ શાખામાંથી જે લોન લીધેલ તે લોન વ્યાજ સહીત બેંકને ભરપાઈ કરી દીધેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૪૯૧ તારીખ ૨૯-૦૭-૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી મારફતે તા.૧૮-૦૯-૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

<u>(૩.૮) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧), (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨), (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧), (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦), (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧), (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) તથા (૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧)ની જમીનનો કોમન ઈતિહાસ :-</u>

(૩.૮.૧) આમ સદરહું તમામ સર્વે નંબરો વાળી જમીન હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તેઓ સદરહુ તમામ સર્વે નંબર વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક બનેલ.

(૩.૮.૨) વધુમા ત્યારબાદ સદરહું તમામ સર્વે નંબરો પૈકી (૧) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧), (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨), (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧), (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦), (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧) તથા (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) વાળી જમીનોમાં

ભારતીય સ્ટેટ બેંક દહેગામ શાખામાંથી જે લોન લીધેલ તે ભરપાઈ થઇ ગયેલ અને તે અંગેનું તા.૨૩-૦૬-૨૦૦૮ના રોજના બોજા મુક્તીના દાખલો આપેલ અને તે અનુસંધાનેની બોજામુક્તીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૦૧૦ થી તારીખ ૦૪-૦૭-૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તા. ૧૮-૧૦-૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૮.૩) વધુમા ત્યારબાદ સદરહું તમામ સર્વે નંબરો પૈકી સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨) વાળી જમીનમાં મામલતદારશ્રી દહેગામનાં મહેસુલી ૭/૧૨ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડનું હસ્ત લેખીત ૭/૧૨ સાથે મેળવણું કરી તથા ગામ નમુના નંબર ૬ની નોંધની વિગતો સાથે મેળવણુ કરવા અંગેનો તા. ૦૫-૦૬-૨૦૦૯ ના હુકમ અનવ્યેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમુના નંબર-૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૪૪૧ થી તારીખ ૦૫-૦૬-૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તા. ૦૪-૦૮-૨૦૦૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૮.૪) વધુમા ત્યારબાદ સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧), (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨), (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧), (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦), (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧), (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) તથા (૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧)ની કુલ ૭૬૫૮૮ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ (દહેગામ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ આપવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૫,૯૨૮ ચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવે છે.

(૩.૮.૫) વધુમાં ત્યારબાદ સદરહું તમામ સર્વે નંબરો વાળી જમીન ઉપર કબજેદાર હર્ષદકુમાર મોહનભાઈ પટેલએ સદરહું તમામ સર્વે નંબર વાળી જમીન ડેવલોપ કરવાનાં હેતુથી તે મે. ગોપી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એ નામની ભાગીદારી પેઢીને તા. ૦૪-૦૮-૨૦૧૭નાં રોજ તે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ

(૩.૮.૬) ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ની ૪૫,૯૨૮ ચોરસમીટર જમીન અંગે જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાંએ તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./ એસ.આર.૩૦૫/૧૧/વશી-૧૩૦૭૫ થી ૧૩૦૯૦/૨૦૧૩ નાં તા. ૧૭-૦૬-૨૦૧૩ નાં

રોજ બિનખેતીનો હુકમ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૨૯૬ થી તારીખ : ૦૧-૦૭-૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૨-૦૯-૨૦૧૩ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૮.૭) ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નં-૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ની ૪૫૯૨૮ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંકીય હેતુની ૧૬૮૯૦ ચો.મી. ની જમીન ઉપર એન્જીનીયર શ્રી .... દ્વારા રહેણાંકીય યોજનાનું વિકાસ કરવાની પરવાનગી તેમજ બાંધકામ કરવાના પ્લાન તથા પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા નીચે મુજબ તારીખ :૦૬-૦૧-૨૦૧૫ નાં રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ક્રમ	બ્લોક નંબર	યુનિટ
(૧)	એ	૦૮
(૨)	બી	૪૮
(૩)	સી	૧૮
(૪)	ડી	૨૪
(૫)	ઈ	૦૨
(૬)	એફ	ક્લબ હાઉસ ઈન કોમન પ્લોટ
	કુલ	૯૮

એ રીતે ઉપર મુજબ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તે અનુસંધાને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના બંગલાઓ બાંધવાનું કાર્ય ચાલુ કરેલ.

