ભુપતસિંહ આર. ચાવડા , એડવોકેટ

મો :– ૯૮૨૪૬૧૩૫૨૫

દસ્તાવેજ નંબર :– ––––––––––––––––––

દસ્તાવેજ તારીખ :– –––––––––––––––––

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ

પ્લોટ નંબર :–

શ્લોક રેસીડેન્સી

મુ. પેથાપુર , તા&જી :– ગાંધીનગર

:: રજી વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે :– પેથાપુર ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :– ૩૮૩ જેનો ખાતા નંબર :–૬૭૩ ની ૧–૨૨–૪૨ ચો.મી જેનો આકાર :– ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીન જેનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં ટી.પી સ્કીમ માં સમાવેશ થયેલ છે જેનો ટી.પી નં :– ૧૬ જેનો ફાયનલ પ્લૉટ નં :– ૧૭૦ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :– ૭૯૫૭ ચો.મી માં આવેલ સબ પ્લૉટ નં :– ૦૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૮.૫ ચો.મી બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન આવેલ છે. જે જમીન પર " ઓમ પ્રોજેકટસ " દ્વારા "શ્લોક રેસીડેન્સી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી સબ પ્લોટ નં :– ------- કે જેનો પ્લોટ એરીયા :– ---------- ચો.મી યાને --------ચો.વાર તથા કોમન પ્લોટ સાથે ના સહીયારા વાપરવાના હક્ક સહીત વ.વ. હિસ્સો જેનું ક્ષેત્રફળ ---------- ચો.મી યાને --------ચો.વાર વાળી મિલ્કત આમ સદરહુ પ્લોટ નું કુલ વ.વ. હિસ્સા સહીત નું ક્ષેત્રફળ ---------ચો.મી યાને ----------ચો.વાર વાળી મિલ્કત નોરૂ!------------/– અંકે રૂપિયા ------------ પુરા નો રજી .વેચાણ દસ્તાવેજ ....

<u>લખી આપનાર</u>:- વેચાણ આપનાર

ઓમ પ્રોજેક્ટસ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

PAN :-

(૧). દિલીપભાઇ વીસનજીભાઇ પટેલ

PAN :- AIAPP 8025E

આધાર નં :– 5325 8366 8729

ઉ.વ. :– ૪૭, ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–ડી–૩૦૧,મહાલક્ષ્મી રોયલ પેલેસ, કુડાસણ ,

તા &જી :– ગાંધીનગર

(૨). ડી.વી. પટેલ (HUF)

HUF PAN :- AAGHD 5648R

આધાર નં :– 5325 8366 8729

ઉ.વ. :– ૪૭, ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–ડી–૩૦૧,મહાલક્ષ્મી રોયલ પેલેસ, કુડાસણ ,

તા &જી :– ગાંધીનગર

(૩). મનીષકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ

PAN :- BNSPP 0205N

આધાર નં :– 6397 7329 6864

ઉ.વ. :– ૩૨ ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :– એ–૭, શાન્તમ બંગલોઝ, ચરેડી વડ ની બાજુ માં,

પેથાપુર તા &જી :– ગાંધીનગર

(૪). પટેલ મનીષકુમાર ભીખાભાઇ(HUF)

HUF PAN :- AARHP 4472Q

આધાર નં :– 6397 7329 6864

ઉ.વ. :– ૩૨ , ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–એ–૭, શાન્તમ બંગલોઝ, ચરેડી વડ ની બાજુ માં,

પેથાપુર તા &જી :– ગાંધીનગર

(૫). દીલીપસિંહ પૃથ્વીસિંહ વાઘેલા (૧૧% ના ભાગીદાર)

PAN :- AGLPV 6400A

આધાર નં :– 7988 6905 7896

ઉ.વ. :– ૪૪ , ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–વાંટા માં, વાણિયાવાસ, પેથાપુર ,તા&જી :– ગાંધીનગર

(૬). કિંજલબા દીલીપસિંહ વાઘેલા (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN :- BGBPV 6046D

આધાર નં :– 6737 0981 7664

ઉ.વ. :– ૨૨ , ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–વાંટા માં, વાણિયાવાસ, પેથાપુર ,તા&જી :– ગાંધીનગર

(૭). દિનેશકુમાર કાન્તીલાલ પટેલ (૧૨% ના ભાગીદાર)

PAN :- ACKPP 9923F

આધાર નં :– 5231 6524 3640

ઉ.વ. :– ૪૫ , ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–૫૬૨૪, પાર્થ પેલેસ, પેથાપુર ચાર રસ્તા, પેથાપુર,

તા &જી :– ગાંધીનગર

(૮). પાર્થ દિનેશકુમાર પટેલ (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN :- EIGPP8422P

આધાર નં :– 7136 8612 5162

ઉ.વ. :– ૨૩ , ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–૫૬૨૪, પાર્થ પેલેસ, પેથાપુર ચાર રસ્તા, પેથાપુર,

તા &જી :– ગાંધીનગર

(૯). પ્રકાશ ડાહ્યાભાઇ પટેલ (૧૫ % ના ભાગીદાર)

PAN :- AKTPP4935C

આધાર નં :– 3963 8831 5040

ઉ.વ. :– ૩૫, ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :–૧૨૦૩, શ્રી રામેશ્વર ટાવર, શીમ્પોલી રોડ, ગોઅલેશાઆ, મુંબઇ

ઓમપ્રોજેક્ટસનામનીભાગીદારીપેઢીનાભાગીદારો

વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મનીષકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ

ઉ.વ. :– ૩૨ ધંધો :– વેપાર , ધર્મે :– હિન્દુ ,

રહેવાસી :– એ–૭, શાન્તમ બંગલોઝ, ચરેડી વડ ની બાજુ માં,

પેથાપુર તા &જી :– ગાંધીનગર

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર /પ્રથમ પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના

તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :– બીજી તરફવાળા

(૧).

