-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ફ્લેટ નંબર : ....

...

JAYDEEP J. SHAH

ADVOCATE

MO.NO-9824858285

==

Court:- Ground Floor,
Shade No-3, Right side,
Mirzapur.

Office :- GF - 33,
Merriott sky, Opp. Rajvini
Bungalows, Nr. Ananta
Green, Nr. Bhakti Circle,
Nikol, Ahmedabad-382350.

==

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

==

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)** અને તાલુકે **અસારવાના** મોજે - ગામ **નિકોલની** સીમમાં આવેલ સિટી સર્વે ઓફીસ-નગર રચના અમદાવાદના વોર્ડ નં. નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૧૯૬૫ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૨ પૈકી ૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/2 p2 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની જમીન અને શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૨૧૫૧ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/1 p1 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "....................' ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના......... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... ની બાંધકામવાળી મિલકતનો રૂા. .../-અંકે રૂપીયા ....પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

==

એકતરફવાળા :- **ગીરીરાજ ઇન્ફ્રાકોન,**

વેચાણ આપનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો

પાન નં.: .... છે જેની ઓફીસ : શીવાલય ૨૮, સિટી સર્વે નં. એન.એ. ૪૩૦/૨/૧ અને એન.એ. ૪૩૦/૨/૨, એફ.પી. ૮૫/૨, મેરીયોટ પ્રાઈડની બાજુમા પટેલ, સમાજવાડીની સામે, ભક્તિ સર્કલ, નિકોલ, અમદાવાદ ૩૮૨૩૫૦ મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધીકૃત ભાગીદાર

ભદ્રેશભાઈ અનુભાઈ માલાણી

આધાર નં. :

ઉ.વ....., ધંધો : વેપાર

રહેવાસી : ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા :- **(૧) ....**

વેચાણ લેનાર પાન નં. :

આધાર નં. :

ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : નોકરી/ વેપાર

(૨) ....

પાન નં. :

આધાર નં. :

ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : નોકરી/ વેપાર

બંને રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા' અથવા "વેચાણ લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામ રીતે સમાવેશ થઈ જાય છે.)

A. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ**, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)** અને તાલુકે **અસારવાના** મોજે - ગામ **નિકોલની** સીમમાં આવેલ સિટી સર્વે ઓફીસ-નગર રચના અમદાવાદના વોર્ડ નં. નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૧૯૬૫ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪30/૨/૨ પૈકી ૨ ની હે.આરે.ચો.મી. 0-૧૧-33 આકાર રૂ.૭3૬.00 પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની

૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/2 p2 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની જમીન અને શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૨૧૫૧ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/1 p1 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની એમ કુલ મળી ૨૨૬૬ ચો.મી. ની બિનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "**પરિશીષ્ટ - ૧**" માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદરહુ જમીન**" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

B. મોજે નિકોલ ગામની હદમાં આવતી તમામ સર્વે નંબરોની જે જમીન નામદાર સરકારે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન-એ માટે એકવાયર કરવાનું નક્કી કરેલુ અને તે અંગે ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધી કરાલેય. અને તે આધારે ગામે રેકર્ડમાં ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન-એ ની નોંધ બીજા હક્કમાં કરવામાં આવેલી. તે નામદાર સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. - અમ. ૨૧૭૦ મ.જ.અમ. ૧૦૬૧-૫૬૦૯૯ એલ.એ.-૧ તા.૧૪/૦૬/૧૯૬૬ થી જમીન સંપાદન અધિનીયમની કલમ-૬ અન્વયે સંપાદન કરવા આખરી જાહેરનામા બહાર પાડવામાં આવ્યા નથી તે જમીન સિવાયની બાકીની તમામ જમીન સંબંધે ઉક્ત જાહેરનામાઓ રદ કરવાનું ફરમાવવામાં આવ્યાથી

રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં કરેલી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોનની નોંધ કમી કરવા સીટી મામલતદાર સાહેબના નં. - એલ.એન.ડી. તા. ૨૬-૧૨-૧૯૬૬ ના પરીપત્રથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. -૮૫૧ થી તા. ૦૫/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજથી પડેલ છે.જે નોંધ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

C. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર મોહન નાગરજીનું તા. ૩૦-૧૨-૧૯૬૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) શનાજી મોહનજી (૨) જીવાજી મોહનજી (૩) રામાજી મોહનજી (૪) રૂપાબેન મોહનજી (૫) ગંગાબેન મોહનજી નાગરજીની વિધવાનાઓ વારસદારો તથા ગામ આગેવાનોના જવાબ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૯૪૫ થી તા. ૨૭/03/૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે

D. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદારો (૧) રૂપાબેન મોહનજી (૨) ગંગાબેન મોહન નાગરજીની વિધવાનાઓએ સદર જમીનમાં તેમનો પોષાતો વારસાઈ હક્ક હિસ્સો (૧) શનાજી મોહનજી (૨) જીવાજી મોહન (૩) રામાજી મોહનજી નાઓની તરફેણમાં જતો કરતા તેઓના નામો કમી કરવા પક્ષકારો તથા ગામ આગેવાનોના જવાબ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૯૪૬ થી તા. ૨૭/03/૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાદિત કરવામાં આવેલ છે.

E. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર શનાજી મોહનજીનું તા. ૧૭-૦૮-૧૯૭૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) ભગવાનજી શનાજી (૨) ચંપાબેન શનાજી જે પૈકી ભગવાનજી શનાજીના પાલનકર્તા જીવાજી મોહનજી નાઓના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા તેમના જવાબ તથા પંચનામા આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૧૬૩૨ થી તા. ૨૯/૦૪/૧૯૭૯ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૨૦/૦૬/૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

F. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર જીવાજી મોહનજી પુખ્ત ઉંમરના હોઈ અને તેઓની જૈફ વય થઈ હોવાથી તેમની માલિકીની સદર જમીનની દેખરેખ રાખી શકતા ના હોઈ તેઓએ તેમની હયાતિમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) બળદેવજી જીવાજી ઠાકોર (૨) પૃથ્વીસિંહ જીવાજી (૩) બાબુભાઈ જીવા (૪) હંસાબેન જીવાનાઓના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૮૧૫ થી તા.૦૯/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ ના. મામલતદાર (મ) દ્વારા તા. ૨૮/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે

G. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર રામાજી મોહનજીનું તા. ૨૩-૦૫-૨૦૦૭ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો

(૧) રમેશજી રામાજી (૨) લસીબેન રામાજી નાઓ વારસદારો હોઈ તેમના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા અરજી, સોગંદનામુ, મરણદાખલા તથા તલાટીના જવાબ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૫૪૦૦ થી તા. ૨૬ ૦૯ ૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે, જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, શહેર કોટડા દ્વારા તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

H. ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. – ૪૩૦/૨ વાળી જમીનના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ૭/૧૨ માં ભુલ હોઈ રેકર્ડ મુજબ સુધારો કરવા મે, સીટી મામલતદારશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. – આરટીએસ/સુધારી/ક્ષતિયાદી/એસ.આર.નં.-૧૨૭૯/૦૮ તા. ૨૪-૦૯-૨૦૦૮ નો હુકમ આવવાથી ક્ષતિ રજીસ્ટરના સુધારા મુજબ ગામ દત્તર પ્રમાણે ફેરફાર કરવા હુકમ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.-૫૪૧૯ થી તા. ૨૭/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસરશ્રી, શહેર કોટડા દ્વારા તા. ૧૫-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

I. ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. – ૪૩૦/૨ વાળી જમીનના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ૭/૧૨ માં ભુલ હોઈ રેકર્ડ મુજબ સુધારો કરવા મે. સીટી મામલતદારશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. – આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતિયાદી/એસ.આર.નં.-૨૩૬૦/૦૮ તા.૩૦/૦૯/૨૦૦૮ નો હુકમ આવવાથી ક્ષતિ રજીસ્ટરના સુધારા મુજબ ગામ દફતર પ્રમાણે ફેરફાર કરવા હુકમ આધારે રેવન્યુ

રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.- ૫૫૦૪ થી તા.૦૫/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસરશ્રી શહેર કોટડા દ્વારા તા. ૦૮-૧૨-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

J. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર ધુળીબેન રામાજીનું તા. ૦૬-૦૧-૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) રમેશજી રામાજી (૨) લસીબેન રામાજી નાઓ વારસદારો હોઈ તેમના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા અરજી, સૌગંદનામુ, મરણદાખલા આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૬૨૦૨ થી તા. ૨૨/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, શહેર કોટડા દ્વારા તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

K. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ તા.૧૭/03/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જિલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના બે નવા તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ, જે અન્વયે સીટી(પશ્ચિમ) તાલુકાનું નિકોલ ગામ અમદાવાદ સીટી(પૂર્વ) માં દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૮૨૬૧ થી તા. 03/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સીટી મામલતદાર(પૂર્વ), અમદાવાદના દ્વારા તા. ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે

L. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર ચંપાબેન શનાજીનું તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) કનુભાઈ ફતાજી (૨) દિલીપભાઈ ફતાજી નાઓ વારસદારો હોઈ તેમના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા અરજી, પંચનામુ, પૈઢીનામુ, મરણદાખલા આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૧૨૩૪૧ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

M. ત્યારબાદ મોજે નિકોલ, તા. અસારવાની સીમના બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૩-૩૧ આકાર રૂા. ૧૧-૧૨ પૈસાવાળી જમીન અંગે મે. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. – ડીએસઓ/ડીઆરકે/હિસ્સા/દુરસ્તી/કે.જે.પી./એસ.આર.નં.૯૯૯/૧૭-૧૮ તા. ૧૭-૦૫-૨૦૧૮, પુ.પ.નં. - ૯૦ મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી થતા સદર બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૩-૩૧ આકાર રૂા. ૧૧-૧૨ પૈસાવાળી જમીનનું બ્લોક વિભાજન થતા (૧) બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૮૮ આકાર રૂા. ૧-૮૫ પૈસાવાળી જમીન અને કબજેદાર તરીકે ભગવાનજી શનાજી પા.ક. જીવાજી મોહનજી તથા (૨) બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૮૮ આકાર રૂા. ૧-૮૫ પૈસાવાળી જમીન તથા કબજેદાર તરીકે રમેશજી રામાજી તથા (૩) બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૮-૮૯ આકાર રૂા. ૧-૮૫ પૈસાવાળી જમીન તથા કબજેદાર તરીકે કનુભાઈ

ફતાજી, દિલીપભાઈ ફતાજી તથા (૪) બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૪ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૬-૬૭ આકાર રૂા.૫-૫૭ પૈસાવાળી જમીન તથા કબજેદાર તરીકે જીવાજી મોહન, બળદેવજી જીવાજી ઠાકોર, બાબુભાઈ જીવાજી ઠાકોર, હંસાબેન જીવાજી ઠાકોર, પૃથ્વીસિંહ જીવાજી ઠાકોર, લસીબેન રામાજી મુજબ ડી.આઈ.એલ.આર. અમદાવાદના પગ, હિસ્સા નમુના નં. ૧૨ તથા હિસ્સા દુરસ્તીના પ્લોટ બુક આધારે હિસ્સા દુરસ્તી કરવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં કે.જે.પી.ની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૧૨૮૫૫ થી તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

N. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર સગીર ભગવાનજી શનાજીના પાલનકર્તા જીવા મોહનજી પુખ્ત ઉંમરના થતા અરજદારની અરજી તથા સોગંદનામા તથા પુખ્તતા અંગેના પુરાવા રજુ કરતા તે આધારે સગીર પુખ્તની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સગીર-પુખ્તની નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૧૩૧૨૪ થી તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૧૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

O. ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર ભગવાનજી શના ઠાકોરનાએ તેમની હયાતિમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કાન્તાબેન ભગવાનજી ઠાકોર (૨) ચેતનજી ભગવાનજી ઠાકોર (૩) મુકેશજી ભગવાનજી ઠાકોર (૪) રાહુલજી ભગવાનજી ઠાકોર નાઓના નામો

વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ ગામ નમૂના નં.-૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. - ૧૬૫૮૯ થી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૩૦/૦૧/૨૦૨૩ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

P. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક સર્વે નં.-૪૩૦/૨/૨ પૈકી ૨ (ખાતા નં. - ૧૯૬૫) ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૮ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૩ ચો.મી. જમીન માટે અરજદારશ્રી રમેશજી રામાજી ઠાકોર નાએ ગુજરાત મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા મે. કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. – ૫૬૫/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૩ તા. ૦૪-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજથી બિનખેતીના હેતુ માટેનો હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમૂના નં. - ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. - ૧૬૭૪૭ તા. ૦૪/૦૨/૨૦૨૩ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

Q. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૧ (ખાતા નં. ૧૯૬૪) ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૮ ચૌ.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૩ ચો.મી. જમીન માટે અરજદાર શ્રી ચેતનજી ભગવાનજી ઠાકોર નાએ ગુજરાત મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ – ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૧૧-૦૨-૨૦૨૩ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા મે. કલેકટરશ્રી અમદાવાદના