(૩.૮.૮) ત્યારબાદ સદરહું તમામ સર્વે નંબરો વાળી જમીન ઉપર કબજેદાર હર્ષદકુમાર મોહનભાઈ પટેલએ શ્રી રામ સીટી યુનીયન ફાયનાન્સ લી. માંથી મોર્ગેજ લીધેલ જે અંગેનો ગીરોખત મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૮૪ થી તા. ૧૫-૦૭-૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૭૪૨ થી તારીખ :૦૫-૧૦-૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૩૦-૦૧-૨૦૧૭ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) યોજના અંગે મેળવેલ પરવાનગીઓની વિગત

(૪.૧) બિનખેતીની પરવાનગી :-

સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ની ૪૫,૯૨૮ ચોરસમીટર જમીન અંગે જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાંએ તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૩૦૫/૧૧/વશી-૧૩૦૭૫ થી ૧૩૦૯૦/૨૦૧૩ નાં તા. ૧૭-૦૬-૨૦૧૩ નાં રોજ બિનખેતીનો હુકમ કરેલ છે.

(૪.૨) ફાયર સેફ્ટી :-

સદરહુ યોજનાં બંગ્લોઝની યોજના છે અને તે પ્રમાણે સદરહુ યોજના અંગે ફાયર સેફ્ટીનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેતું નથી.

(૫) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવાયેલ તમામ યાંત્રીક સાધનો એટલે કે મશીનરી જેવી કે, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ જેવાં સાધનો તથા ઈલેકટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી વેચાણ આપનાર દ્વારા સારામાં સારી બનાવટ (બ્રાન્ડ) નાં છે અને તે તમામ કે તે પૈકી કોઈપણ સાધન, યંત્ર ઈત્યાદી તે વેચાણ આપનારે જાતે બનાવેલ નથી. પરંતુ, હાલમાં બજારમા મળતી સારી બ્રાન્ડો પૈકીની છે અને તે વેચાણ આપનાર દ્વારા ફકત ખરીદવામાં આવી છે. જેથી આવા કોઈપણ યંત્ર જેવાં કે બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ જેવા સાધનો તથા ઈલેકટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ, તથા અન્ય કેબલ્સ તથા ફીટીંગ્સ ઈત્યાદીને થતું નુકશાન કે તેનાં લીધે થતો અકસ્માત તે વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતુ નુકશાન કે અકસ્માત નથી. તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વેચાણ આપનારની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૬) આમ સદર યોજનામાં આવેલ એટલે કે ***"વ્રજગોપી રેસીડેન્સી"*** માં બંગલા નંબર : .... ની આશરે .... ચોરસમીટર ની જમીનમાં .... ચોરસમીટરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લાગુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી આશરે ....ચો.મીટરની જમીનનાં હકક સહીતની મિલકત અમો એક તરફવાળાની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલિકીની અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ

પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જે મિલકતને હવે પછી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત","સદરહું યુનીટ", "મજકુર મિલકત" અગર "મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૭) વધુમાં સદરહું યોજનાની ત્રીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે સ્થળ ઉપર મુલાકાત લીધેલ અને તે મુજબ તેઓએ સદરહું મીલકત વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવી તે અંગેનો પ્રસ્તાવ લખાવી લેનારે લખી આપનારાઓ સમક્ષ મુકેલો, અને સદરહુ લખાવી લેનારનો પ્રસ્તાવ લખી આપનારાઓએ સ્વીકારી માન્ય રાખેલ અને સદરહુ મીલકત લખી આપનારે તથા કબુલાત આપનારે ભેગા મળીને લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ.

(૮) સદરહુ યુનિટનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને લાગુ યોજનાની જમીનનાં વણ વહેંચાયેલ ભાગ સહીત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ છે તે મીલકત એક તરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો તથા સમજુતીઓનાં પાલન કરવાની શરતે તેની કુલ વેચાણ કિંમત ***રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરા***ની કિંમત (સદરહુ કિંમતમાં બાંધકામની કિંમત વણવહેંચાયેલ જમીનની કિંમત, પાર્કીંગ તથા કોમન એમેનીટીઝ ઈત્યાતી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણવાનો છે) નકકી કરીને વેચાણ આપવા અંગે આ બાનાખતનો કરાર કર્યો છે અને બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ યુનીટની વેચાણ કિંમતનાં બાનાપેટે કુલ વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા રકમ યાને રૂા........................ અંકે રૂપીયા .... પુરા લખાવી લેનારે લખી આપનારને બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા.

