# વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨( નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નં ૧૧૯ (નિકોલ) (૧) સર્વે નં ૧૦૮/૧ ની જમીન ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૯/૧ ની

૧૦૩૨ ચો.મીટર જમીન (૨) સર્વે નં ૧૦૮/૨ ની જમીન **ના ફાઇનલ પ્લોટ નં** ૨૯/૨ ની ૧૦૯૩ ચો.મીટર જમીન (૩) સર્વે નં ૧૦૮/૪ **ની જમીન ના ફાઇનલ** પ્લોટ નં ૨૯/૪ ની ૮૫૦ ચો.મીટર જમીન એમ ફાઇનલ પ્લોટ **મુજબ કુલ** ૨૯૭૫ ચો.મીટર જમીન ઉપર શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ શાલીગ્રામ લેક વ્યુ નામની સ્કીમમાં ------- ફ્લોર ઉપર આવેલ મ્યુ,કોર્પોરેશનમા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાન/ઓફિસ/ફ્લેટ નંબર ______ ની આશરે______ચો.મીટર (______ચો.મીટર અને ______સેન્ટીમીટર) કારપેટ્ નાં બાંધકામવાળી તથા વરાડે પડતી જમીનનાં આશરે ______ચો.મીટર (______મીટર અને ______સેન્ટીમીટર) નાં વગર વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીનના તમામ હક્કો સાથેની મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹________ અંકે____________________રૂપિયા પુરા

એક તરફવાળા લખાવી લેનાર :- ________________

**પાન નં:--------------------**
ઉ.વ.આ. , ધર્મે હિન્દુ,ધંધો વેપાર,રહે,
અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦

જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં"તમો" અને "લખાવી લેનાર" અને સભ્ય અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારનો તથા તેમનાવંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાંન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજી તરફવાળા લખી આપનાર :- **શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સ**

પાન નં. : - **ACWFS5730P**

શાલીગ્રામ લેક વ્યુ પંચામૃત સ્કુલની બાજુમાં, નિકોલ, અમદાવાદનાં વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર જયંતીલાલ પોપટલાલ સાંગાણી ઉ. વ. આ, ૫૫ ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહે.- ડી/ ૨/ ૬, દ્વારકેશ એપાર્ટમેન્ટ,પુષ્પક બંગલો સામે, બોડકદેવ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૫૪

જેમને હવે પછીઆ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા વખતો વખતના વહીવટકર્તા, ભાગીદારો, સકક્સેસરો, સરવાઇવરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સ્ફરીઓ મુખ્ત્યારો તથા અન્ય તમામ હક્કદારોનો સમાવેશ થાય છે.

1. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નં ૧૧૯ (નિકોલ)માં આવેલ (૧) સર્વે નં ૧૦૮/૧ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૯/૧ ની ૧૦૩૨ ચો.મીટર જમીન (૨) સર્વે નં ૧૦૮/૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૯/૨ ની ૧૦૯૩ ચો.મીટર જમીન (૩) સર્વે નં ૧૦૮/૪ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૯/૪ ની ૮૫૦ ચો.મીટર જમીન એમ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ૨૯૭૫ ચો.મીટર જમીન ઉપર **શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સ** દ્વારા બાંધવામાં આવેલ શાલીગ્રામ લેક વ્યુ નામની સ્કીમમાં ________ ફ્લોર ઉપર આવેલ મ્યુ,કોર્પોરેશનમા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાન/ઓફિસ/ફ્લેટ નંબર_________ ની આશરે _______**ચો.મીટર** (________ચો.મીટર અને _______સેન્ટીમીટર) કારપેટ નાં બાંધકામવાળી તથા વરાડે પડતી

જમીનનાં આશરે---------ચો.મીટર (________**મીટર અને** __________સેન્ટીમીટર) બાંધકામવાળી મીલકત **અમો લખી** આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની **આવેલી છે. જેને હવે** પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં **આવેલ** છે.

2. <u>સર્વે નં-૧૦૮/૧ તથા સર્વે નં૧૦૮/૨</u>

(૧)... મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૧ તથા ૧૦૮/૨ ની જમીનો રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક તરીકે કુબેરદાસ હરગોવનદાસ મોદીના નામે ચાલતી હતી એન્ટ્રી નં-૨૦ તારીખ ૨૯/૦૫/૧૯૫૯ તેમજ મજકુર જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે મોહનજી જેણાજીનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. (એન્ટ્રી નં-૨૩૦, તારીખ ૨૯/૦૫/૧૯૫૯).

