સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂપિયા =00 ની કિંમતનો

<u>લખાવી લેનાર</u> :- એકતરફવાળા

(૧)
P.A.No-
(૨)
P.A.No-
બંને ઉં.આ.વ.પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી -

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'લખાવી લેનાર' યાને કે 'વેચાણ રાખનાર' યાને કે 'એકતરફવાળા'એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો ''એકતરફવાળા'' નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :- એકતરફવાળા

(૧) બળદેવભાઈ શકરાભાઈ
AADHAAR NO.
(૨) ઈશ્વરભાઈ શકરાભાઈ
AADHAAR NO.
(૩) જીવરાજભાઈ શકરાભાઈ
AADHAAR NO.
સર્વે ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું-૧૨, ગોપાલ ડેરી ફાર્મ સોસાયટી, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાને કે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે

સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો ''બીજીતરફવાળા''નો તથા બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૮૩ તથા ૧૮૪ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧૭ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩૭ ની ૬૮૫૯ ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે કે જે " અનંતબાગ વીલા" નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર " અનંતબાગ વીલા" માં આવેલા જુદાં-જુદાં સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર- ૧ ની ૫૦૬-૯૩ ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકીની વ.વ. આશરે .... ચોરસમીટર જમીન મળી કુલ .... ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ મિલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

સદર સર્વે નંબરની જમીન સાંકાભાઈ બેચરભાઈના નામે ઘણા વર્ષોથી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ સાંકાભાઈ બેચરભાઈ પોતાનું કોઈ વીલ યાને કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તારીખ ૨૧-૧૨-૨૦૦૧ ના રોજ અવસાન પામેલ હતા.

સાંકાભાઈ બેચરભાઈના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો ઝેબરબેન તે સાંકાભાઈ બેચરભાઈના વિધવા, બળદેવભાઈ સાંકાભાઈ, ઈશ્વરભાઈ સાંકાભાઈ તથા જીવરાજભાઈ સાંકાભાઈએ મરણનો દાખલો, સોગંદનામું, અરજી, પંચનામું વિગેરે રજૂ કરતા તેમના નામો સાંકાભાઈ બેચરભાઈના વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને તે મુજબની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૯૬૩૧ તારીખ ૧૦-૮-૨૦૦૫ થી થયેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના સહમાલિક ઝેબરબેન તે સાંકાભાઈ બેચરભાઈના વિધવા અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો બળદેવભાઈ સાંકાભાઈ, ઈશ્વરભાઈ સાંકાભાઈ તથા જીવરાજભાઈ સાંકાભાઈએ મરણનો દાખલો, સોગંદનામું, અરજી, પંચનામું વિગેરે રજૂ કરતા તેમના નામો સાંકાભાઈ બેચરભાઈના વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને તે મુજબ તેમના નામો રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલા હોઈ ઝેબરબેન તે સાંકાભાઈ બેચરભાઈના વિધવાનું નામ કમી કરવા સારૂની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૬૧૬૮ તારીખ ૨૬-૭-૨૦૨૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે. આમ, સદર જમીન અમો લખી આપનારે અમારા ઈન્કમટેક્ષ રીટર્નમાં તેમજ અન્ય જરૂરી તમામ જગ્યાએ અમારા વ્યક્તિગત નામે, માલિકી હક્કે જ દર્શાવેલી તેમજ જાહેર કરેલી છે.

સદર સર્વે નંબરની જમીનને બીનખેતી કરાવવા સારૂ જરૂરી અરજી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને કરેલ હતી અને મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર-૫૪૯૯/૦૭/૦૧૭/૦૫૪/૨૦૨૨ તારીખ ૨૧-૯-૨૦૨૨ થી આપેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૬૬૭૩ તારીખ ૨૧-૯-૨૦૨૨ થી થયેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં સબ-પ્લોટીંગના ડીવીઝન પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજૂરી અર્થે રજૂ કરેલ હતા

અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેની ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નંબર-૦૦૧એલડી૨૩૨૪૦૧૭૯ થી તારીખ ૨૯-૭-૨૦૨૩ થી સબ-પ્લોટીંગના પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે.

લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે ACKNOWLEDGEMENT નંબર- PR/ AHMEDABAD CITY/ AHMEDABAD TPO/ ..../................ તારીખ .... ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે અને તેની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર નંબર- .... તારીખ .... થી ઈસ્યુ થયેલ છે.

લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કઈ-કઈ મિલકત વેચવાની બાકી છે તેમજ સ્કીમને લગતી માહિતી માંગેલ હતી. સદર સ્કીમના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પ્લાન મંજુર કરી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ લખાવી લેનાર બાંધકામ કરી શકશે. આમ સદર તમામ હકીકતની માહીતી તેમજ જાણ પક્ષકારોને છે અને તે સમજી વિચારીને લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ સદરહુ મિલકત લખીઆપનાર પાસેથી ખરીદવા માંગે છે તેની જાણ લખી આપનારને કરેલ હતી. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા પુરામાં ખરીદવા માંગે છે તેમ જણાવેલ હતું. ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ફાઈનલ મીટીંગ થયેલ હતી અને લખી આપનાર લખાવી લેનારને સદર હકીકત સાથેની ઉપરોક્ત કિંમતમાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હતા અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ

હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારનો હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, સબ-પ્લોટીંગના પ્લાનની નકલ, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના એડવોકેટ/ સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે તેમજ તેમના એન્જીનિયર મારફતે <u>પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ</u> ચેક કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતની કિંમત ઉચ્ચક પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલમાં <u>તેમજ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં</u> કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી

રદબાતલ ગણવાનું છે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ પ્લોટોના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવાના છે.

સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી.

સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ પ્લોટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા પ્લોટોના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા પ્લોટ હોલ્ડર પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના નામે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ ના હોય તેવા પ્લોટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ લેવાની નથી કે ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચા થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ લખાવી લેનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ બંગલો, રો-હાઉસ / ટેનામેન્ટ માટે કોર્પોરેશનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ તેમજ મંજુર થયેલા પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબના

<u>માર્જીનો વિગેરે છોડીને તેમજ તે મુજબની હાઈટ મુજબનું બાંધકામ કરીને તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ કંમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવેલ છે તેમાં તેમજ સદર પ્લોટમાં જવા-આવવા સારૂ હાલમાં જે બાજુ દરવાજો મુકવા માટેની જગ્યા છોડવામાં આવેલ છે તે જગ્યાએ જ ભવિષ્યમાં બંગલો, રો-હાઉસ / ટેનામેન્ટનું બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે દરવાજો મુકવાનો છે અને રહેશે.</u>

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બંગલો, રો-હાઉસ / ટેનામેન્ટ સિવાય તેનો ઉપયોગ ફલેટ, કોમર્શીયલ હેતુ માટેનો ઉપયોગ, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની, ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટની પ્રવૃતિ, ફલેટ, ધાર્મિક પ્રવૃતિ, ડેરી-પાર્લર, કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વિડીઓ ગેમ, પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ કલાસીસ, સર્વિસીસ એન્ડ રીંપેરીગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃતિઓ સારૂ કરી શકશે નહિ.

સદરહુ સ્કીમમાં લખાવી લેનારને કરી આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ભવિષ્યમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન આ દસ્તાવેજમાં કોઈ પણ પ્રકારની બાબત શરતચૂકથી લખવાની રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરવા સારૂ કોઈ વધારાના લેખો-લખાણો કરવા પડે કે કરેલ લેખોમાં સુધારા કરવા પડે તો તેવા કાયદાકીય લખાણો લખી આપનારની સુચના અનુસાર લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-તકરાર વિના કરવાના છે અને તે જરૂર પડે રજીસ્ટર્ડ કરવાના રહેશે અને તે મુજબના સુધારા-વધારા સહિતનો આ દસ્તાવેજ ગણવાનો, સમજવાનો તેમજ વાંચવાનો રહેશે. આમ, સદર હકીકત લખાવી લેનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ, સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યો પછી જો લોકલ

ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર સદરહુ મિલકતમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે લખાવી લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહિ.

લખી આપનાર દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું લખાવી લેનાર પાસે તેનું પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી લખી આપનારના હક્કને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહી.

લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી આજુબાજુની મિલકતને કે સ્કીમને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે તેમજ થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા માટે બંધાયેલા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરતા હોય તે સમયે કોમન એમેનીટીઝમાં ખરાબી ઉદ્દભવે તો તેના સમારકામ માટે જે તે એજન્સીને કામ સોંપવામાં આવશે, પરંતુ તેવી કોમન એમીનીટીઝની ખરાબી કોઈ યુનિટ ધારકના કૃત્યોને કારણે થયેલ હશે તો તેવી સમારકામ વિગેરેની રકમ જે-તે યુનિટ ધારકે આપવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતે ઉચ્ચક રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ લખી આપનારે સદરહુ મિલકત લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના અવેજ પેટે આપેલ ચેકો

પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદર ચેકો પાસ થયેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો. લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતના કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી લખી આપનારને કરી આપવાની છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :-</u>

<u>રૂપિયા</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>બેંકનું નામ</u>
=OO		

આજરોજથી તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. તમો વેચાણ રાખનાર સદર સ્કીમના નીતિ-નિયમો મુજબ સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી શકશો તેમજ વેચવા સાટવા યા ગીરો આપવા તેમજ સદરહુ મિલકતનો સોસાયટીના નિયમોને આધીન તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે અમારા હાલના તથા વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે સર્વીસ સોસાયટી લી.ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે

મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે

સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારોની નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ માટે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી.

સદર સ્કીમના મેઈન ગેટમાંથી દાખલ થતી વખતે ગેટ ઉપર મુકવામાં આવેલ સીક્યુરીટીના માણસો સોસાયટીએ જે નીતિ-નિયમો કરેલ છે તેનું પાલન કરવા તથા તેમજ તે અંગે માર્ગદર્શન આપે તેનું એકતરફવાળાએ તથા તેમના વારસદારો વિગેરેએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદર સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાઓમાં થઈને એકતરફવાળાને વાહનો વિગેરે સાથે આવવા-જવાનો હક્ક આપેલો છે. સદર રસ્તામાં થઈને એકતરફવાળા ઈલેક્ટ્રીક, ટેલીફોન વિગેરેની લાઈનો તેમજ ડ્રેનેજની કે પાણી કનેક્શન વિગેરેની લાઈનો નાંખે-નંખાવે અને તેના કારણે સદર રસ્તાને કોઈ નુકશાન થાય તો તેવું તમામ નુકશાન તથા સમારકામ એકતરફવાળાએ તાત્કાલીક પોતાના ખર્ચે કરી દેવાનુ રહેશે જો તેમ એકતરફવાળા ના કરે તો તેવા સંજોગોમાં મેઈન્ટેનન્સ માટે બનાવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી એકતરફવાળાના ખર્ચે તેવું સમારકામ તેમજ રીપેરીંગ પુર્ણ કરાવી શકશે અને તે વખતે એકતરફવાળાની કોઈપણ તકરાર ચાલશે નહી.

સદરહુ સ્કીમના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નક્કી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પુર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

આ લખાણમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટિસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને તેમના નામની નીચે જણાવેલ ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. ઉપર મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું ઈમેલ આઈ.ડી. :-

લખી આપનારનું ઈમેલ આઈ.ડી.

આ લખાણ કર્યા પછી, પક્ષકારોના ઇ-મેઇલ આઇ.ડી. માં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને ઇ-મેઇલથી કરવાની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો પક્ષકારોના ઉપરોક્ત ઇ-મેઇલ આઇ.ડી. ઉપર મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્રવ્યવહાર લખી

આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણ બાબતે જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ લખાણ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ લખાણનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવુ લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

આ દસ્તાવેજના લખાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ભવિષ્યમાં ક્યારેય કોઈ વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અગર આરબીટ્રેશન એક્ટ અન્વયે લવાદની નિમણુંક કરીને લવાદ દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે.

આ દસ્તાવેજનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે થલતેજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૮૩ તથા ૧૮૪ ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૧૭ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૩૭ ની ૬૮૫૯ ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનમાં પ્લોટીંગની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે કે જે " અનંતબાગ વીલા" નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર " અનંતબાગ વીલા" માં આવેલા જુદાં-જુદાં સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર- ૧ ની ૫૦૬-૯૩ ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીન પૈકીની વ.વ. આશરે .... ચોરસમીટર જમીન મળી કુલ .... ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનના ખૂંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને લખી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારને તથા લખી આપનારના હાલના તથા વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને

કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :-   -૯-૨૦૨૩   **<u>સાક્ષીઓ</u> :-**

________________   ________________

____

________________   ________________

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ</u>

_______________ _______________

_______________ _______________

_______________ _______________

<u>લખાવી લેનારની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ</u>