હુકમ નં. – ૪૫૧૨/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૩ તા. ૧૯-૦૪-૨૦૨૩ના રોજથી બિનખેતીના હેતુ માટેનો હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમૂના નં. - ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. - ૧૬૯૫૪ તા. ૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી પડેલ છે, જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નિકોલ દ્વારા તા. ૦૩/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

R. ત્યારબાદ મોજે નિકોલ, તા. અસારવાના સર્વે નં. - ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૨ તથા ૪૩૦/૨/૨ પૈકી ૨ અન્વયે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ટી.ડી.ઓ. (પૂર્વ ઝોન) મહાનગર સેવા સદન, અમદાવાદના ઈ.નં.-૨૧૮૦ તા. ૨૦-૦૫-૨૦૨૩ થી નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે. હુકમ - મોજે નિકોલના સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૧ તથા ૪૩૦/૨/૨ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૭૬ ચો.મી. છે. ટી.પી.સ્કીમ ના પુનઃબંધારણને લીધે સદરહુ રે.સ.નં./બ્લોક નં. માંથી ૧૫૧૦ ચો.મી. ની કપાત થયેલ છે. સદરહુ કપાતમાં જતી જમીનનો ખુલ્લો અને પ્રત્યક્ષ કબજો જમીન માલિક દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના બાજોરહીત કબજા પાવતીથી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનને સુપ્રત કરેલ છે. જે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા સંભાળી લીધેલ હોઈ મોજે નિકોલના રે.સ.નં. બ્લોક નં. – ૪૩૦/૨/૧ તથા ૪૩૦/૨/૨ ના ગામના નમૂના નં. - ૭ ના બીજા હક્કમાં અમ. મ્યુ. કોર્પોરેશનને કપાત પેટે મળેલ ૧૫૧૦ ચો.મી. જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનનું નામ દાખલ કરવા હુકમ કરવામાં આવતા તે હુકમ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ નમૂના નં. - ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. - ૧૭૧૪૧ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજથી પડેલ છે.

S. આમ તે રીતે અને ત્યારથી મજકુર મોજે ગામ – નિકોલની સીમના સીટી - સર્વે ઓફીસ - નગર રચના, અમદાવાદના વોર્ડ નં. - નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. - એનએ૯ (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. - ૧૯૬૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. - ૪૩૦/૨૧/ પૈકી૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬-૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેની ટી.પી.સ્કીમ નં. - ૧૧૯ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફાયનલ પ્લોટ નં. – ૮૫/૨ ની ૧૧૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન) ના સીટી સર્વે નં. - એનએ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતી જમીનવાળી મિલકત અને અમદાવાદના વોર્ડ નં. - નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. – એનએ૯૯ (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. - ૧૯૬૫ ના બ્લોક/સર્વે નં. – ૪૩૦/૨/૨) પૈકી ૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬-૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. - ૧૧૯ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફાયનલ પ્લોટ નં. – ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળ બિનખેતીની જમીન) ના સીટી સર્વે નં. - એનએ૪૩૦/૨/૨ પૈકી ૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતી જમીનવાળી મિલકતના અમો લખી આપનાર એકલા જ સહમાલીક અને પ્રત્યક્ષ સંયુક્ત કબજેદાર ભોગવટેદાર આવેલ છીએ.

T.

U. રજાચિઠ્ઠી ....

V.

W. અને આ રીતે એકતરફવાળાને મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ

"........................" નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોક નંબરઃ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તથા ચો.મી. વોશ એરીયા તથા........ ચો.મી. ઓપન ટેરેસ સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યુનીટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ યુનીટ તેમજ સદરહુ યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી.ના હક્કો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "**પરિશીષ્ટ – ૩**" માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવવામાં આવશે.

સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના "**પરિશીષ્ટ-૨**" માં દર્શાવેલ છે.

X. સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ

મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો 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 નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટઅને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એક્તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલક્ત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફ્ફાળાને રૂા.............અંકે રૂપિયા..............પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનખતનો કરાર અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ.................. ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે જે અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

Y. સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(1) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી સદરહુ યુનીટના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તથા .... ચો.મી. વોશ એરીયા તથા........ ચો.મી. ઓપન ટેરેસ સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની.............. ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી. કુલ રૂા. .... /-અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ

વિગતે ચુક્વી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનુ નામ, શાખા

....

==

....

