જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં દસ્કોઈ તાલુકાનાં મોજે સીંગરવાની સીમનાં સર્વે નં. ૪૭૭ (જુના સર્વે નં. ૧૫૫) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭ યાને ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતાં તેની રૂઈએ મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સાર્થક હોમ્સ"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી **"........" બ્લોક**માં .... **ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **દુકાન નં.** .... ની **આશરે .... સ.ચો.મીટર** બીલ્ટઅપ એરીયા જેના (**આશરે .... સ.ચો.મીટર** સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણેની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલા મળવાપાત્ર **આશરે .... સ.ચો.મીટર** જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.**

Draft Copy

Scanned by CamScanner

એક તરફવાળા :- **મે. સાર્થક ડેવલોપર્સ**
વેચાણ આપનાર PAN : ACKFS 5977 J
લખી આપનાર કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : **"સાર્થક હોમ્સ"**,
ગામ-સીંગરવા, તા. દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે.
"જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, અમો અમારા રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં એક તરફવાળા **મે. સાર્થક ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજી તરફવાળા :- ....
વેચાણ લેનાર PAN :
લખાવી લેનાર ઉ.વ.આ. .... , ધંધો : ...., ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. ....
....
"જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા, વેચાણ લેનાર, લખાવી લેનાર, તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળાનો તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

Draft Copy

૧... જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) નાં દસ્ક્રોઈ તાલુકાનાં મોજે સીંગરવાની સીમનાં સર્વે નં. ૪૭૭ (જુના સર્વે નં. ૧૫૫) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭ યાને ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતાં તેની રૂઈએ મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સાર્થક હોમ્સ"** એ નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી **"........" બ્લોક**માં **........ ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **દુકાન નં. ....** ની **આશરે .... સ.ચો.મીટર** બીલ્ટઅપ એરીયા જેના (**આશરે .... સ.ચો.મીટર** સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) મંજુર

Scanned by CamScanner

થયેલા પ્લાન પ્રમાણેની બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર દુકાનના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલા મળવા પાત્ર **આશરે .... સ.ચો.મીટર** જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહુ મીલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨... મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની ૪૯૫૭ ચો.મીટરની ખેતીની જમીનનાં ખાતેદાર બાઈ મણી સને ૧૯૪૩ નાં અરસામાં ગુજરી જવાથી તેમનાં વારસદાર તરીકે બાઈ મેના તે સાકળચંદ લલ્લુભાઈની વિધવાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૪૩૯ થી તા. ૨૨/૧૨/૧૯૪૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૩... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનમાં તાલુકા સરકયુલર નંબર ટીએનસી તા. ૨૭/૧૧/૧૯૪૭ મુજબ ગ.ધા.ક. ૩ (અ) મુજબ કાળાજી ગબડજીને સદરહુ જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે નોંધ કરેલી. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૪૮૧ થી તા. ૦૧/૦૧/૧૯૪૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૪... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ટુકડાધારા અધિનીયમ અન્વયે સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનમાં ટુકડા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૫૪૨ થી તા. ૦૬/૦૬/૧૯૫૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૫... ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં તેનાં કબજેદાર મેના સાકળચંદ લલ્લુની વિધવા તથા સા.ગ. તરીકે છગુજી શંકરજીની નોંધ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૫૭૦ થી તા. ૧૫/૧૧/૧૯૫૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૬... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનને જાત ઈનામી નાબુદ કરી ખાલસા રૈયતવાળી હેડે દાખલ કરવા અંગેનો હુકમ એન.ટી.સી. ૪૦૩૫ થી તારીખ : ૨૮/૦૭/૧૯૫૩ મુજબ મામલતદાર સાહેબ દસ્ક્રોઈ તાલુકાનાં હુકમ નં. એન.ટી.એન. ૯૦૮ થી તા. ૦૨/૦૨/૧૯૫૫ નાં રોજ કરેલો. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૬૩૮ થી તા. ૧૧/૦૨/૧૯૫૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૭... મજકુર જમીનમાં તેનાં પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે મેના સાકળચંદ લલ્લુભાઈની વિધવા અને ગલાબજી શનાજીના નામો હોવા અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૭૩૧ થી કરવામાં આવેલી.