(૨)... મજકુર જમીન બાબતે ગણોતધારાની જોગવાઇ મુજબ કેશ ચાલી જતા, મજકુર જમીનની બજાર કિંમત રૂ ૧૩૩.૧૫ પૈસા નક્કી કરી એક સામટી તા.૩૦-૦૧-૧૯૬૨ સુધી માં ભરવાની શરતે (૧) ચતુરજી જેણાજી (૨) મંગાજી મોહનજી (૩) અંબાલાલ મોહનજી (૪) શંકાજી મોહનજીની તરફેણમાં તા.૧૫-૩-૧૯૬૧ના રોજ મે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને એડી. મામલતદાર, તાલુકા સીટીના તા. ૧૫-૦૩-૧૯૬૧ ના હુકમ નંબર-૩૫૧-નિકોલ થી હુકમ કરેલ છે. જે બાબત ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૩૫૩. તારીખ ૦૮-૦૪-૧૯૬૧ નારોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... મૈજકુર જમીન અંગે કરવામાં અવેલ હુકમ મુજબ ગણોતીયાએ બજાર કિંમત ભરપાઇ કરી દેવાથી તેઓને નમુના નંબર ૯ નું સર્ટીફીકેટ ગણોતધારાની જોગવાઇઓ મુજબ આપવામાં આવેલ છે જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૭૨ તારીખ ૨૦/૦૪/૧૯૬૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... મજકુર ગામની તમામ જમીન સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન- એ માટે સંપાદન કરવાનુ નક્કી કરેલુ તેવા જાહેરનામાઓ રદ કરવાનું ફરમાવવામાં આવેલા, જે બાબતની નોંધ રેન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૧ તારીખ ૦૫/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૫)... ત્યારબાદ મજકુર ચતુરજી જેણાજી નિકોલ ગામે તારીખ ૨૧-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો (૧) ભુલાજી ચતુરજી (૨) લક્ષમણજી ચતુરજી (૩) બાઇ મંગુ તે ચંદુજી ચતુરજીની વિધવા (૪) કાન્તીજી ચતુરજી (૫) પોપટજી ચતુરજી (૬) મણીબેન તે ચતુરજી જેણાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા, જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૫૬ તારીખ ૧૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૬)... ત્યારબાદ મણીબેન તે ચતુરજી જેણાજીની દીકરી (વિધવા) એ તેણીને વારસાઇથી પ્રાપ્ત થયેલ લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો બાકીના માલિકોની તરફેણમાં જતો યાને ઉઠીવી લીધેલ છે, જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો ૧૪૫૭ તથા ૨૪૭૬ તારીખ ૧૧/૦૮/૧૯૭૬ તથા ૦૧/૦૩/૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૭)... મજકુર જમીનના માલિકો પૈકી રામાજી મોહનજી તારીખ ૧૪-૦૫-૧૯૭૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમની કાયદેસરના વારસદારો તરીકે એક માત્ર વારસ બાલુબેન તે રામાજી મોહનજીની વિધવાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૬૪ તારીખ ૩૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૮)... ત્યારબાદ સદરહુ મંગાજી મોહનજી આશરે ચૌદ વરસ અગાઉ ગુજરી ગયેલ હોવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) પ્રહલાદજી મંગાજી (૨) કાળાજી મંગાજી (૩) બળદેવજી મંગાજી (૪) મંગુબેન તે મંગાજી મોહનજીની વિધવા (૫) સગીર પશાજી મંગાજી (૬) સગીર બાબુજી મંગાજીન નામો દાખલ કરવામાં આવેલા જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૬૫ તારીખ ૩૧/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૯)... મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૧ તથા ૧૦૮/૨ ની જમીનો મે. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબ શ્રી ના હુકમ મુજબ ટુકડા ધારાની જોગવાઇઓ મુજબ ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ છે,. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૫૫૬ તારીખ ૨૬/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦)... સદરહુ માલીકો પૈકી લક્ષ્મણજી ચતુરજી નિકોલ ગામે તારીખ ૧૪/૬/૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) ઇશ્વરજી લક્ષ્મણજી (૨) બાદરજી લક્ષ્મણજી (૩) રમેશજી લક્ષ્મણજી (૪) સીતાબેન લક્ષ્મણજી (૫) ઉજમબેન લક્ષ્મણજી નાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૩૨૧૪ તારીખ ૦૧/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧)... સદરહુ માલિકો પૈકી ભુલાજી ચતુરજી તારીખ તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૦૧ નારોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન તે ભુલાજી ચતુરજીની વિધવા (૨) ટીનાજી ભુલાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૪૧૫૬ તારીખ ૧૩/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામા આવેલ છે.

(૧૨)... મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ ભુલ સુધારવા બાબતે મામલતદારશ્રીએ તારીખ ૨૨/૦૯/૨૦૦૮ તથા તારીખ ૩૦/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ જુદા જુદા બે સુધારાના હુકમો કરેલા છે, જે બાબતની નોંધો રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો ૫૪૩૬ તથા ૫૪૮૩ થી તારીખ ૨૭/૦૯/૨૦૦૮ તથા ૦૪/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩)... સદરહુ માલીકો પૈકી કાળાજી મંગાજી તારીખ ૧૧/૦૪/૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) રઇબેન તે કાળાજી મંગાજીની વિધવા (૨) રાકેશ કાળાજી તથા (૩) મીનાબેન કાળાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૦૩૧ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામા આવેલ છે.

(૧૪)... સદરહુ માલીકો પૈકી પશાજી મંગાજી તારીખ ૦૭/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) માણેકબેન તે પશાજી મંગાજીની વિધવા (૨) સુરેશભાઇ પશાજી તથા (૩) મહેશભાઇ પશાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ

રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૦૩૪ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામા આવેલ છે.

