<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

(વેચાણ કિંમત રૂા. ...)

(RERA NO.)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર- ૧૧૯ ના સર્વે નંબર- ૨૯ ની હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૩-૩૯ આકાર રૂા. ૨૦૦૩.૦૦ પૈસા શીટ નંબર-૫ ના સીટી સર્વે નંબર- ૫૧૪ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૪ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૬ તેના ચોરસ મીટર- ૧૯૯૮ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટીગનું આયોજન કરેલ જેને **"અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨"** ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે તેમાં આવેલ ૧ થી ૧૯ પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર-........ (કે જેનો પાસીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર-.....) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ......૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) નો.

:: લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - એકતરફવાળા ::

....

PAN NO. : ....

ઉ.વ. .., ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. .....

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" કે "લખાવી લેનાર" કે "વેચાણ લેનાર" કે "એકતરફવાળા" એ રીતે જણાવવામાં વર્ણવવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

:: લખી આપનાર - વેચાણ આપનાર - બીજીતરફવાળા ::

જનતા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

PAN NO. : AAQFJ 2884 D.

(૧) ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : AMBPG 4060 B

ઉ.વ.આ. ૩૯, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વકીલાત,

રહે. ઘાંચીવાસ, દેત્રોજ, તા. દેત્રોજ, જી. અમદાવાદ.

(૨) ઘાંચી વસીમભાઈ ઈસબભાઈ (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : AUMPG 1932 B

ઉ.વ.આ. ૨૯, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. ઘાંચીવાસ, દેત્રોજ, તા. દેત્રોજ, જી. અમદાવાદ.

(૩) ઘાંચી કરિશ્માબેન અનિશભાઈ (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : BGVPG 9123 Q

ઉ.વ.આ. ૩૦, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- ઘરકામ,

રહે. ઘાંચીવાસ, દેત્રોજ, તા. દેત્રોજ, જી. અમદાવાદ.

(૪) મયુરકુમાર ગૌતમભાઈ શાહ (૨૫% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : FXFPS 7062 P

ઉ.વ.આ. ૨૪, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહે. ચમાર વાસ, વડસર, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

(૫) ઘાંચી સરફરાજભાઈ અબ્દુલકાદર (૧૭.૫૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : BGNPG 8326 H

ઉ.વ.આ. ૩૬, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. મોટો ઘાંચી વાસ, કુંડી બજાર, કડી, તા. કડી, જી. મહેસાણા.

(૬) ઘાંચી આરીફભાઈ હુસેનભાઈ (૧૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : ABKPG 1577 D

ઉ.વ.આ. ૪૫, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. ઘાંચીવાસ, દેત્રોજ, તા. દેત્રોજ, જી. અમદાવાદ.

(૭) મોમીન મુસ્તુફાભાઈ વલીભાઈ (૧૭.૫૦% ના ભાગીદાર)

PAN NO. : AOTPM 3732 Q

ઉ.વ.આ. ૪૧, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. મોમીનવાસ, કોલટ, અમદાવાદ.

ઉપરોકત તમામ ભાગીદારો વતી અને
તરફથી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર-
ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ

PAN NO. : AMBPG 4060 B.

ઉ.વ. ૩૯, ધર્મે- મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર,

રહે. ઘાંચી વાસ, દેત્રોજ, તા. દેત્રોજ-રામપુરા, જી. અમદાવાદ.

જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” કે “લખી આપનાર” કે “વેચાણ આપનાર” કે “બીજીતરફવાળા” એ રીતે જણાવવામાં વર્ણવવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર- ૧૧૯ ના સર્વે નંબર- ૨૯ ની હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૩-૩૯ આકાર રૂા. ૨૦૦૩.૦૦ પૈસા શીટ નંબર-૫ ના સીટી સર્વે નંબર- ૫૧૪ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૪ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૬ તેના ચોરસ મીટર- ૧૯૯૮ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ જેને **"અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨"** ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે તેમાં આવેલ ૧ થી ૧૯ પ્લોટો કે જેનું કુલ નેટ પ્લોટ એરીયા ૧૫૭૯.૫૧ ચોરસ મીટર પૈકી સબ-પ્લોટ

નંબર-........ (કે જેનો પાસીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર-.....) કે જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ..... ચોરસ વાર યાને .... ચોરસ મીટર (કે જેનું પાસીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ..... ચો.મી.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેમાં લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ૬.૦૦ મીટરનો કુલ ૪૧૮.૨૫ ચો.મી. આંતરિક રોડ રસ્તાની જમીન પૈકી સદર સબ-પ્લોટ નં. ..... ના ફાળે પડતાં રોડ-રસ્તા માં .... ચો.મી.ના પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને તમોએ વેચાણ લેવા માંગણી કરતાં હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જે મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહું સર્વે નં. ૨૯ નો પુર્વ ઈતિહાસ નીચે મુજબ છે.