૮... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી તેના સ.ગ. તરીકે કાળાજી ગબડજીનું નામ હુકમનાં આધારે કમી કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૭૬૪ થી તા. ૧૫/૦૬/૧૯૫૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

Scanned by CamScanner

૯... તે જ રીતે સદરહુ જમીનમાં તેના સાં.ગ. તરીકે છગુજી શંકરજીનું નામ હુકમનાં આધારે કમી કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૭૬૫ થી તારીખ : ૧૫/૦૬/૧૯૫૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૦... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે મણીલાલ દલસુખનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૭૭૦ થી તા. ૨૯/૦૭/૧૯૫૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ નં. ૭૮૨ થી તા. ૧૫/૦૧/૧૯૫૭ નાં રોજ કમી કરવામાં આવેલ.

૧૧... મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનનાં માલીક મેના સાકળચંદ લલ્લુભાઈના વિધવા હોઈ તથા તેમનાં ખેડુત તખુજી મોહનજી, ગલાબજી શનાજી ખરીદ કરવાને હકકદાર નથી. તેવો ઠરાવ ટી.એન.સી.૫૨ તા. ૨૦/૧૧/૧૯૬૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે તા. ૨૪/૦૫/૧૯૬૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૨... મજકુર જમીનમાં કુવાનું પાણી ફરતુ હોવાથી તેને બાગાયત ગણી સદરહુ જમીનમાં અગાઉ પડેલ ટુકડા ધારાની નોંધ રદ્દ કરવા અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૫૨ થી તા. ૦૫/૧૦/૧૯૬૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૩... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનમાં તેનાં ગણોતીયાઓ તખુજી મોહનજી તથા ગલાબજી શનાજીએ જમીન માલીક બાઈ મેના તે સાકળચંદ લલ્લુરામની વિધવાને ગ.ધા.કલમ, ૩૨ (અ) મુજબની સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત રૂા. ૧૫૦૦/- નક્કી કરવાથી ખેતીની જમીન બાબતનાં ન્યાયાધિકરણ અને દસ્ક્રોઈ મામલતદાર સાહેબનાં હુકમ નં. ગ.ધા. સીંગરવા/૩૪૭૯/૭૮ થી તા. ૨૪/૦૨/૧૯૭૮ નાં રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૧૨૯૮ થી તારીખ : ૨૮/૦૨/૧૯૭૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૪... ઉપર મુજબ સદરહુ જમીનની ખરીદ કરનાર તખુજી મોહનજી તથા ગલાબજી શનાજીએ ચુકતે વ્યાજ સાથે રકમ ભરપાઈ કર્યા બાબતે નમુના નં. ૯ નું પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાથી બોજાની નોંધ કમી કરી સદરહુ જમીન પ્ર.સ.પ્ર. ધારણ કરવા અંગેની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૨૨ થી તા. ૦૭/૦૪/૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૫... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીનનાં કબજેદારો તખુજી મોહનજી તથા ગલાબજી શનાજી પૈકી ગલાબજી શનાજીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નામ કમીની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૨૫ થી તા. ૦૭/૦૪/૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીન તખુજી મોહનજીનાં સ્વતંત્ર કબજા

Scanned by CamScanner

ભોગવટામાં આવેલ.