આધાર કાર્ડ :–

PAN :-

ઉ.વ. :– પુખ્ત , ધંધો :- ,ધર્મે :–

રહે :–

જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ /બીજા પક્ષવાળા માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , ટ્રાનસફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો , રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓ મળી તમો લખાવી લેનારાઓ ને રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે..........

(૧). ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે :– પેથાપુર ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :– ૩૮૩ જેનો ખાતા નંબર :–૬૭૩ ની ૧–૨૨–૪૨ ચો.મી જેનો આકાર :– ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીન જેનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં ટી.પી સ્કીમ માં સમાવેશ થયેલ છે જેનો ટી.પી નં :– ૧૬ જેનો ફાયનલ પ્લૉટ નં :– ૧૭૦ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :– ૭૯૫૭ ચો.મી માં આવેલ સબ પ્લૉટ નં :– ૦૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૮.૫ ચો.મી બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન આવેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ની માલીકી કબજા ભોગવટા ની મિલ્કત છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં મજકુર ફલેટ યા મીલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

સદરહુ મિલ્કત માલીકો ઓમ પ્રોજેક્ટ નામની ભાગીદારી પેઢી એ તા :– ------ ------ ના રોજ એક ઠરાવ થી સદરહુ મિલ્કત અંગે ના તમામ રજી વેચાણ દસ્તાવેજ, રજી બાનાખત, રજી સુધારા લેખ તેમજ અન્ય જરૂરી રજીસ્ટેશન એકટ ની

જોગવાઇ મુજબ કરવી પડતી કાર્યવાહીઓ કરવા હક્ક અધિકાર સુપ્રત કરતો ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે જેની રૂએ હાલ ના લખી આપી સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨). સદરહુ મિલ્કત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગે ની વિગત જે :–

સદરહુ સર્વે :– ૩૮૩ વાળી જમીન ના રેવન્યુ રેકર્ડની વિગત–

(૧). મજકુર જમીનમાં સૌપ્રથમ ખાતેદાર હોવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદર જમીનમાં ખાતેદાર તરીકે વા. ગુલાબસિંહજી નાથુસિંહજી ના માઢ ખાતે વહીવટકર્તા તરીકે મોતીજી વરવાજી ખે.પા. શામળભાઇ સાંકાભાઇ હોવા અંગે ની નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ :– ૧૦૪ થી પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૨). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં ખરીદ કિંમત ભરપાઇ કરવા થી ખરીદી નું પ્રમાણપત્ર નં :– ૯ આપવામાં આવેલ જે મુજબ :–

હુકમ	નામ	સર્વે નંબર
XII -૧૬	શામળભાઇ સાંકાભાઇ	૩૮૩

જે હુકમ ની નોંધ :– ૨૯૪૬/૧૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બોજા ની નોંધ કરી સદરહુ જમીન ના ખાતેદારે ધી પેથાપુર વિવિધ કાર્યકારણી સેવા સહકારી મંડળી માં થી બોજો લેતા બોજા ની નોંધ કરી જે મુજબ :–

અનુ	ખાતેદાર નામ	સર્વે નંબર
૧૦૬	શામળભાઇ સાંકાભાઇ	૩૮૩

જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ ના હક્ક પત્રે નોંધ:– ૩૦૮૭/૧૦૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૪). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વારસાઇ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર શામળભાઇ સાંકાભાઇ તા :– ૧૪/૪/૬૮ નારોજ ગુજરી જવાથી તેઓ ના સીધીલીટી ના વારસદારો (૧) પા. ગાંડાભાઇ શામળભાઇ (૨) પા. કાનજીભાઇ શામળભાઇ (૩) બાઇ ચંચળબા તે શામળદાસ સાંકાભાઇ ની વિધવા નાઓ ના નામ સદરહુ જમીન માં વારસાઇ હક્ક થી દાખલ કરવા નોંધ કરી જે નોંધ અરજી , જવાબો

થી ખાત્રી કરી નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૪૦૧૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૫). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બોજા ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદારે પેથાપુર સેવા સહકારી મંડળી માં થી તથા બરોડા બેંક માં થી ધિરાણ લીધેલ હોવાથી સદરહુ જમીન માં બોજા ની નોંધ કરી. જે મુજબ:–

અનુ ૯ કાનજીભાઇ શામળભાઇ પેથાપુર સેવા સહકારી રૂ!૩૦૦૦/–
સહકારી મંડળી

જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૪૯૦૭ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૬). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં હુકમ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન માં નોંધ :– ૨૯૪૬ તા :– ૧૯/૯/૬૩ થી નમુના :– ૯ ના પ્રમાણપત્ર આધારે નોંધ કરવામાં અવેલ તેમાં ગણોતધારા કલમ ૪૩ પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકાર નો ઉલ્લેખ કરેલ નથી તથા આ જમીનો ના ગણૉતીયા ૧૯૫૩–૫૪ થી લીટી નીચેના ગણૉતીયા કાયમી ગણૉતીયા હોવાથી ગ.ધાક ૪૩ પ્ર.સ.પ ના નિયમો લાગતા ન હોવાથી તેમજ પ્રાંત અધિકારી શ્રી ના અપીલ કેસ નં :– ૧૧૩/૮૪ તા :– ૧૯/૨/૮૫ ના પાન નંબર ૩ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ "નોંધ નંબર :– ૨૯૪૬ માં ગ.ધા.ક. ૪૩ પ્ર.સ.પ ને ઉલ્લેખ નહી હોવાથી તથા કાયમી ગણૉતીયા હોવાથી ૭/૧૨ માં પ્ર.સ.પ ગ.શાક ૪૩ ની નોંધ ખોટી રીતે લખેલ છે. જેથી નોંધ નં :– ૨૯૪૬ માં બતાવેલ સર્વે નંબર માં થી "પ્ર.સ.પ " ગધાક ૪૩ કમી કરવા રેકર્ડ તેમજ અરજીઓ જવાબ આધારે નોંધ કરી નોંધ :– મે. પ્રાંત અધિકારી શ્રી ગાંધીનગર ના હુકમ નં ગણોતીયા અપીલ ૧૧૩/૮૪ તા :– ૧૯/૨/૮૫ આધારે તથા પ્રશ્ન વાળી જમીન માં સને ૧૯૫૩–૫૪ થી લીટી નીચેના કબજેદારો હોઇ જમીન છ પટ થી વેચાણ મળેલ હોવા છતાં ફેરફાર નોંધ :– ૨૯૪૬ માં પ્રશ્ન વાળી જમીન ના પ્ર.સ.પ થી આપ્યા સબંધ નો ઉલ્લેખ ન હોઇ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૬૬૨૬ થી તા :– ૧૦/૪/૮૬ નારોજ પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૭). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં બોજા અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર પટેલ વિષ્ણૂભાઇ ગાંડાભાઇ એ સદરહુ જમીન માં થી રૂ!૧૦ ,૦૦૦/– પુરા નો બોજો પેથાપુર સેવા સહકારી મંડળી માં તારણ માં આપતા લીધેલ હોઇ તેઓ ના