રૂા.............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા...

એમ મળી કુલ *રૂા.................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા* ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવેલ છે (અને બાકીના *રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા* તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ શરતોના પાલન કરવા સહીત તથા શરત નંબર : **A** માં જણાવેલ સમય મર્યાદા મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ હપ્તાઓમાં ચુકવી આપવાના છે)

|| શરતો ||

A. આ બાનાખતનાં કરારની મુદ્દત આજથી .... (...........) માસ સુધીની નક્કી કરવામાં આવેલ છે (અને તે મુદ્દતમાં લખાવી લેનારે લખી આપનારને બાકી રહેતો અવેજ નીચે મુજબ ચુકવી આપવાનો છે)

હપ્તો	*રકમ*	*કેવી રીતે અને ક્યારે હપ્તો ચુકવવો તેની વિગત*
પ્રથમ હપ્તો	રૂા.	
બીજો હપ્તો	રૂા.	
ત્રીજો હપ્તો	રૂા.	

B વધુમાં સદરહુ યોજનાનું તમામ સ્પેસીફીકેશન, મટીરીયલ્સ તથા એલીવેશન અમો કબુલાત આપનારનાં આર્કીટેક મે. .... મારફતે કરવામાં આવેલ છે.

C. સદરહુ મીલકતને લગતાં તથા મજકુર યોજનાને લગતાં તમામ ટાઈટલ ડીડસ, તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, જેવાં કે,

C.1 યોજનાની જમીનનાં ૧૯૫૧-૫૨ થી પાણીપત્રકની નકલો

C.2 યોજનાની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૭/૧૨ નાં ઉતારા

C.3 યોજનાની જમીન અંગે ૧૯૫૧-૫૨ થી આજસુધીનાં ફેરફાર થયેલ તમામ ગામ નમુના

નં. ૬ ની હકકપત્રકની નકલો

C.4 યોજનાની જમીન અંગે વખતો-વખત થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો

C.5 યોજનાની જમીન અંગે વેચાણ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો

C.6 બીનખેતીની પરવાનગી

C.7 એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ

C.8 સદરહુ યોજનાનાં બાંધકામ અંગેનો મંજુર થયેલ નકશો ઈત્યાદી જેવા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તે ચકાસવા માટેનો પુરતો સમય પણ આપવામાં આવેલ, અને તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટશ્રીએ પુરતી ચકાસણી કરાવી અમો વેચાણ આપનારનાં સદર યોજનાનાં તમામ ટાઈટલ કલીયર, ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેબેબલ હોવા બાબતની ખાતરી અને અભ્યાસ કરાવી લીધેલ, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ.

વધુમાં, વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની જમીન ખરીદ કરતાં પહેલાં પોતાનાં એડવોકેટશ્રી મારફતે મે.શેઠ એડવોકેટ્સ, યુ.જી.એફ.-૯, ગોયલ કોમ્પલેક્ષ, સંદેશપ્રેસની બાજુમાં, બોડકદેવ, અમદાવાદના વતી મૌલીક એસ. શેઠ, એડવોકેટ દ્વારા ખાતરી કરાવેલ, અને તેઓએ સદરહુ જમીન અંગે એકતરફવાળાનાં નામનું પોતાનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ અને રીપોર્ટ તા................. નાં રોજનું ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેની નકલ પણ વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. આમ, સદરહુ મીલકતનાં ટાઈટલ સબંધિત કોઈ તકરાર રહેતી નથી અને જેથી જે તમામ ટાઈટલ ડીડસ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી ગુજરાત રાજયમાં હાલમાં પ્રવર્તમાન ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ કાયદા" અથવા "મજકુર કાયદા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે અનુસંધાને ગુજરાત રાજય ધ્વારા બનાવેલ રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન (નીતિ-નિયમો) અનંસુધાને તથા પ્રવર્તમાન અન્ય કાયદા અનુસંધાને વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