૧૬... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં ખાતેદાર તખાજી મોહનજી અવસાન પામતા મરહુમનાં વારસો તરીકે (૧) દશરથભાઈ તખાજી, (૨) સજનબેન તખાજી, (૩) ગુગીબેન તખાજી, (૪) શર્મીષ્ઠાબેન તખાજી, (૫) વસુબેન તખાજી, (૬) ડહીબેન તખાજી મોહનજીની વિધવાનાં નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની વારસાઈ નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૧૯૬૯ થી તા. ૦૮/૧૦/૧૯૯૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૭... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં સંયુકત ખાતેદારો પૈકી ડહીબેન તખાજી મોહનજીની વિધવા તા. ૦૪/૦૮/૨૦૦૧ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની નામ કમીની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૨૩૦૫ થી તારીખ : ૧૬/૦૬/૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૧૮... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તેનાં સંયુકત ખાતેદારો પૈકી (૧) સજનબેન તખાજી, (૨) ગુગીબેન તખાજી, (૩) શર્મીષ્ઠાબેન તખાજી, (૪) વસુબેન તખાજીનાઓએ સદરહુ જમીનમાં પોતાનો પોસાતો આવેલો તમામ લાગ-ભાગ, હકક, હિસ્સો પોતાનાં ભાઈ દશરથભાઈ તખાજીની તરફેણમાં અરજી, જવાબ, પંચનામું તથા ડેકલેરેશનનાં આધારે જતો યાને વેવ કરેલો અને જે અંગેની હકક કમીની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૨૯૪૯ થી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭, આકાર રૂા. ૪-૦૦ પૈસાવાળી પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની જમીન દશરથભાઈ તખાજીનાં સ્વતંત્ર કબ્જા ભોગવટામાં માલીકી હકકે આવેલી.

૧૯... ત્યારબાદ મજકુર સીંગરવા મુકામે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૮ અમલમાં આવેલી. અને જે મુજબ સર્વે નં. ૧૫૫ ની ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની ખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા ૧૯૮૩ સમચોરસમીટર જમીનની ટી.પી. કપાત બાદ કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

૨૦... ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની ખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની જમીનમાં બીનખેતીનાં

Scanned by CamScanner

હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગેની અરજી કરતાં સરકારશ્રીની હાલની પ્રવર્તમાન જંત્રી અનુસાર સદરહુ જમીનની બજાર કિંમત પ્રતિ ચો.મી. રૂા. ૩૫૦૦/- લેખે ગણતા સદરહુ જમીનનાં ફાઈનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ સદરહુ જમીનની કુલ બજાર કિંમત રૂા. ૧,૦૪,૦૯,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ ચાર લાખ નવ હજાર પુરાનાં ૪૦% લેખેની રકમ રૂા. ૪૧,૬૩,૬૦૦/- અંકે રૂપિયા એકતાલીસ લાખ ત્રેસઠ હજાર છસો પુરા સરકારશ્રીમાં પહોંચ નં. ૧૦૧, ૧૦૨ થી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ નાં રોજ જમા કરાવેલી છે. અને જે અંગેનો સદરહુ જમીન ખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમનાં હુકમ નં. એ.સી.બી./ટી.એન.સી./પ્રીમીયમ/એસ.આર.-૮૧૪/૨૦૧૨ થી તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૧૩ નાં રોજ કરેલો છે. અને જેની રૂઈએ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫ ની જમીન જુની શરતની આવેલી. અને જે અંગેનાં હુકમની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૩૦૦૪ થી તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૨૧... ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭ યાને ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમનાં હુકમ નં. ઈ.એસ.ટી./એન.એ./ત.બી.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.૧૨૨/૨૦૧૩ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૩ નાં રોજ કરેલો છે. અને જેની રૂઈએ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૫, ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની ૨૯૭૪ સમચોરસમીટરની જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગની આવેલી છે અને જે અંગેનાં હુકમની નોંધ રેકર્ડ દફતરે નોંધ નં. ૩૦૧૯ થી તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

૨૨... એ રીતે મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭ યાને ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ની રૂઈએનાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ ની રહેણાંક હેતુ માટે ૨૫૬૦ ચો.મીટર તથા વાણીજ્ય હેતુ માટે ૪૧૪ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન દશરથભાઈ તખાજીનાં કબજા ભોગવટામાં માલીકી હકકે સરકારી અર્ધ સરકારી તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલ.

૨૩... મજકુર સર્વે નં. ૧૫૫ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૭ યાને ૪૯૫૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ની રૂઈએનાં ફાઈનલ

Scanned by CamScanner