એકરાર નામા આધારે સદરહુ જમીન માં બોજા ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૭૦૧૫ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૮). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વારસાઈ અંગે ની નોંધ કરી જે મુજબ સદરહુ જમીન ના ખાતેદાર પટેલ ગાંડાભાઈ શામળભાઈ તા :- ૨૩/૧૦/૮૭ નરોજ ગુજરી ગયેલ હોઈ તેઓ ના સીધીલીટી ના વારસદારો (૧) વિષ્ણૂંભાઈ ગાંડાભાઈ (૨) ભરતભાઈ ગાંડાભાઈ (૩) જ્યોત્સનાબેન ગાંડભાઈ (૪) ચંદ્રીકાબેન ગાંડાભાઈ તથા (૫0 રઈબેન તે ગાંડાભાઈ શામળભાઈ ની વિધવા નાઓ ના નામ સદરહુ જમીન માં વારસાઈ હક્ક થી દાખલ કરવા નોંધ કરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૭૪૮૫ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૯). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં નામ કમી અંગે ની નોંધ કરી જે નોંધ :- ૭૮૪૪ સદરહુ જમીન ના રેકર્ડ સાથે સુસંસગત ન હોવાનું જણાઈ આવેલ છે.

(૧૦). માર્જીનમાં જણાવેલ બ્લોક નંબરો મોજે : પેથાપુરના મહેસુલી ૭/૧૨ નાકોમ્પ્યુટરાઈડ રેકર્ડનું હસ્ત લીખીત ૭/૧૨ સાથે મેળવણું કરી તથા કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ગામનુમના નં.૬ ની નોંધની વિગતો સાથે મેળવણું કરી. જે મુજબ કોમ્પ્યુટરાઈડ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાંસુધારો કરવા કરવાનો થાય છે. જેથી હુકમ સાથે સામેલ રાખેલ યાદી મુજબ અનુ.નં.૧૦૧ થી૧૫૦ ની ક્ષતિઓ સાથેની યાદી મુજબ સુધારો કરવા મામલતદારશ્રી , ગાંધીનગરનાહુકમ તા.૨૬/૯/૨૦૦૮ના હુકમ નં.જમીન/વશી. /૦૮ થી હુકમ થતાં હુકમ આધારે નોંધકરી જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :- ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :- ૧૨૫૨૬ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વારસાઈ ની નોંધ કરી જે મુજબ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે પેથાપુર ગામના ખેડૂત ખાતેદાર પટેલ કાનજીભાઈ શામળભાઈ , પટેલ વિષ્ણુભાઈ ગાંડાભાઈ , પટેલ ભરતભાઈ ગાંડાભાઈ , પટેલ જ્યોત્સનાબેન ગાંડાભાઈ, પટેલ ચંદ્રીકાબેન ગાંડાભાઈ , રઈબેન તે ગાંડાભાઈ ની વિધવા , બાઈઅંબા તે શામળાભાઈ સાંકાભાઈ ન ના ખાતા નંબર : ૬૭૩ થી માર્જિનમાં જણાવેલ જમીન તેઓના ખાતે ચાલે છે. જે પૈકી , પટેલ કાનજીભાઈ શામળભાઈ

(ખાતા નં. ૬૭૩) નું તા. ૦૩/૦૫/૨૦૧૮ (મરણ દાખલા નં. ૫૪) ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ક્રમ નામ ૧. શાન્તાબેન તે કાનજીભાઇ પટેલના વિધવા ૨. ભુપેન્દ્રકુમાર કાનજીભાઇ પટેલ ૩. મધુબેન કાનજીભાઇ પટેલ ૪. પુષ્પાબેન કાનજીભાઇ પટેલ આમ કુલ – ૪ વારસદારોના નામો મરનારના ખાતામાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી , મરણનો દાખલો/અપ્રાપ્ય દાખલો , પેઢીનામું–પંચનામું તથા સોગંદનામાં ના આધારે વારસાઈ નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૧૭૧૬૨ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં મૈયત નામ કમી ની નોંધ કરી જે મુજબ જણાવેલ સર્વે નંબર વાળી જમીન પર પટેલ વિષ્ણુભાઇ ગાંડાભાઇ તથા વિગેરે ના નામ ચાલે છે પરંતુ તે પૈકી ૧. બાઇ અંબા તે શામળભાઇ સાંકાભાઇની વિધવા નું તા. ૩૧/૦૧/૧૯૯૫ ના રોજ અવસાન થયેલ હોઇ તેમનુ નામ કમી કરવા અરજદારની અરજી, હકક કમી અંગેના સોગંદનામું,તલાટી નો દાખલો, પેઢીનામું તથા ૭/૧૨ ની નકલ આધારે નામ કમી કરવા ની નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૧૭૬૪૯ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩). મોજે પેથાપુર તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર ૩૮૩ (ખાતા નંબર ૬૭૩) ક્ષેત્રફળ ૧૨ ,૨૪૨.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૭ ,૯૫૭.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી વિષ્ણુભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ એ તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં ગણોતધારાની કલમ–૪૩ મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની મંજૂરી મેળવવાની અરજી અન્વયે અરજદારે બિનખેતી (–––) હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ રૂ.૧ ,૭૯,૮૨,૮૨૦.૦૦/– સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. આ અંગે જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક. ૨૮૦/૦૬/૦૩/૦૧૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી (–––) હેતુ માટે જુની શરત માં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૧૭૯૬૩ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪). મોજે પેથાપુર તાલુકા ગાંધીનગર જિલ્લા ગાંધીનગર ના સરવે/બ્લોક નંબર ૩૮૩ (ખાતા નંબર ૬૭૩) ક્ષેત્રફળ ૧૨ ,૨૪૨.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૭ ,૯૫૭.૦૦

ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી ભુપેન્દ્રકુમાર કાનજીભાઈ પટેલ એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર ના તા. ૦૭/૦૪/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક. ૫૭૫/૦૬/૦૩/૦૧૭/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી. *** વિશેષધારો દર ચો.મી. રૂા. ૦.૬૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૪ ,૭૭૪.૦૦, રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા. ૮.૦૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૬૩ ,૬૫૬.૦૦, લોકલ ફંડ દર ચો.મી. રૂા. ૧.૨૦ પૈસા મુજબ રૂા. ૯,૫૪૮.૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો.મી. રૂા. ૦.૩૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા. ૨,૩૮૭.૦૦ તથા માપણી ફી રૂા. ૧ ,૫૦૦.૦૦ જમા લેવાયેલ છે. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૧૮૧૪૪ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫). ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માં વેચાણ નોંધ કરી જે મુજબ વેચાણ આપનાર:– ૧. પટેલ વિષ્ણુભાઈ ગાંડાભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ ૨. પટેલ ભરતભાઈ ગાંડાભાઈ ૩. પટેલ જયોત્સનાબેન ગાંડાભાઈના દિકરી તે જયંતીભાઈ પટેલના પત્ની ૪. પટેલ ચંદ્રીકાબેન ગાંડાભાઈના દિકરી તે નટવરભાઈ પટેલના પત્ની ૫. રઈબેન તે ગાંડાભાઈની વિધવા ૬. શાન્તાબેન તે કાનજીભાઈ પટેલના વિધવા ૭. ભુપેન્દ્રકુમાર કાનજીભાઈ પટેલ ૮. મધુબેન કાનજીભાઈના દિકરી તે પ્રવિણકુમાર પટેલના પત્ની ૯. પુષ્પાબેન કાનજીભાઈ પટેલના દિકરી તે હર્ષદભાઈ પટેલના પત્ની વેચાણ રાખનાર:– ઓમ પ્રોજેકટસ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. દિલીપભાઈ વીસનજીભાઈ પટેલ (૫ ટકાના ભાગીદાર) ૨. ડી.વી.પટેલ (HUF) (૧૬ ટકાના ભાગીદાર) ૩. મનીષકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ (૧૧ ટકાના ભાગીદાર) ૪. પટેલ મનીષકુમાર ભીખાભાઈ (HUF) (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) ૫. દીલીપસિંહ પૃથ્વીસિંહ વાઘેલા (૧૧ ટકાના ભાગીદાર) ૬. કિંજલબા દીલીપસિંહ વાઘેલા (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) ૭. દિનેશકુમાર કાન્તીલાલ પટેલ (૧૨ ટકાના ભાગીદાર) ૮. પાર્થ દિનેશકુમાર પટેલ (૧૦ ટકાના ભાગીદાર) ૯. પ્રકાશ ડાહ્યાભાઈ પટેલ (૧૫ ટકાના ભાગીદાર) માર્જીનમા જણાવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૩ ખાતા નં. ૬૭૩ હે.આરે.ચો.મી.

૧–૨૨–૪૨ આકાર ૬–૮૭ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ ફા.પ્લોટ. ૧૭૦ ક્ષે. ૭૯૫૭ ચો.મી.મા આવેલ સબ પ્લોટ નં. ૦૨ ની ૪૮૯૮.૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનારાઓએ તા. ૧૬/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૪૮૬૪ થી રૂ.૨૭૭૦૦૦૦૦/– પુરામાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા વેચાણ લેનારની અરજી, ઇન્ડેક્ષ, દસ્તાવેજની નકલ તથા ૭/૧૨ આધારે વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા નોંધ કરી.જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :– ૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :– ૧૮૮૨૩ થી પાડી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.
ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કત માં ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ના ફોર્મ નં :– ડી મુજબ થી કેસ નં :– ૧૪૭૨૨૫૩ થી રજાચીઠી નં :– GUDA/30-07-2020 /1472253/01/000580 થી સદરહુ મિલ્કત ના ફાયનલ પ્લૉટ નં :– ૧૭૦ માં કુલ ક્ષેત્રફળ :– ૭૯૫૭ ચો.મી માં પ્લોટ નં :– ૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૮.૫ ચો.મી ને સબ ડીવીઝન આપવામાં આવેલ છે. જેમાં અમો લખીઆપનારાઓએ ૨૦ પ્લોટની રહેણાંક હેતુની સ્કીમ મુકેલ છે.

આથી અમો વેચાણ આપનારાઓ ભાગીદારી પેઢી ધરાવીએ છીએ અને જે ભાગીદારી પેઢી ની નોંધણી નોટરી બૂક નંબર :– ૧૨ પેજ નંબર :– ૩૭, સીરીયલ નં :– ૧૭૭/૨૦૧૯ થી તા :– ૧૨/૭/૨૦૧૯ ના રોજ નોટરી શ્રી એમ.એન. ચાવડા રૂબરૂ કરાવેલ અને ત્યારબાદ અમો લખી આપનારાઓ ની ભાગીદારી પેઢી માં ભાગીદારી હિસ્સા ની તબદીલી થવા અંગે એક સુધારા ભાગીદારી નો લેખ નોટરી નોંધણી નં :– ૭ થી તા:– ૧૨/૦૨/૨૦૨૧ નારોજ કરવામાં આવેલ છે.