(૧૫)... સદરહુ માલીકો પૈકી પ્રહલાદજી મંગાજી બિનફરજન ગુજરી જવાથી તેમનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૬૦૪૩ તથા ૬૨૪૬ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૯ તથા ૦૯/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬)... મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ ભુલ સુધારવા બાબતે મામલતદારશ્રીએ તા ૨૦/૧૦/૨૦૧૦ ના જુદા જુદા સુધારાના હુકમો કરેલા છે જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૮૨૩, ૭૦૨૭ તથા ૭૦૫૫ તા.-૨૦/૧૦/૨૦૧૦, તા-૦૪/૦૧/૨૦૧૧,તથા તા-૧૨/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૭)... સદરહુ માલીકો પૈકી અંબાલાલ મોહનજી તારીખ ૧૭/૦૮/૨૦૦૩ નારોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) પ્રભાતભાઇ અંબાલાલ (૨) ગોપાલભાઇ અંબાલાલ (૩) સજ્જનબેન અંબાલાલ (૪) કંકુબેન અંબાલાલ (૫) રેખાબેન અંબાલાલના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૦૨૮ તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮)... સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી રામાજી મોહનજી તથા બાલુબેન રામાજી તારીખ ૦૬/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે, જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૦૨૯ તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૯)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૧ અને ૧૦૮/૨ ની જમીન પ્ર.સ.પ્ર ના પ્રતિબંધોમાંથી મુક્ત કરવા જરૂરી અરજી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદને કરવાથી તેઓના તારીખ ૦૨/૦૧/૨૦૧૨ ના હુકમ મુજબ મજકુર જમીનો રહેણાંકીય બીનખેતીના માટે જુની શરતે ધારણ કરવાના હુકમો નંબર-જમીન/પ્ર.શ.પ્ર/નિકોલ/એસ.આર-૯૭/૨૦૧૧ તથા નંબર-જમીન /પ્ર.શ.પ્ર / નિકોલ/એસ.આર-૯૬/૨૦૧૧ થી કરવામાં આવેલ છે, જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૯૬૯ તથા ૭૯૭૦ તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૦)... અમદાવાદ જીલ્લાના દસક્રોઇ તથા સીટી તાલુકાનું પુનઃગઠન સરકારશ્રી ના તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર-પકર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ મુજબ થવાથી મજકુર નિકોલ ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ સીટી પુર્વમાં કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૨૬૧ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૧ ની જમીન અંગેની રહીણાંકીય તેમજ વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી. અમદાવાદનાએ તેઓનાં તારીખ ૩૧/૦૭/૨૦૧૨ ના હુકમ નંબર ઇ.એસ.ટી / એન.એ/ત.બિ.ખે/તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર./૭૮/૨૦૧૨ થી આપેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૨૨ તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૨)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૨ ની જમીન અંગેની રહીણાંકીય તેમજ વાણીજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી. અમદાવાદનાએ તેઓનાં તારીખ ૩૧/૦૭/૨૦૧૨ ના હુકમ નંબર ઇ.એસ.ટી /એન.એ/ ત.બિ.ખે/તત્કાલ/ક-૬૫/ એસ.આર./૭૭/૨૦૧૨ થી આપેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૨૩ તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૩)... મજકુર માલીકો પૈકી લક્ષ્મીબેન તે ભુલાજી ચતુરજીની વિધવા તારીખ ૨૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેણીનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી દુર કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો ૮૭૭૪ તથા ૮૯૧૪ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ તથા ૧૫/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૪)... મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૧ અને ૧૦૮/૨ ની જમીનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૧૯ માં સમાવેશ થવાથી મજકુર જમીનને બદલે ફાઇનલ પ્લોટ નંબરો ૨૯/૧ અને ૨૯/૨ ની જમીનો ફાળવવામાં આવેલ છે.

(૨૫)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૧ અને ૧૦૮/૨ ની જમીનો (૧) ટીનાજી ભુલાજી (૨) બળદેવજી મંગાજી (૩) મંગુબેન તે મંગાજી મોહનજીની વિધવા (૪) બાબુજી મંગાજી (૫) કાંતીજી ચતુરજી (૬) પોપટજી ચતુરજી (૭) મંગુબેન તે ચંદુજી ચતુરજીની વિધવા (૮) ઇશ્વરજી લક્ષ્મણજી (૯) બાદરજી લક્ષ્મણજી (૧૦) રમેશજી લક્ષ્મણજી (૧૧) સીતાબેન લક્ષ્મણજી (૧૨) ઉજમબેન લક્ષ્મણજી (૧૩) રઇબેન તે કાળાજી મંગાજીની વિધવા (૧૪) રાકેશજી કાળાજી (૧૫) મીનાબેન કાળાજી (૧૬) માણેકબેન પશાજી

(૧૭) સુરેશભાઇ પશાજી (૧૮) મહેશભાઇ પશાજી (૧૯) પ્રભાતભાઇ અંબાલાલ (૨૦) ગોપાલભાઇ અંબાલાલ (૨૧) સજ્જનબેન અંબાલાલ (૨૨) કંકુબેન અંબાલાલ (૨૩) રેખાબેન અંબાલાલએ તારીખ ૧૨/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી રાધેશ્યામ એન્ટરપ્રાઇજ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દિલીપભાઇ હરિભાઇ શિંગાળાને વેચાણ આપેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખનાં રોજ અમદાવાદ-૧૨ નિકોલ નાં મે. સબરજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૧૮૩ થી નોંધવામા આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૯૦૬૨ તારીખ ૧૮/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૧ અને ૧૦૮/૨ ની જમીનો રાધેશ્યામ એન્ટરપ્રાઇજ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દિલિપભાઇ હરીભાઇ શીંગાળાએ તારીખ ૩૧/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારા જયેશભાઇ મનહરભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખનાં રોજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં મે. સબ રજીસ્ટ્રર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૬૭૬૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૯૯૫૧ તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) <u>બી સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન બાબતે</u>

(૨૭)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે કુબેરદાસ હરગોવિંદદાસ મોદીનાં નામે ચાલતી હતી એન્ટ્રી નંબર ૨૦ તારીખ ૨૩/૦૫/૧૯૫૯ મજકુર જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે

પુજાજી માવસંગજીનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. એન્ટ્રી નંબર ૨૩૦ તારીખ ૨૯/૦૫/૧૯૫૯.