સદરહું સર્વે નં. ૨૯ વાળી જમીન મુળ મલેક ગુલાબભાઈ હસનભાઈ તથા અમીરભાઈ વસીમભાઈનાએ તા. ૨૪-૧૨-૧૯૫૨ ના રોજ મોહંમદખાનગુલાબખાન પાસેથી રૂા. ૩૦૦/- માં વેચાણ રાખેલ તે આધારે ગામના નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકે વેચાણની નોંધ નં. ૧૫૯ થી પડેલ છે.

ત્યાર બાદ તા. ૧૯-૦૮-૧૯૫૮ ના રોજ રજી. વેચાણની એન્ટ્રી પડેલ છે. ત્યાર બાદ તારણની નોંધ પડેલ છે. અને તા. ૧૬-૦૨-૮૪ ના રોજ નોંધ નં. ૬૬૦૯ થી મલેક ગુલાબભાઈ હુસેનભાઈ તા. ૧૫-૦૨-૮૪ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોઈ તેની વારસાઈની નોંધ પડેલ છે.

ત્યાર બાદ નોંધ નં. ૮૯૨૯/૧ વાળી નોંધ સીટી સર્વે ના હદમાં સમાવેશ થતાં તેની નોંધ પડેલ છે અને નોંધ નં. ૧૧૧૯૦ અમીરભાઈ બસ્તીભાઈ ગુજરી જવાથી તેના વારસોની નોંધ થયેલ છે.

નોંધ નં. ૧૨૧૭૨ નિઝામુદ્દીન ગુલાબભાઈ ગુજરી જવાથી તેના વારસોની પડેલ છે.

ત્યાર બાદ, મલેક હુસેનાબેન તે ગુલાબભાઈની દીકરી તે અબ્દુલભાઈની વિધવાએ તેની હયાતીમાં નીચે મુજબના વારસદારોના નામ હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અરજી સાથે પેઢીનામું, સોગંદનામું તથા સંમતિપત્ર રજુ કરતા