આમ , સદરહુ સર્વે :– ૩૮૩ ની બિન ખેતી થયેલ જમીન ઉપર “શ્લોક રેસીડેન્સી” ના નામથી રેસીડેન્સીયલ પ્લોટ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ પ્લોટો પડેલ અને તેની તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા કરવાનો હક્ક અને અધિકાર છે.

આમ , સદરહુ સર્વે :– ૩૮૩ ની બિન ખેતી થયેલ જમીન હાલ શ્લોક રેસીડેન્સી ના નામથી ઓળખાય છે. અને આમ સદરહુ બિન ખેતી થયેલ જમીન ના માલીકી અને કબજા ભોગવટા ની બનેલ અને તેઓ ને સદરહુ જમીન ઉપર “શ્લોક રેસીડેન્સી ના નામથી રેસીડેન્સીયલ પ્લોટ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ પ્લોટો પડેલ

અને તેની તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા કરવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. અને જયારે પ્રયોજકે રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારી મુ.ગાંધીનગર પાસે થી રેરા નંબર :– PR/GJ/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/Others/–––––––––––––––––/–––––––––––––––/––––––––––– થી :– ––––––––––––––––––– નારોજ થી અધિનિયમની જોગવાઇઓ હેઠળ પ્રોજેકટ ની નોંધણી કરાવેલ છે.

જત સદર અમો /બીજા પક્ષવાળા /લખી આપનાર જમીન માલીક ભેગા મળી તમો /લખી લેનાર ને નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત રૂ! –––––––––––––––––––/– અંકે રૂપિયા ––––––––––––––––– પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ જે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગત થી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.   **સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા :- ------ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નં :- --------- ની જોગવાઈઓ ગ્રાહ્ય રહેશે.**

સદરહુ મિલ્કત અંગે ઉપરોક્ત જણાવેલ ભાવ નક્કી કરેલ છે જેમાં રૂ!––––––––––––/– પર સ્ક્વેર મીટરે ડેવલોપમેંટ ચાર્જ નક્કી કરેલ છે જે સદરહુ પ્લોટ ની વેચાણ કિમત માં મળી ગયેલ છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :–

રૂપિયા	વિગત
રૂ!––––––––––––––/–	અંકે રૂપિયા ––––––––––––– પુરા નો –––––––––––બેંક, ––––––––––––નો ચેક નં :– –––––––––––થી તા :– –––––––––––––––––––નારોજ નો ––––––––––––––––––– ને ચુકતે મળી ગયેલ છે.
રૂ!––––––––––––––/–	અંકે રૂપિયા ––––––––––––– પુરા નો –––––––––––બેંક, ––––––––––––નો ચેક નં :– –––––––––––થી તા :– ––––––––––––––––––– નારોજ નો –––––––––––––– ને ચુકતે મળી ગયેલ છે.
રૂ!–––––––––––/–	અંકે રૂપિયા

ઉપરોક્ત અવેજ ની વિગત જણાવેલ ચેક બેંક માં પાસ થયે થી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત તમો ને વેચાણ આપેલ છે.

(૩). સદર પ્લૉટ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ બેંક શ્રોફ યા નાણાકીય સંસ્થા નો ચાર્જ , ગીરો , બોજો કે લીયન કે સુખાધિકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકાર નો કોઈપણ હક્ક કે અધિકાર અમો લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર પ્લૉટ મિલ્કત અમો એ અન્ય કોઈને જામીનગીરી માં લખી આપેલ નથી. કે તેના ઉપર કોર્ટ નો મનાઈ હુક્મ કે એટેચમેન્ટ નથી સદર જમીન ની વિગત અંગે અમો એ કોઈપણ પ્રકાર ના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અગે નો કરાર બાનાખત થી કે ભેટ કરાર થી કે લેખિત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ સંસ્થાકે વ્યક્તિ ના સમુહ ની તરફેણ માં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમો ને વેચાણ આપેલ મિલક્ત ના ટાઈટલ અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાક્કો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં, સદર જમીન મિલ્કત ના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાત નો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હક્કો અમો લખી આપનાર તમો ને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું જો તે તમામ દુર કરવા યા કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અગે નો તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનાર તમો ને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકાર ની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૪). સદર પ્લૉટ મિલ્કત અંગે ના આજદિન સુધી ના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમો એ ભરેલા છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તેવા તમામ વેરા અને ટેક્ષ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે પરંતુ , સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ , ભવિષ્ય માં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ ટેક્ષવેરા ની રકમો અમો લખી આપનારે ભરવાની રહેશે. તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , નોંધણી ફી , લખાઈ ફી , લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધ સરકારી ટેક્ષો , લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ , વિગેરે જેઓ તમામ ખર્ચ લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્ય ની જે કાંઈ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો /વેચાણ લેનાર ની છે.

(૫). સદર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમો વેચાણ રાખનાર ને સીમેન્ટરોડ , સ્ટ્રીટ લાઈટ , પાણી ની પાઈપ લાઈન , વિગેરે તમામ સુવિધાઓ ને લગતા તમામ પ્રકાર ના હક્કો સહ હવા ઉજાસ તથા સુખાધિકાર ના હક્કો સાથે ની તથા તેને લગતા વળગતા પ્લૉટ ના આંતરિક તથા સહીયારા રસ્તા ના તથા પાણી નીકાલ ના સવે પ્રકાર ના હક્કો સાથે ની મિલક્ત ના તમામ પ્રકાર ના કોમન હક્કો સાથે તથા "શ્લોક રેસીડેન્સી" નામની સ્કીમ ના સભાસદો " તરીકે ના તમામ હક્કો " યાવત ચંદ્ર દિવાકરો " કુલ અભરામ ન દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધી ના હક્કો તથા

અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત ના તમો પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલીક થયેલ છો અને આ મિલ્કતો માલીકીહક્ક સભાસદ ના નિયમો ને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હક્ક ધરાવો છો. અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ , વાલી , વારસદારો નો કોઈપણ જાત નો લાગ ભાગ હક્ક હિસ્સા નો સબંધ રહેતો નથી.