D. સદરહું *"વજગોપી રેસીડેન્સી"* નામની યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા માટે .... બનાવવામાં આવેલ છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ સોસાયટી /સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ/એસોસીએશન ઈત્યાદી જેવું વહીવટીય માળખું બનાવવામાં આવે તો તેવાં વહીવટીય માળખાનાં નીતી-નિયમો મુજબ, લખાવી લેનારે જે તે વહીવટીય માળખાનાં સભ્ય થવાનું છે અને તે લખાવી લેનારને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ આવા વહીવટીય માળખા તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે લાંબી મુદતનું અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું ફ્લેટનાં વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે કાયમી સ્વરૂપનાં ખર્ચ માટે જે ખર્ચ / ફાળો નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને તેવા સમયે બીજી તરફવાળા અગર જે તે વહીવટીય માળખાનાં હોદ્દેદારો અગાઉથી દિવસ-૭ (સાત) માં લેખીત નોટીસ આપીને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વીગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અગર તેમને યોગ્ય લાગે તેવી અન્ય કોઈપણ પેનલ્ટી નક્કી કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે લખાવી લેનાર વાંધો લઈ શકશે નહીં.

E. સદરહું મિલકતનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો તમોને સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી તથા આવુ પુરૂ થયેલ બાંધકામ વાપરવા અંગેની પરવાનગી આવ્યેથી એટલે કે બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી અથવા આ કરાર મુજબ નક્કી થયેલ તમામ અવેજ ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુક્તે કરે અને તે સમયે સદરહુ મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ ત્યારે અગર એ બંન્નેમાંથી જે મોડું હોય ત્યારે સુપ્રત કરવાનો છે.

F. વધુમાં સદરહુ મિલકતને લગતા કરારનામા, દસ્તાવેજો, લખાણો, પાસ થયેલ પ્લાન, હુકમો મિલકત સંબંધી જરૂરી ટાઈટલ અંગેની સૂચનાઓ તથા સદરહુ દુકાન/ઓફિસની તથા તેને લાગુ જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ વિગેરેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ કરવા સારૂ લખી આપનાર દ્વારા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જેવાં કે, ૧૯૫૧-૫૨ થી ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ની પ્રમાણિત નકલો, ગામ નમુના નં.૬ તમામ હકકપત્રકની પ્રમાણિત નકલો, સદરહુ જમીન બિનખેતી થયા અંગેનાં હુકમની પ્રમાણિત નકલ, પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ, બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણિત નકલ વિગેરે તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલી તેમજ તે ચકાસવા માટે પુરતો સમય આપવામાં આવેલ હોઈ તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ મિલકત

તથા તેને લાગુ વણવહેંચાયેલી જમીનના અને સદરહું સંપુર્ણ યોજનાનાં ટાઈટલ્સ, મંજુરીઓ અને તમામ રેકર્ડ વ્યવસ્થિત રીતે વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટ મારફતે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરેલ છે અને તેનાથી લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોઈ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર પાસેથી ખરીદેલ છે. સદરહુ યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અંગે અગર વેચાણ અંગે કે વેચાણ કિંમત અંગે ભવિષ્યમાં લખાવી લેનાર કે લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી કોઈપણ જાતની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદ બાતલ છે અને તે અંગે લખી આપનારને જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે તમામ નુકશાન લખાવી લેનારાએ કે તેમના વંશ,વાલી, વારસોએ ભરપાઈ કરવાનું છે અને રહેશે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાહેધરી આથી લખાવી લેનાર લખી આપે છે.

G. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેના સરકારી કે કેન્દ્ર સરકારના જે કાંઈ વેટ, ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. (ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ) કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ જી.ઈ.બી, મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, ગુડા ચાર્જીસ કે અન્ય ચાર્જીસ ઇત્યાદી ભરવાના આવે તે તમામ લખાવી લેનારાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ભરવાના છે તેમજ દસ્તાવેજ સમયે ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, ઈત્યાદી જે કાંઇ ભરવાના આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના છે.

H. સદરહુ મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા, બેન્કમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરૂરી લોન માટેના કાગળો અમોએ તમોને સોંપેલા છે પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે એટલું જ નહીં પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ થાય નહીં તો તેવા સંજોગોમાં આ કરારમાં નક્કી થયેલ પેમેન્ટનાં હપ્તાના સમયમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહીં.