(૨૮)... મજકુર જમીન બાબતે ગણોત ધારાની જોગવાઇ મુજબ કેશ ચાલી જતા, મજકુર જમીનની બજાર કિંમત રૂ ૨૬.૫૮ પૈસા નક્કી કરી એક સામટી તા.૨૭-૦૨-૧૯૬૧ સુધી માં ભરવાની શરતે ચંચીબેન તે પુંજાજી માવસીંગની વિધવાની તરફેણમાં તારીખ ૩૦/૦૩/૧૯૬૧ ના રોજ મે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને એડી.મામલતદાર, તાલુકા સીટીના હુકમ નંબર ટી.કે/૨૧૦/નિકોલ થી હુકમ કરેલ છે. બાબત ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૩૪૦. તારીખ-૦૮-૦૪-૧૯૬૧ નારોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૯)... મજકુર ગામની તમામ જમીન સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન- એ માટે સંપાદન કરવાનુ નક્કી કરેલુ તેવા જાહેરનામાઓ રદ કરવાનું ફરમાવવામાં આવેલા, જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૧ તારીખ ૦૫/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૦)... મજકુર જમીન અંગે કરવામાં અવેલ હુકમ મુજબ ગણોતીયાએ બજાર કિંમત ભરપાઇ કરી દેવાથી તેઓને નમુના નંબર ૯ નું સર્ટીફીકેટ ગણોતધારાની જોગવાઇઓ મુજબ આપવામાં આવેલ છે જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૬ તારીખ ૨૦/૦૨/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૧)... સદરહુ પુંજાજી માવસંગજી આશરે પંદર વરસ ઉપર ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) સુરસંગજી પુંજાજી (૨) ફેથાજી પુંજાજી (૩) ગલાજી પુંજાજી (૪) ગજીબેન પુંજાજી (૫) તખીબેન પુંજાજીના

નામો દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૭૨ તારીખ ૦૭/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૨)... ત્યારબાદ (૧) ગજીબેન પુંજાજી (૨) તખીબેન પુંજાજીએ તેઓને વારસાઇથી પ્રાપ્ત થયેલ લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો બાકીના માલિકોની તરફેણમાં જતો યાને ઉઠાવી લીધેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૭૩ તારીખ ૦૭/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૩)... ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં (૧) શનાજી માવસંગજી (૨) ઉદાજી માવસંગજી (૩) શકરાજી કાળાજીના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા છે.. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૪૭૪ તારીખ ૦૭/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૪)... મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૪ ની જમીનો મે. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબશ્રી ના હુકમ મુજબ ટુકડા ધારાની જોગવાઇઓ મુજબ ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ છે,. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૫૫૬ તારીખ ૨૬/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૫)... મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ ભુલ સુધારવા બાબતે મામલતદારશ્રીએ તારીખ ૩૦/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ સુધારા હુકમ કરેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૫૪૮૩ તારીખ ૦૪/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૬)... ત્યારબાદ મજકુર (૧) ચંચળબેન તે પુંજાજી માનસંગજીની વિધવા તારીખ ૧૨/૧૨/૧૯૯૧ (૨) ઉદાજી માસંગજી આશરે ૨૫ વરસ ઉપર ગુજરી જવાથી તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે જે

બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૦૩૩ થી તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૭)... ત્યારબાદ સુરસંગજી પુંજાજી તથા તેમના પત્ની મંગુબેન તારીખ ૧૦/૦૪/૨૦૦૧ તથા તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના એક માત્ર વારસ તરીકે રમીલાબેન તે સુરસંગજી પુંજાજીની દીકરી નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૦૪૨ થી તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૮)... મજકુર જમીનના માલિક ઉદાજી માસંગજી તારીખ ૧૫/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજ બિનફરજંદ ગુજરી જવાથી તેમનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૬૨૪૭ થી તારીખ ૦૯/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૯)... મજકુર સર્વે નંબરો ૧૦૮/૪ ની જમીન ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર ૧૧૯ માં સમાવેશ થવાથી મજકુર જમીનને બદલે ફાઇનલ પ્લોટ નંબરો ૨૯/૪ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

(૪૦)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન પ્ર.સ.પ્ર ના પ્રતિબંધોમાંથી મુક્ત કરવા જરુરી અરજી જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદને કરવાથી તેઓના તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૧ ના હુકમ મુજબ મજકુર જમીનો રહેણાકીય બીનખેતીના માટે જુનીશરતે ધારણ કરવાનો હુકમ નંબર સીડીસી/ટીએનસી/એસ.આર-૧૦૦/૨૦૧૦ થી કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૦૮૮ થી તારીખ ૧૯/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૧)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન (૧) ફોથાજી પુજાજી (૨) ગલાજી પુંજાજી (૩) શનાજી માવસંગજી (૪) શકરાજી કાળાજી (૫) રમીલાબેન સુરસંગજીએ તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૧૧ નારોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થી (૧) વિરેનભાઇ મહેશભાઇ કાનાણી (૨) દિલિપભાઇ હરીભાઇ શીંગાળા (૩) જયસુખભાઇ મધુભાઇ મેશીયાને વેચાણ આપેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખનાં રોજ અમદાવાદ-૧૨ નિકોલ નાં મે. સબ રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૧૧૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૩૭૪ થી તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૨)... મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન અંગેની રહેણાંકીય તેમજ વાણિજ્ય બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૧૧ ના હુકમ નંબર ઇએસ.ટી/એન-.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૭/એસ.આર./૧૨૨/૨૦૧૧ થી આપેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૮૭૭ થી તારીખ ૨૫/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૩)... અમદાવાદ જીલ્લાના દસક્રોઇ તથા સીટી તાલુકાનુ પુનઃગઠન સરકારશ્રીના તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર-પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ મુજબ થવાથી મજકુર નિકોલ ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ સીટી પુર્વમાં કરવામાં આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૨૬૧ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૪)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૪ ની જમીન (૧) વિરેનભાઇ મહેશભાઇ કાનાણી (૨) દિલિપભાઇ હરીભાઇ શીંગાળા (૩) જયસુખભાઇ મધુભાઇ મેશીયાએ તારીખ ૩૧/૫/૨૦૧૪ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારા જયેશભાઇ મનહરભાઇ પટેલને