(૬). અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનાર ને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ના તમો સ્વતંત્ર માલીક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે સદરહુ મિલ્કત નગર સેવા સદન કચેરી, વિજ કંપની લી , રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી તેમજ અન્ય સંસ્થા વિગેરે માં તમો વેચાણ રાખનાર ના નામે કરાવી શકશો આ માટે અમો લખી આપનાર ની જ્યાં જ્યાં અમને જ્યારે જયારે સહી –સંમતી થી જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લેનાર ને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલ છીએ.

(૭). સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત “શ્લોક રેસીડેન્સી” નામની યોજના માં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો /મેમ્બરો ભેગા મળી જાળવણી , સાચવણી , સફાઇ , નીભવણી , કોમન મેન્ટેનન્સ , ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોએશન ની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લૉટ ના તમામ સભાસદો એ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે.

(૮). સદર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્લૉટ ના કાર્પેટ એરીયા માં કોઈપણ જાત નો વધારો –ઘટાડો કે અન્ય કોઈપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર પ્લૉટીંગ સ્કીમ માં સુધારો –વધારો કોઈપણ સંજોગો માં હાલ માં કે ભવિષ્ય માં થઇ શકશે નહી. પ્લોટીંગ સ્કીમ ના નકશા માં દર્શાવ્યા મુજબ ની ખુલ્લી જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજના ના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૯). ભવિષ્ય માં તમો વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલ્કત અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ને જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે. ફકત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલી અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૦). જમીન ના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર – ------------- જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા -------------- ચો.મી છે. (જેને હવે પછી પ્લોટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) તે પ્લોટ રૂ! ----------------/– અંકે રૂપિયા – -------------------- પુરા ના વેચાણ અવેજ માં જે વેચાણ અવેજ

ની રકમ મજીયારા વિસ્તારો અને પ્લોટ ને લગતી સુવિધાઓ ના પ્રમાણસર ની રકમ છે. જે મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ ની પ્રકુતિ , હદ અને વર્ણન આ સાથે ના બીજા પરિશિષ્ટ માં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજક પાસે થી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૧૧). ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિમત માં પ્લોટ નો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજક દ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમકે જી.એસ.ટી. , વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ ના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભ માં ચુકવવાપાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રયોજક નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણી થી મેળવનારાએ અલગ થી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨). ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજકે ને તેઓ સામે રહેલા કોઈપણ બાકી લહેણા જો હોય તો હેઠળ તેવો દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચુકવણી ની વ્યવસ્થા તેઓ ના નામે પ્રયોજક ને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવા અધિકુત કરેલ છે. તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા કોઈપણ પ્રકારે તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો /માંગણી /નિર્દેશ કરવા બાંહિધરી આપે છે.

(૧૩). સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો , સમજુતીઓ , સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો તેનું પાલન કરવા નીભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ /આર્કીટેકટ પાસે થી સદર પ્લૉટીંગ સ્કીમ ના સંદર્ભ માં કબજા અને /અથવા /પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

(૧૪).પ્રયોજક ની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :–

પ્રયોજક આથી ફાળવણી થી મેળવનારાને નીચે મુજબ ની સમજુતી અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧. પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથે ના ટાઇટલ રીપોર્ટ માં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઇટલ છે અને તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગે ના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. અને તેઓ તથા તેઓ પ્રોજેક્ટ નું કાર્ય કરવા અંગે પ્રોજેકટ જમીન નો વાસ્તવિક ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૨. પ્રયોજકે પ્રોજેકટ નો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસે થી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલ છે તેમજ પ્રોજેકટ નો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓ એ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઇટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઇટલ રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેક્ટ ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈપણ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫. સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ એ પ્રોજેક્ટ , પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભે માં આપેલ મંજુરીઓ , પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વ માં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રીયા અનુસરી ને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુ માં પ્રોજેક્ટ , પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભે માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસે થી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ , પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રીયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે. અને પ્રયોજકે તમામ સમયે પ્રોજેક્ટ , પ્રોજેક્ટ જમીન તેમજ સદર પ્લૉટીંગ સ્કીમ તથા મજીયારા વિસ્તારો ના સંદર્ભ માં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ અનુસાર કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૬. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓ એ આ હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપસ્થીત થયેલ હક્ક અધિકાર અને હિત પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી. અથવા કોઈ કાર્ય ને અવગણેલ નથી.

૭. પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારો ને કોઈપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઈ કરારો અને અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઈ કરારો વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઈ પક્ષકાર અથવા વ્યક્તિત સાથે પ્રોજેક્ટ તથા સદર પ્લૉટ /પ્લોટ્ના સંદર્ભ માં કરેલ નથી.

૮. પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઈપણ પ્રકારે આ કરાર માં જણાવેલ પ્રક્રીયા અનુસાર સદર પ્લૉટ ફાળવણી થી મેળવનારાને વેચાણ કરવા થી બાધિત નથી.