==

(2) સદરહુ મિલકત ઉપર ચૂકવવાપાત્ર મ્યુનિસીપલ વેરાઓ,જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટેભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

(3) આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના

ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(4) વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

A. સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમેનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો યોગ્યવિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

B. વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ “.........................” માંના તમામ સબ -મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોશીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર “.........................” ના રોડ -રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને

રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

C. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારને તથા સદરહુ સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

D. સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેકટ્રીક કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ,સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુયોજનાના અન્યયુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “.........................” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જ્વાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

E. વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશેતો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

F. સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

G. સદરહુ યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો તે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

H. વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધાર - વધારાના

ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટકલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજજ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છેતેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી સંસ્થા મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીત સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો – ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

I. ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ

સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

J. સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ - ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રૂ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફ્ટનો યોગ્ય ઉંમરના અને જાણકાર વ્યક્તિ સિવાયનાઓના અણઆવડત ભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા -કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચા અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે

સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

K. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

L. સદરહુ યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

M. વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે

કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો જે વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત, મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

N. વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટનોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

O. બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહું યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

P. સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે સદરહુ મિલકતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપનીને તમો

બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમો અંગેના સોંગદનામું, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા બેંકનો ચાર્જ મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

Q. જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારની કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફ્લીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયોમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસરક આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

R. સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે તે રકમની રીસીપ્ટ બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટસિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ

રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

s. સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરવાળા હક્કદાર રહેશે નહી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ - નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(5) સદરહુ મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને કોમન ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે અને તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી.

(6) સદરહુ યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો વિગેરની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અને ત્યારે ત્યારે તે તે

સહીઓ, બુલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(7) સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

(8) **<u>કરાર રદ કરવા બાબત.</u>**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્રઅન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવારદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ મિલકત યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયત્રંણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી

આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(9) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણબંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(10) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટેરજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચા વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::-

-:: સદરહ સઘળી જમીનનું વર્ણન ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)** અને તાલુકે **અસારવાના** મોજે - ગામ **નિકોલની** સીમમાં આવેલ સિટી સર્વે ઓફીસ-નગર રચના અમદાવાદના વોર્ડ નં. નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૧૯૬૫ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪30/૨/૨ પૈકી ૨ ની

હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/2 p2 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની જમીન અને શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૨૧૫૧ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/1 p1 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

સર્વે નંબરઃ .... ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ...... પૈકી સબ પ્લોટ નં. ...... ની ખુંટચારની વિગત

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

-:: પરિશિષ્ટ – ૨ ::-

-:: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ)** અને તાલુકે **અસારવાના** મોજે - ગામ **નિકોલની**

સીમમાં આવેલ સિટી સર્વે ઓફીસ-નગર રચના અમદાવાદના વોર્ડ નં. નિકોલ (બિનખેતી) ના શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૧૯૬૫ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૨ પૈકી ૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/2 p2 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની જમીન અને શીટ નં. NA99 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ખાતા નં. ૨૧૫૧ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩૦/૨/૧ પૈકી ૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૧-૩૩ આકાર રૂા.૭૩૬.૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ મા સમાવેશ થતા તે અન્વયે મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૮૫/૨ ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન) ના સિટી સર્વે નં. NA430/2/1 p1 ની ૧૧૩૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક હેતુસરની બિનખેતીની મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “....................’ ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના......... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ની બાંધકામવાળી મિલકત સહીતની મિલક્ત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>-:: ખુંટ ચારની વિગત ::-</u>

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

-:: પરિશિષ્ટ – ૩ ::-

-:: કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીની વિગત ::-

સદર યોજનામાં એન્ટ્રન્સ ગેટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ગાર્ડન, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા,વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ સહી છે.

આજરોજ તા. અત્રે...... મી માહે .... સને ૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે ....મતુ,અત્રે .... શાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :

ગીરીરાજ ઇન્ફ્રાકોન,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

ભદ્રેશભાઈ અનુભાઈ માલાણી

સાક્ષીની સહી :-

૧. ....

૨. ....

<u>નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબનુ પરિશિષ્ટ</u>

<u>એક તરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-</u>
ગીરીરાજ ઇન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

ફોટો

____
ભદ્રેશભાઈ અનુભાઈ માલાણી

<u>બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનાર :-</u>

ફોટો

____