I. સદરહું મિલકતના બાંધકામ માટેનો નકકી કરવામાં આવેલ જરૂરી માલ સામાન ન મળે, જરૂરી માલ સામાનમાં ભાવ વધારો થાય, કે હડતાળ, હુલ્લડ, લડાઈ, કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફત કે અનિવાર્ય સંજોગોમાં યોજનાનું ફીનીસીંગ વર્ક પુરૂ કરવામાં વિલંબ થઈ શકે છે. જે તમામ પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે તેમજ જો લખાવી લેનાર આ બાનાખતનાં કરારથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ મિલકતમાં જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલે કે સ્કીમનાં સ્પેસીફીકેશન સિવાયનું અગર સ્પેસીફીકેશનથી અલગ અગર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મિલકતના સ્પેશીફીકેશનથી અલગ કોઈપણ કામ કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેવા એકસ્ટ્રા વર્કની જે કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની ચુકવણી લખાવી

લેનારએ લખી આપનારને અથવા કબુલાત આપનારને આ બાનાખતનાં કરારની મુદતમાં ચુકવી આપવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચુકવણી લખાવી લેનાર ઉપરોકત મુદતમાં ન કરે તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે નહીં અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રા વર્કની રકમની ચુકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી જો લખાવી લેનાર આવી એકસ્ટ્રા વર્કની રકમ નક્કી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનો કરાર આપો-આપ રદબાતલ થયેલ ગણવાનો છે અને આવો કોઈપણ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર, એલીવેશનને કે મંજુર થયેલ પ્લાનને લગતો હશે તો તે ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

J. લખાવી લેનારને આ કરારમાં જણાવેલા સરનામે એકતરપવાળા કે ત્રીજીતરપવાળાએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે એક તરફવાળા ઉપર પુરતી બજવણીરૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી લખી આપનારની અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખાંની જે તે મંડળીની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

K. લખાવી લેનારે આ યોજનામાં કરાવેલ યુનિટનું બુકીંગ કોઈપણ સંજોગોમાં લખાવી લેનાર દ્વારા કેન્સલ કરવામાં આવશે તો તમો એક તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજી તરફવાળાને આ કરારથી નક્કી થયેલ કુલ વેચાણ કિંમતની ૧૦ ટકા ટર્મીનેશન ચાર્જીસની રકમ પરસ્પર અંદરોઅંદર એકબીજાની સમજુતીથી ચુકવી આપવામાં આવશે તે આ કરારની મુખ્ય શરત છે.

L. વધુમાં, આથી તમામ પક્ષકારો સંમત રાખે છે કે., જો લખી આપનારે અને ડેવલપર્સે આ બનાખતમાં નક્કી થયેલ શરતો મુજબનું વર્તન કરેલ હોય અને તે સામે લખાવી લેનારે અગાઉ નક્કી થયા મુજબના હપ્તાઓમાં જે બાકીની રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે ચુકવણી કરવામાં વિલંબ કરે અગર લખાવી લેનાર તેવા હપ્તાનો અવેજ ન ચુકવે તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વધારાના ૧૫ દિવસની રાહ જોશે તેને મોરેટોરીયમ(વાધારાનો સમય) ગણવાનો છે અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનાર આવો હપ્તો ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો સદરહુ બાનાખત રદ થયેલ ગણવાનું રહેશે અને તે માટે અલગથી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહિ જે બંને પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે પરંતુ જો લખાવી લેનારે લખી આપનારને માસીક ૧.૫૦ ટકાનું વ્યાજ ચુકવી આપવા તૈયાર હોય અને તે અંગેની લેખીત સંમતી લખી આપે તો તેવા હપ્તાની મુદત નક્કી થયેલ હપ્તાની તારીખના ડીફોલ્ટથી ૧ માસ (૩૦ દિવસ) સુધીની રહેશે અને ત્યારેપણ જો લખાવી લેનાર આવી રકમની ચુકવણી વ્યાજ સહિત ન કરી

શકે તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલ ગણવાનું છે અને લખી આપનારને લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની છે અને તે કુલ નક્કી થયેલ અવેજની રકમના ૧૦ ટકા (ટર્મીનેશન ચાર્જીસ) રકમ ફોરફીટ કરવા હક્કદાર છે (અગાઉના પેરા નંબર : **K** માં દર્શાવ્યા મુજબ) અને જે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરારર કરવાની રહેશે નહિ અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જીસની રકમ બાદ કર્યા પછી જો લખાવી લેનાર બાકી રહેતી રકમ લખી આપનાર પાસેથી ૧ માસમાં લેવા નહિ આવે તો લખી આનપાર આવી રકમ પોતાની પાસે વગર વ્યાજ મુકી રાખશે અને ત્યારબાદ લખાવી લેનારે જ્યારે પણ માંગશે ત્યારથી ૧ માસમાં ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર ફક્ત ૧ માસ (૩૦ દિવસ) ના ૧.૫૦ ટકા લેખેનું વ્યાજ ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છે.

M. સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતા સમયે જે નીતિ-નિયમો લખાવી લેનારને જણાવવામાં આવેલ છે તે તમામ નીતિ-નિયમો તથા ભવિષ્યમાં બનનાર નવા નીતિ-નિયમો લખાવી લેનારને હરહંમેશ કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા રહેશે, અને આ તમામ શરતો તથા યોજનાનાં અને યોજના અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાનાં નીતી-નિયમોને દરેક યુનિટ ધારકોએ ચુસ્તપણે આધીન રહેવાનું છે.

N. સદરહુ ***"વ્રજગોપી રેસીડેન્સી"*** નામની યોજનાનાં નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર લખાવી લેનાર કે સદરહુ યોજનાનાં અન્ય સભ્યો કરવા-કરાવવાને હક્કદાર નથી અને તે ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યો ભેગા મળીને કોઈ સોસાયટી અગર મંડળ બનાવે તો પણ સદરહુ યોજનાના નામમાં ફેરફાર કરી નહીં શકે.

O. આથી લખાવી લેનાર લખી આપનારને આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે........

O.1 કે તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ બંગલાનું તથા સદરહુ સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં વરાડે પડતાં ખર્ચે ખુબજ સારી રીતે કરવાનું છે અને સદરહુ યોજના સંકુલ અને પોતાના બંગલા ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ યુનીટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જ્વલંત, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તી રૂપ હોય કે નુકશાન કારક હોય તેવો કોઈ ચિઝ વસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહિં કે રાખશે નહિં.

O.2 વધુમાં, લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મીલકતમાં સરકાર માન્ય વીમા કંપની દ્વારા જરૂરી વીમો સ્વખર્ચે ફરજીયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

O.3 વધુમાં, લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ યુનીટમાં કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં રીલીજીયસ સોસાયટી હેઠળની કોઈપણ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી યાને કે સદર યોજનાને તેનો કોઈપણ ભાગમાં એવી કોઈપણ ધાર્મિક પ્રવૃત્તી કરવાની નથી કે જેના લીધે યોજનાના અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની સોસાયટીમા રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય જેથી તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ લખાવી લેનારે કરવાની રહેશે નહિં.

O.4 વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે લખાવી લેનાર દ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેઈનન્સની રકમો, ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની કે ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી લખાવી લેનારે ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાની છે.

P. લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપશે અને લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામમાં લખી આપનારની મંજુરી વગર ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

(૧૧) વેચાણ આપનારની ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાનાં સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતાં નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

(૧૨) લખાવી લેનાર કે લખી આપનાર કે સદર યોજના અંગે વહીવટીય માળખા દ્વારા નકકી થયેલ પ્રતિનિધિ કે મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીઓને યોજનાનાં રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ માટે સદરહુ મીલકતમાં વ્યાજબી સમયગાળામાં પ્રવેશ કરવા દેશે અને તે સામે કોઈ ઓબ્જેકશન લઈ શકશે નહીં.

(૧૩) સદરહું મિલકતનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ, નકલ ફી, વકીલ ફી વીગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યમાં પણ જે કાંઈ પણ ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી આવે તે તમો લખાવી આપનારે ભરવાની છે.