૯. ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના સંઘ ને માળખાનો હસ્તાંતરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંઘ ને માળખા નામજીયારા વિસ્તારો ને કાયદાકીય ખાંલી શાંત , પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. પ્રયોજકે બિન તકરારી સરકારી દાવા રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો , કર ઇમ્પોઝીશન ,પ્રિમિયમો , નુકશાની અને અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભ માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ ને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૧. ટાઇટલ રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાય ની પ્રોજેક્ટ જમીન અને અથવા પ્રોજેક્ટ ના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ને સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા

અન્ય લેજીસ્લેટીવ ઈનેકટમેંટ , સરકારી વટ હુકમો , હુકમ , જાહેર નામું (જેમાં સદર મિલ્કત ની જપ્તી અથવા અવ્વલ જપ્તીની નોટીસ નો સમાવેશ થાય છે.) તરફ થી કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૧૫). ફાળવણી થી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યક્તિ ના હાથ માંપ્લૉટ આવે તે તમામ ને લાવવાના હેતુ થી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૧. જે તારીખ થી પ્લોટ નો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યાર થી પ્લૉટ ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ સ્વ ખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવા લાયક સ્થીતી માં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કોઈ કુત્ય કરવું નહી જે નિયમો નો નિયમનો અથવા બાચા–લોઝ ની વિરુધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો સ્થાનીક સત્તાધિકારો ની સંમતી સિવાય પ્લોટ માં ફેરફાર સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

૨. પ્લોટ માં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નથી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભય જનક પ્રકાર ના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી પ્લોટ જે પ્લોટ ના માળખા ને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓ નું સંગ્રહ કરવું સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સતાધિકારી દ્રારા પ્રતિબંધીત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલજે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પ્લૉટ સ્થીત હોય તેમાં પ્લૉટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમ ના પ્રવેશ દ્રાર સહીત તેના મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઈ જવાની કાળજી રાખવી અને જો પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમ ને અથવા પ્લોટ ને ફાળવણી થી મેળવનારા ની ભુલ ના કારણે કોઈ નુક્શાન થશે તો ફાળવણી થી મેળવનારા તેવા નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. વધુમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવીકે પાણી , ગટર, સ્ટ્રીટલાઇટ, સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે જે કાંઇ સુવિધાઓનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ આવેતે એકતરફવાળા વખતો વખત જે નક્કી કરે તે મુજબ બીજી તરફવાળાએ અન્ય સહ –માલીકો સાથે મળી એકતરફવાળા ચુકવવાનો રહેશે . જોકે, હાલમાં બીજીતરફવાળા જે કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ તેની આવકમાં થી એકતરફવાળા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટમાં થી ખર્ચ એડજસ્ટ કરવામાં આવેશે . પરંતુ જો તેમાં મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ બીજીતરફવાળાએએકતરફવાળાનેચુકવી આપવાની રહેશે . ભવિષ્યમાં બીજી તરફવાળા તથા અન્યસહ–માલીકો માટે એસોસીએશન ની જ્યારે એકતરફવાળા રચના કરશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આએસોસીએશન સદરહું ઇમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો

બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલનબીજીતરફવાળાએઅવશ્યકરવાનુરહેશે .

વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મેળ્વે થી અને વેચાણદસ્તાવેજ થાય

ત્યારબાદભવિષ્યની FSI "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની "એટલેકે સોસાયટી

ની બની રહે છે. આમ સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ, વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે વધુમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવીકે પાણી , ગટર, સ્ટ્રીટલાઇટ, કોમન એરીયા ના તથા વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હિસ્સા,ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ હક્ક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે જેનુ સંચાલન એશોશીએશન ઓફ એલોટી યાને કે સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે.

સદર પ્લૉટ ના તમામ આંતરિક સમારકામો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા જે સ્થીતી માં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થીતી માં પ્લોટ ની જાળવણી કરવી તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ માં અથવા પ્લૉટ ના સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ ના નિયમો ને નિયમન નું બાય-લોઝ થી વિરોધ કોઈ કૃત્ય કરવું /કરાવવુ નહી ફાળવણી થી મેળવનારા ક્રારા ઉપરોક્ત જોગવાઈ ના ઉલ્લંઘન કર્યા ના કિસ્સામાં સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. કોઈ સમયે પ્લોટ માં કોઈપણ પ્રકાર ના કોઈપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવાની તેમજ ગટરો , નીક , (ડ્રેન) અને પાઈપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ સારીરહેવા લાયક સ્થીતીમાં રાખવી.

૫. તેવું કોઈ કૃત્ય કરાવવું નહી જેના થી પ્રોજેક્ટ જમીન નો તથા પ્લોટીંગ સ્કીમ નો અથવા તેના કોઈ ભાગ નો કોઈ વિમો નિરર્થક અને દર ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભ માં કોઈ વધારા ના પ્રિમિયમ ની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

૬. સદર પ્લૉટ માં કોઈ કુડો , કચરો , ચિંથરા , ગંદકી અથવા નકામી વસ્તુઓ કંપાઉંડ માં અથવા પ્રોજેક્ટ જમીન ના અન્ય હિસ્સાઓ માં તેમજ જે પ્લૉટ સ્થીત હોય તે ઈમારત માં ફેંકવી નહી તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

૭. પ્રયોજક ની માંગણી ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર ક્રારા જે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પ્લોટ સ્થીત હોય તે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પાણી

વિજળી , અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી (ડીપોઝીટ) માં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજક ને ચુકવીદેવી .

૮. સબંધીત સ્થાનીક સત્તાધારી અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી દ્રારા લાદવામાં આવેલ પાણીવેરા , સ્થાનીક વેરા , વિમો , તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો પ્લૉટ ના ભોગવટેદાર ના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઈ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવી અને ભોગવવી.

૯. જ્યાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા દ્રારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઈને ભાડે , પેટા–ભાડે , અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિત માં ભાગીદારી અથવા આ કરાર ના બેનીફીટ ફેકટર માં હિસ્સેદારી અથવા પ્લોટ ના કબજા માં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

(૧૦). પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઈ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી પ્લૉટ ઉપર કોઈ ગીરો કરવાનું નથી અથવા કોઈ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી અને જો કોઈ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થીત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલ માં રહેલ કોઈપણ કાયદા માં કાંઈપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં , તેઓ ગીરો અને બોજો તેવા પ્લોટ લેવા સંમત થયેલ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકાર અને હિત ને અસર કરશે નહી.