વેચાંણ આપેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખનાં રોજ અમદાવાદ ૧૨ (નિકોલ)ના મે. સબરજીસ્ટાર સહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં ૬૭૬૨ થી નોંધવામા આવેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૯૯૫૨ તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૪૫)... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર ૧૦૮/૧, ૧૦૮/૨, ૧૦૮/૪ ફા.પ્લોટ નં ૨૯/૧, ૨૯/૨, ૨૯/૪, ની જમીન જયેશભાઇ મનહરભાઇ પટેલ તારીખ 30/03/૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર ૪૭૩૯ થી શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ છે. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૧૨૫૪ તારીખ ૨૬/૭/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

એરીતે મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાદાર બનેલા છીએ.

સદરહુ જમીનને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજા ચીઠી નં ૫૯૦૯/૦૧૧૨૧૪/A3૨૭૪/R1/M1 અને ૫૯૧૦/૧૨૦3૧૫/A3૯3૪/R1/M1 તારીખ ૦૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંક અને વાણીજ્યના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ) જનરલ રૂલ્સ,૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાયેલ છે. અને ત્યેનો નોંધણી એકનોલોજમેન્ટ નંબર ટીપીઓ/ / થી તા ના રોજ નો છે

. મજકુર જમીનમાં અમો લખી આપનારે આંતરીક રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ વિગેરેનું આયોજન કરીને શાલીગ્રામ લેક વ્યુના નામથી કોમર્શીયલ અને રહેણાંક સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે, અને તે માટે યુનિટોનું

બાંધકામ કરેલ છે, તે યુનિટો પૈકી--------ફ્લોર ઉપર આવેલ મ્યુ.કોર્પોરેશનમા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાન/ઓફિસ/ફ્લેટ નંબર_______ ની આશરે _______ચો.ફુટ (_______ ચો.ફુટ)________ચો.મીટર (_______ચો.મીટર અને _______ સેન્ટીમીટર) બિલ્ટ અપ નાં બાંધકામવાળી તથા વરાડે પડતી જમીનનાં આશરે _______ચો.મીટર (________મીટર અને _______ સેન્ટીમીટર) નાં વગર વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીનના તમામ હક્કો સાથેની મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ જેને હવે પછી આ લેખમાં મજકુર મીલકત એ રીતે સંબોધેલ છે અને જેનુ નીચે લખેલ પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણન કરેલુ છે તે મીલકત તમોને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ₹ __________/- અંકે રૂપિયા __________લાખ _____________હજાર પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને વેચાણ અવેજ ₹ __________/- અંકે રૂપિયા___________લાખ ____________હજાર પુરા .નીચેની વિગતેથી ચુકવી આપ્યા છે જેની આ દસ્તાવેજનાં લેખથી અવેજ મળ્યાની પહોંચ લખી આપીએ છીએ અને ગણવાની છે.

મજકુર મીલકત અમોએ તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે તેમજ મજકુર મિલકતનો ખાલી ને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમોએ આજરોજ તમો વેચાણ લેનારને સોપેલ છે જે તમોએ સ્થળ પર જોઇ તપાસી ખાત્રી કરી સ્વીકારી અને સંભાળી લીધેલ છે, એ રીતે અમો લખી આપનાર સદર વેચાણની ચુકતે રકમ મળ્યાની પહોંચ કબુલ કરીએ છીએ

| અવેજના પુરેપુરા નાણાં ચુકતે મલ્યાની વિગત | | | |
|---|---|---|---|
| રકમ | બેંક | ચેક નંબર | તારીખ |
| ₹----- /- | ---- | ----- | ------- |
| ₹----- /- | ----- | ------ | ----- |
| ₹----- /- | -----અંકે રૂપીયા ----- લાખ ------- હજાર પુરા | | |

અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ (ધાબાના હક્કો તથા કોમન સીડી, કોમન પેસેજની જગ્યા સિવાયની) મીલકત તેના અસલ હદ હક્કો સહિતની તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે. મજકુર મીલકત તમો એકતરફવાળા મજકુર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન તથા ચુસ્તપણે પાલન કરવાની અને વર્તવાની શરતે ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરો અને તેમ કરવા તમો વેચાણ લેનાર એકલા માલીક મુખ્ત્યાર અને હક્કદાર થાવ છો.

સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે મંજુર કરાવેલા કાયદેસરના પ્લાન મુજબ સદરહુ ફ્લેટનુ બાંધકામ કરેલ છે તે બાંધકામ સંપુર્ણપણે સારૂ અને કોઇપણ જાતની ખામી વગરનુ થયેલ છે અને સદર બાંધકામમાં આર.સી.સી.કામ ચણતર કામ,પ્લાસ્ટર કામ, ફીનીશીંગ ,લાઇટ ફીટીંગ, સંડાસ નળ ગટર ફીટીંગનું કામ વગેરે તથા યોજનાનું કોમન ડેવલપમેન્ટ નું તમામ કામ સારૂ અને સંતોષકારક છે તથા સદર બાંધકામ અને ફીટીંગ ફીકચર્સ લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે લખાવી

લેનારને પુરો સંતોષ છે. અને કોઇપણ જાતનો વાંધો નથી. અને બાંધકામ અંગે તથા સદર ફ્લેટમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગે તથા સદર ફ્લેટના તમામ હિસાબ અંગે અને બાંધકામ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો લેવાનો રહેતો નથી તેની લખાવી લેનાર ખાતરી આપે છે અને તે અંગેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે. અને તેના તમો કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલ છે.

3. મજકુર મિલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે તે સિવાયની અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની બાકીની મીલકત તથા અન્ય મીલકત રહે છે તેની માલીકી અમો લખી આપનારાની છે

4. ઉપર જણાવ્યા મુજબની મજકુર મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપી છે તેનુ ક્ષેત્રફળ જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે નુ છે તે તમોએ જોઇ તપાસી ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતની અમો બીજીતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી અને તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળા સાથે કોઇ વાંધો તકરાર કે દર, દાવો, કરવો, કરાવવાનો નથી અને અગર જો કરીએ, કરાવીએ તો તે આથી તુરંત જ રદબાતલ ગણાશે અને ક્ષેત્રફળ બાબતમાં અમો બીજીતરફવાળા તથા તમો એકતરફવાળા વચ્ચે ચોખવટ થઇ ગયેલી છે અને મજકુર શરત એ મહત્વની શરત છે.

5. મજકુર યોજનામાં શાલીગ્રામ લેકવ્યુ એ નામના બીલ્ડીંગનો વહિવટ કરવા તથા મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે સર્વિસ સોસાયટી લી. ક્રમાંક- / / સને થી નોંધણી કરાવેલ છે. જે સર્વિસ સોસાયટી ના દરેક

સભ્યએ સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે અને તમો લખાવી લેનારે સદર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તેના નીતિ નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનુ ફરજીયાત રહેશે ને મજકુર બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ધાબા સુધી જવા આવવા માટે જે કોમન સીડી તથા કોમન પેસેજ અને લીફ્ટ આવેલા છે તે સીડી અગર લીફ્ટમાં થઇને તથા પેસેજમાં થઇને હરહંમેશ જવા આવવાનો તમો એકતરફવાળાનો તથા સદરહુ આખી બીલ્ડીંગના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકોનો હરહંમેશ જવા આવવા માટેનો હક્ક છે અને રહેશે. અને મજકુર બીલ્ડીંગની સીડી તથા પેસેજમાં અને લીફ્ટમાં કાયદાથી પ્રતિબંધીત કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઇપણ ચીજ વસ્તુઓ તમો એકતરફવાળાએ મુક્વાની નથી કે લાવવાની નથી કે કોઇપણ સભ્યો અગર કોઇપણ શખ્સોને જવા આવવામાં કે તેનો ઉપયોગ કરવામાં કોઇ અંતરાય, અવરોધ નથાય તે રીતે હર હંમેશ માટે ખુલ્લી અને ચોખ્ખી રાખવાની રહેશે. અને મજકુર બીલ્ડીંગમાં ટોપ ફ્લોરમાં જે ધાબુ યાને ઓપન ટેરેસ આવેલ છે તે કોમન વપરાશ માટે છે અને રહેશે અને તેમા તમો એકતરફવાળાનો કઇ લાગભાગ, હક્ક હીસ્સો, કે હિત સંબંધ વિગેરે નથી એ રીતે મજકુર પેરામાં જણાવેલ તમામ હક્કો તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાના છે અને જવાબદારીઓ તમો એકતરફવાળાએ અદા કરવાની છે વધુમાં મજકુર યોજનામાં. મજકુર સમગ્ર બીલ્ડીંગની ડિઝાઇનમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઇપણ સંજોગમાં કોઇપણ જાતના બહારથી ફેરફાર કરવાના નથી અને મજકુર બીલ્ડીંગ હાલજે સ્થિતીમાં છે તે જ સ્થિતીમાં હર હંમેશ માટે રાખવાનુ છે ને મજકુર આખી મીલકતમાં જે દુકાનો આવેલી છે તેની આજુબાજુની કે પાછળની દીવાલ સહિયારી સહ માલીકીની ગણવાની છે અને આવી સહિયારી સહ માલીકીની દીવાલોનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ

બાજુની મીલકતની દીવાલને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાને અંદર જરુર પડેતે ફેરફાર કરવાનો છે તેમજ મજકુર દીવાલ સાફ અને સ્વચ્છ રાખવાની છે તેમજ સદર રસ્તાની તથા સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં વખતો વખત તમામ માલીકોએ સાથે મળી રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ તથા જરુર પડે લેવલીંગ વિગેરે કરવું કરાવવાનું રહેશે અસદરહુ સીડી તથા પેસેજ તથા લીફટ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ઇલેક્ટ્રીક મોટર અને પંપ સાફસુફી રાખવા રખાવવાના છે અને મજકુર આખી બિલ્ડીંગ સાચવવા માટે વોચમેન, લીફટમેન, સ્વીપર, પ્લમ્બર્સ વિગેરેને રાખવામાં આવેતો તેનો જે પગાર ચુકવવામાં અંગે જે કાંઇ વખતો વખત ખર્ચ કરવુ પડે તેમાં વરાડે પડતો ભાગ કે ખર્ચની રકમ તથા આપવાની જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે તેમજ સદર સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠરાવે તે રકમ ભરવા ચુકવવા બંધાયેલા છો અને તમો લખાવી લેનાર સદર મિલકત ધારણ કરો ત્યાં સુધી સદર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે ચાલુ રહી મેન્ટેનન્સ માટેનો કોમન ફાળો આપવો પણ ફરજીયાત છે. વધુમાં સદર સોસાયટીના નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો મુજબ તમોએ વર્તન કરવાની શરતે અમોએ તમોને સદર દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોઇ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી મજકુર બીલ્ડીંગના વાપર ઉપયોગ તથા મેન્ટેનન્સ માટે જે નિયમો બનાવે તે તથા હાલના નિયમોનુ પાલન તમારે ફરજીયાત કરવું કરાવવાનુ છે જેની આથી તમો લખાવી લેનાર ખાત્રી અને બાહેધરી આપી કબુલ મંજુર કરો છો. ને મજકુર મીલકત ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતોને કારણે તેમજ બીજી કોઇપણ રીતે પડે આખડે આગ કે પાણીથી નુકશાન થાય કે આસમાની સુલતાની થાય કે ધરતીકંપથી બીલ્ડીંગ પડી જાય તો

તેવા સંજોગોમાં મજકુર મીલકત હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મજકુર આખી બિલ્ડીંગના તમામ માલીકોએ પોત પોતાના ભાગ મુજબ પોત પોતાના ખર્ચે અને જોખમે નવેસરથી બિલ્ડીંગ બંધાવવાની છે અને તેમાં દરેકે એકબીજાને સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે અને કુદરતી આફતોને લીધે મજકુર આખી બિલ્ડીંગને જે કાંઇ નુકશાન થાય કે મરામત કરાવવાની જરૂર પડે તો તે આખી મીલકતના તમામ માલીકોએ ભેગા મળીને સરખે ભાગે નાણાં રોકી રીપેરીંગ કરાવવાનું છે અને તેમાં જે કાંઇ નુકશાન થાય તેમાં વરાડે પડતું ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ આપવાનું છે અને તેમા અમો બીજીતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી એ રીતે સદરહુ પેરામાં જણાવેલ હક્કો તથા જવાબદારીઓ તમો એકતરફવાળાએ પાળવાની છે એ શરતે મજકુર મીલકત અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે.

6. મજકુર બીલ્ડીંગના પાર્કીંગની જગ્યા સભ્યોએ વાહનોના પાર્કીંગ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે પરંતુ પાર્કીંગ માટે ની જગ્યામા તથા સી.ઓ.પી.ની જગ્યામા પાર્કીંગ તમામ માલીકોએ સાથે મળી સમજુતીથી કરાવવાનુ રહેશે.ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તેમજ પ્રથમ માળની દુકાનોનુ પાર્કીંગ ફક્ત દુકાનોની આગળના ભાગમાં છે સેલર તેમજ દુકાનોની પાછળના ભાગ મા દુકાનોના માલીકોને પાર્કીંગ નો કોઇ હક્ક નથી રહેણાકના માલીકોના વાણીજ્ય ઉપયોગના પોતાની માલીકીના વાહન હોય તો પણ તેમનો પાર્કીંગ નો કોઇ હક્ક નથી

7. મજકુર દસ્તાવેજવાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારે ફક્ત **વાણીજ્ય/રહેણાંક** ઉપયોગ કરવાનો છે કોઇ ગેરકાયદેસરની કે સ્ફોટક ચીજ વસ્તુ કે સળગી ઉઠે તેવા કોઇ પદાર્થો રાખવાના નથી તેમજ કોઇ

ગેરકાયદેસરનો ધંધો કરવાનો નથી અને આજુબાજુના પડોશી કે માલીકોને નુકશાન થાય તેવી કોઇ પ્રવુતી કરવાની નથી.તેમજ તમો લખાવી લેનારે સદર યુનીટની આગળ કાચો કે પાકો પતરાનો શેડ કે ગેરકાયદેસરનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.

8. નીચે પરીશિષ્ટમાં જણવેલ મીલકત અગર તો તેના વસડે પડતી જમીન સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીમાં કે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીના રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવરમાં કે સીટી સરવેમાં કે અન્ય કચેરીમાં માલિક કબજેદાર તરીકે તમો વેચાણ લેનારના નામે ચઢાવવા માટે જરૂરી ફોર્મ નોટીસો વિગેરેમાં અમો લખી આપનારે તમોને સહીઓ કરી કરાવી આપવાની છે પરંતુ રેકર્ડમાં તમારા નામે કરવાની થતી તમામ કાર્યવાહીઓ તથા જવાબદારીઓ તેમજ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારનો રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઇ પણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

9. હવેથી નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મજકુર ______ ફ્લોર ઉપર આવેલ મ્યુ.કોર્પોરેશનમા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાન/ઓફિસ/ફ્લેટ નંબર________ પૈકીની બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારા સાટો, ગીરો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો, વેચો તેમ કરવા માટે તમો પુરે પુરા હક્કદાર છો. અને તેમાં અમો એક તરફવાળા શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સના હોદેદારો, ભાગીદરો ઇત્યાદીનો કોઇનો હક્ક, દાવો કે હીસ્સો કે તકરાર નથી અને રહેશે નહી.