(૧૪) આ કરાર અંગે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી પરંતુ તેનો નિકાલ ધી આરબીટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ હેઠળ તથા તે અનુસંધાને થયેલ સુધારા વધારાઓ અનુસંધાને અમદાવાદ મુકામે ગુજરાતી અગર અંગ્રેજી ભાષામાં કરવાનો રહેશે અને આવો લવાદ ધ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) વેચાણ થતી મીલકતનું વર્ણન :-

પરીશીષ્ટ-એ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર નાં તાલુકા-દહેગામનાં મોજે - ગામ દહેગામ ની સીમમાં આવેલ (૧) સર્વે નં. ૧૫૫૬ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૧) ની ૨૨,૯૬૬ ચો.મી. (૨) સર્વે નં. ૧૫૫૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૦/૨) ની ૩,૪૪૦ ચો.મી., (૩)સર્વે નં. ૧૫૫૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૫૧) ની ૨,૦૨૩ ચો.મી., (૪) સર્વે નં. ૧૫૮૭ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૦) ની ૭,૩૮૬ ચો.મી., (૫) સર્વે નં. ૧૫૮૮ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૧) ની ૧૫,૬૮૨ ચો.મી., (૬) સર્વે નં. ૧૫૮૯ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૨) ની ૧૨,૧૪૧ ચો.મી. તથા (૭) સર્વે નં. ૧૫૯૦ (જુનો સર્વે નં. ૫૮૩/૧) ની ૧૨,૯૫૦ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૭૬૫૮૮ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (દહેગામ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૧ તથા ૩૯/૨ ફાળવવા માં આવેલ છે જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૫,૯૨૮ ચો.મી. છે તે પૈકી ૨૦,૯૨૮ ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૧૬,૮૯૦ ચો.મી. જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બંગલાઓની યોજના કે જે ***"વ્રજગોપી રેસીડેન્સી"*** ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ યુનીટ નંબર : .... ની આશરે .... ચો.મી. ની જમીનમાં .... ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મીલકત....

તેના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેની ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબરોમાપ તથા ખુંટચારની વચલી મિલકત તથા યોજનામાં હરેક પ્રકારના વાહનો તથા જરૂરી તમામ સાધનો તેમજ વગર વાહને પગેથી ચાલીને જવા આવવાના ચાલ નીકાલના રસ્તાનો હક્ક સહિતની મિલકત.

સદરહુ બાનાખતના કરારમાં કાંઈપણ લખેલ હોય પરંતુ, તેની કોઈપણ વિગત તે ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે અનુસંધાને કરવામાં આવેલ ધી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) નિયમો ૨૦૧૭ મુજબ વાંચવાનાં તેમજ સમજવાનાં છે, અને તેનાં વિરૂધ્ધનું કાંઈપણ સમજવાનું નથી.

એ રીતેનો આ બાનાખત અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે લાગવગ વગર, બિનકેફે પુરા હોશો હવાસમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સોચી, વિચારીને કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ બાનાખત આજ તારીખ : ____ માહે ________ સને ૨૦૧૭ નાં દિને
શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>લખી આપનાર – બીજીતરફવાળા</u> :–

____

હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી યાને કે કબુલાત આપનાર યાને કે બીજી તરફવાળા</u> :–

____

મે. ગોપી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર,
હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

<u>લખાવી લેનાર – એકતરફવાળા</u> :–

____

<u>સાક્ષીઓની સહી</u> :–

૧______________________

૨.______________________

પરીશીષ્ટ-બી

યુનીટનો ફલોર પ્લાન

એનેક્ષર-એ

૧. મંજુર થયેલ પ્લાન

૨. વિકાસની પરવાનગી

એનેક્ષર-બી

૧. પ્રોજેક્ટનું રેરા હેઠળ મંજુર થયેલ સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર-સી

૧. યુનીટ અંગે આપવાનું નક્કી થયેલ સ્પેસીફીકેશનનું લીસ્ટ તથા એમેનીટીઝનું લીસ્ટ

રીસીપ્ટ યાને પહોંચ

રૂા. અંકે રૂપીયા .... પુરા

રૂા. અંકે રૂપીયા .... પુરા

એ રીતે ઉપર મુજબની લખી આપનારને લખાવી લેનારની પાસેથી મળેલ છે જે મળ્યાનું લખી આપનાર કબુલ કરે છે અને તેની આથી લખી આપનાર લખાવી લેનારને આ પાકી પહોંચ આપે છે.

લખી આપનાર – એકતરફવાળા કહે છે કે તેમને ઉપરોક્ત રકમ લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે. :-

____

હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર – શ્રીજીતરફવાળા કહે છે કે તેમણે ઉપરોક્ત રકમ લખી આપનારને ચુકવેલ છે. :–

____

....

સાક્ષીઓની સહી :–

૧__________________________

૨__________________________