(૧૧). કરાર ની જોગવાઈઓ ફાળવણી થી મેળવનારા/ત્યારપછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાનાઓ ને લાગુ પડવા અંગે :–

બન્ને પક્ષકારો ને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેક્ટ સંદર્ભ માં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઈઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થીત થતી તમામ જવાબદારીઓ , તબદીલી ના કિસ્સામાં પ્લોટ ના કોઈપણ હવે પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારા નો ને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે , કારણ કે સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે પ્લોટ સાથે જ રહેશે.

(૧૨). સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :–

આ કરાર ના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી નો ખર્ચ ફાળવણી થી મેળવનારે એ ભોગવેલ છે.

(૧૩.). તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરાર નો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો , તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ,૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ તરફે સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સમાંતરતા :-

આ કરાર ની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો ને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બિન અસરકારક જણાઈ આવે તો કરાર ની તેવી જોગવાઈઓ ને કરાર ના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરાર ની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૧૫).બંધનકારક અસર :-

પ્રયોજક દ્રારા ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસર થશે નહીં , જ્યાંસુધી પ્રથમતો સ્વીકુતી ની તારીખ થી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ફાળવની થી મેળવનારા આ કરાર ને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે તેમજ ચુકવણી ના પ્લાન માં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજુ કે તેઓ પ્રયોજક ની સુચના મુજબ સબંધીત સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી સમક્ષા તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ફાળવણી થી મેળવનારાઓ તેઓ દ્રારા થયેલ સ્વીકૃતિ ના ૩૦ દિવસ ની અંદર પ્રયોજક ને પરત મોકલી આપવામાં અને /અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજકા દ્રારા જ્યાં અને જ્યારે બોલવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને સદર કસુર ને સુધારવા અંગે ની નોટીસ ની સ્વીકુતિ ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સુધારવામાં આવે તો ફાળવણી થી મેળવનારા ની અરજી ને રદ્દ ગણવાની

રહેશે. અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ તે સંદર્ભે બુકીંગ ની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણી થી મેળવનારાને કોઈપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવામાં આવશે.

મોજે :– પેથાપુર "શ્લોક રેસીડેન્સી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી સબ પ્લોટ નં :– ના ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ લેનાર :– ---------------------------

વેચાણ આપનાર :– ----------------------------

મોજે :– પેથાપુર "શ્લોક રેસીડેન્સી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી સબ પ્લોટ નં :– ના ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ લેનાર :– ----------------------------

વેચાણ આપનાર :– -----------------------------

પરિશિષ્ટ "એ"

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે :– પેથાપુર ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :– ૩૮૩ જેનો ખાતા નંબર :–૬૭૩ ની ૧–૨૨–૪૨ ચો.મી જેનો આકાર :– ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીન જેનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં ટી.પી સ્કીમ માં સમાવેશ થયેલ છે જેનો ટી.પી નં :– ૧૬ જેનો ફાયનલ પ્લૉટ નં :– ૧૭૦ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :– ૭૯૫૭ ચો.મી માં આવેલ સબ પ્લૉટ નં :– ૦૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૮.૫ ચો.મી બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન આવેલ છે. જે જમીન પર " ઓમ પ્રોજેકટસ " દ્વારા "શ્લોક રેસીડેન્સી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ છે. :- ----- જેનો પ્લૉટ એરીયા :---------- ચો.વાર યાને કે ------ ચો.મી જમીન માં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો

હિસ્સા,ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ જેનુંક્ષેત્રફળ-------------- ચો.મી વાળી મિલ્કત

-: ## ખુંટચારની વિગત જે:-

પૂર્વે :- એફ.પી નં :- ૧૭૦ નો સબ પ્લૉટ નં :- ૨ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- એફ.પી નં :- ૧૫૨/૨ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- એફ.પી નં :- ૨૯૦ આવેલ છે.

દક્ષિણે :-૧૨ મીટર રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ –"બી"

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે :- પેથાપુર ની સીમ ના બ્લોક /સર્વે :- ૩૮૩ જેનો ખાતા નંબર :-૬૭૩ ની ૧-૨૨-૪૨ ચો.મી જેનો આકાર :- ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીન જેનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં ટી.પી સ્કીમ માં સમાવેશ થયેલ છે જેનો ટી.પી નં :- ૧૬ જેનો ફાયનલ પ્લૉટ નં :- ૧૭૦ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ :- ૭૯૫૭ ચો.મી માં આવેલ સબ પ્લૉટ નં :- ૦૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૮.૫ ચો.મી બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન આવેલ છે. જે જમીન પર " ઓમ પ્રોજેકટસ " દ્વારા "શ્લોક રેસીડેન્સી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમ માં પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી સબ પ્લોટ નં :- ------- કે જેનો પ્લોટ એરીયા :- --------- ચો.મી યાને -------- ચો.વાર તથા કોમન પ્લોટ સાથે ના સહીયારા વાપરવાના હક્ક સહીત વ.વ. હિસ્સો જેનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી યાને -------- ચો.વાર વાળી મિલ્કત આમ સદરહુ પ્લોટ નું કુલ વ.વ. હિસ્સા સહીત નું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી યાને ---------- ચો.વાર વાળી મિલ્કત

ખુંટચાર ની વિગત :-

પુર્વ :-
પર્શ્ચીમ :-
ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતેનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઈની પણ કોઈજાતની શેહ- શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય, મુકત સમંતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / / ૨૦૨૧ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે-------------------મતુ અત્રે -----------------શાખ

વેચાણ આપનાર ની સહી :- સાક્ષી :-

(૧). ----------------- (૧) -----------------

ઓમ પ્રોજેક્ટસ નામની ભાગીદારી પેઢી ના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મનીષકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ

(૨) -----------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ– ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન
(૧) ______________________. **ઓમ પ્રોજેક્ટસ નામની ભાગીદારી પેઢી નાવહીવટકર્તા ભાગીદાર**		

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાનું નિશાન

(٩) ______________________.		