10. મજકુર મિલકતમાં અમો લખી આપનારા બીજી તરફવાળા સિવાયના બીજા કોઇનો કોઇ પણ હક્ક, હિત, કે દાવો વગેરે કાંઇ પણ રહેલા નથી મજકુર મિલકત અગર તેના કોઇ પણ રાઇટસ, ટાઇટલ્સ અંગે અમો એક

તરફવાળાએ કોઇની સાથે વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઇમેંટ, લીયન, બોજો, મોર્ટગેજ કે તેવા કોઇ પણ પ્રકારનો કોઇ પણ વ્યવહાર અગર કરાર કરેલ નથી કે મજકુર મિલકત કોઇ રીતે સીક્યોરીટીમાં, જામીન ગીરીમાં ચાર્જમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી. મજકુર મિલકત અંગે અમોએ તમારા સિવાય બીજા કોઇની સાથે કોઇ પણ પ્રકારે નાણાકીય વ્યવહાર કરેલ નથી કે તેની સામે કોઇ પણ પ્રકારે નાણાંકીય વળતર, અવેજ કે બદલો મેળવેલા નથી કે કોઇને અપાવ્યા નથી.સદરહુ જમીનના વકીલે આપેલ ટીઇટલ રીપોર્ટસ રેવન્યુ રેકોર્ડ ના ઉતારા બાંધકામ પ્લાન રજાચીઠી વગેરે લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે લખાવી લેનારે પુરો સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છેં. મજકુર મિલકતના કુલ સંપુર્ણ ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજા સહીતનુ વેચાણ કરવાનો અમો એકતરફવાળાનો હક્ક અને અધિકાર છે. અને તે રીતે મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપીએ છીએ.

11. મજકુર મિલકતના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, મ્યુનિ.ટેક્ષ, લાઇટ બીલ, ઇત્યાદી તમામ પ્રકારના વેરા અમો વેચાણ આપનારે પુરેપુરા ભરેલા છે. પરંતુ આજદીન પછીના સમયના મજકુર મિલકત અંગે ભરવાના આવતા આવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ હવેથી તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાના છે.
12. મજકુર મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજનો, સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો રજીસ્ટ્રેશનફીનો, વકીલફીનો, લખામણીનો ઝેરોક્ષનો વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ એકલાએ ભોગવવાનો છે.

13. મજકુર મિલકતનો સમાવેશ નામદાર સરકારે જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં થતોના હોવાથી તે અંગે મેળવવી પડતી પરમીશન મેળવાની રહેતી નથી.

14. અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી મજકુર મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

# પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અમદાવાદ શહેર-પુર્વના મોજે ગામ નિકોલની સીમના ટી.પી સ્કીમનં ૧૧૯ (નિકોલ)ના સર્વે નં ૧૦૮/૧, ૧૦૮/૨, ૧૦૮/૪ ની જમીન જે ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૯/૧, ૨૯/૨, ૨૯/૪, ની ૨૨૮૩ ચો.મી. વાણીજ્ય અંને રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતી જમીનમાં આવેલ શાલીગ્રામ લેક વ્યુ ના ફ્લોર ઉપર આવેલ મ્યુ.કોર્પોરેશનમા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ દુકાન/ઓફિસ/ફ્લેટ નંબર---------- ની આશરે -------ચો.મીટર (-------ચો.મીટર અને ------- સેન્ટીમીટર) બિલ્ટ અપ નાં બાંધકામવાળી તથા વરાડે પડતી જમીનનાં આશરે -------ચો.મીટર ( -------મીટર અને ------- સેન્ટીમીટર) નાં વગર વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીનના તમામ હક્કો હિસ્સા સાથેની મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે:-

પશ્ચિમે:-

ઉતરે:-

દક્ષિણે:-

એ રીતેનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને, શુધ્ધબુધ્ધિથી સંપુર્ણ સાવધાનપણામાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબદબાણ વગર તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલ છે અને તે અમો લખી આપનારાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. ..................માહે ................ સને ૨૦૧ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે

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

શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
જયંતીલાલ પોપટલાલ સાંગાણી
<u>બીજી તરફવાળા/લખી આપનાર /વેચાણ આપનાર</u>
તેઓએ તેઓનાં મતાં નીચે જણાવેલ બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલ છે.

૧...................................................................

૨...................................................................

## વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલ્કતનાં ફોટા.

એડ્રેસ:-, શાલીગ્રામ લેક વ્યુ પંચામૃત સ્કુલ ની બાજુમાં નિકોલ

વેચાણ આપનારા:-____________________

વેચાણ લેનારા:- ____________________

<u>વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલ્કતનાં ફોટા.</u>

એડ્રેસ:- શાલીગ્રામ લેક વ્યુ પંચામૃત સ્કુલ ની બાજુમાં નિકોલ

વેચાણ આપનારા:-________________________

વેચાણ લેનારા:- ________________________

## રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

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

એકતરફવાળા/લખાવી લેનાર
વેચાણ લેનાર

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

જયંતીલાલ પોપટલાલ સાંગાણી

શાલીગ્રામ ડેવલોપર્સએ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહેવટકર્તા ભાગીદાર
બીજી તરફવાળા/લખી આપનાર