હયાતીમાં હકક દાખલ કરવાની નોંધ કરવામાં આવેલ અને (૧) મલેક સિકંદરભાઇ અબ્દુલભાઇ (૨) મલેક જાફરભાઇ અબ્દુલભાઇ (૩) મલેક મહંમદહનીફ અબ્દુલભાઇ (૪) મલેક મદીનાબેન અબ્દુલભાઇ (૫) મલેક મેમુદાબેન અબ્દુલભાઇના નામ હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા નોંધ નંબર-૧૨૬૩૮ તા. ૨૦-૧૧-૧૦ નારોજ પડેલ જે ૭-૧૨ માં દર્શાવેલ તમામ કબજેદારોનું સંમતિપત્ર રજુ થયેલ ન હોઇ તા. ૧૧-૦૨-૧૧ નારોજ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ, મલેક ફાતમાબેન તે ગુલાબભાઈની હસનભાઈની વિધવા તા. ૨૧-૦૨-૨૦૦૫ નારોજ મૈયત થતાં તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડેથી કમી કરવામાં આવેલ અને સદરહું નામ કમીની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૨૯૮૬ થી તા. ૨૩-૦૩-૨૦૧૧ નારોજ પડેલ છે અને તા. ૦૮-૦૬-૨૦૧૧ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, (૧) મલેક યુસુફભાઇ ઉર્ફે ઇસુબભાઇ ગુલાબભાઇ (૨) મલેક સાબીરહુસેન ગુલાબભાઇ (૩) મલેક બીબીબેન ગુલાબભાઇ તે રસુલભાઇ ચૌહાણની પત્ની (૪) મલેક હુસેનાબીબી ગુલાબભાઇ તે અબ્દુલભાઇ મલેકની પત્ની (૫) મલેક ભાનુબેન ઉર્ફે બાનુબેન ગુલાબભાઇ તે મહંમદભાઇ ચૌહાણની પત્ની (૬) મલેક જીન્નતબેન ગુલાબભાઇ તે કાલુભાઇ મલેકની પત્ની (૭) મલેક આયેશાબેન નિઝામભાઇ ઉર્ફે નિઝામુદ્દીન ગુલાબભાઇ (૮) મલેક સોકતભાઇ નિઝામભાઇ ઉર્ફે નિઝામુદ્દીન ગુલાબભાઇ(૯) મલેક શહેનાઝબાનુ નિઝામભાઇ ઉર્ફે નિઝામુદ્દીન ગુલાબભાઇ (૧૦) મલેક દિલશાહ નિઝામભાઇ ઉર્ફે નિઝામુદ્દીન ગુલાબભાઇ (૧૧) મલેક અબ્દુલભાઇ અમીરભાઇ (૧૨) મલેક મોહંમદભાઇ અમીરભાઇ (૧૩) મલેક નુરનબેન અમીરભાઇ તે હાસમભાઇ મલેકની પત્ની (૧૪) મલેક કુલસમબેન અમીરભાઇ તે ઇકબાલભાઇ જાલમભાઇની પત્ની (૧૫) મલેક અમીનાબેન અમીરભાઇ તે હારૂનભાઇ મલેકની પત્ની (૧૬) મલેક શરીફાબેન અમીરભાઇ તે યુસુફભાઇ પઠાણની પત્ની (૧૭) મલેક જેબનબેન અમીરભાઇ તે સૈયદ હસનમીયાંની પત્ની નાઓએ સદરહું સર્વે નં. ૨૯ વાળી ખેતીની જમીન (૧) પ્રજાપતિ વિશાલ દશરથભાઇ (૩૦% ટકાના હિસ્સેદાર), (૨) પટેલ મણીલાલ નાથાલાલ (૨૦% ટકાના હિસ્સેદાર) (૩) પટેલ રમેશભાઇ નાથાલાલ (૨૦% ટકાના હિસ્સેદાર), (૪) પટેલ ભરતભાઇ હરીભાઇ (૧૫% ટકાના હિસ્સેદાર), (૫) પ્રજાપતિ અરવિંદભાઇ જોઇતારામ (૧૫% ટકાના હિસ્સેદાર) નાઓને તા.

૩૦-૦૬-૨૦૧૧ નારોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૨૫૩ થી વેચાણ આપતાં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૩૧૦૭ થી તા. ૩૦-૦૬-૧૧ નારોજ ઓનલાઈન પડેલ અને તા. ૨૬-૦૮-૧૧ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, (૧) પ્રજાપતિ વિશાલ દશરથભાઈ (૩૦% ટકાના હિસ્સેદાર), (૨) પટેલ મણીલાલ નાથાલાલ (૨૦% ટકાના હિસ્સેદાર) (૩) પટેલ રમેશભાઈ નાથાલાલ (૨૦% ટકાના હિસ્સેદાર), (૪) પટેલ ભરતભાઈ હરીભાઈ (૧૫% ટકાના હિસ્સેદાર), (૫) પ્રજાપતિ અરવિંદભાઈ જોઈતારામ (૧૫% ટકાના હિસ્સેદાર) નાઓ સદરહું મિલકતના માલીક કબજેદાર બનેલ.

ત્યાર બાદ, સદરહું જમીનના માલીક દ્વારા કલોલ પરાના ખેડુતોની વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી. માંથી ધિરાણ મેળવવામાં આવતાં જે ભરપાઈ થતાં બોજા મુકિતની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૩૪૨૬ થી તા. ૧૭-૧૧-૧૧ નારોજ પડેલ અને તા. ૧૦-૦૨-૧૨ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર ૧૪૮/૧૧ વશી. ૧૮૪૫ થી ૧૮૬૧/૨૦૧૨ તા. ૩૦-૦૧-૧૨ ના હુકમથી સદરહું સર્વે નં. ૨૯ ની ૩૩૩૯ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૩૬૧૫ થી તા. ૦૯-૦૩-૧૨ નારોજ પડેલ અને તા. ૨૮-૦૪-૧૨ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, ભરતભાઈ હરિભાઈ પટેલ નાઓએ તેમનો ૧૫ ટકાનો હીસ્સો યાને કે ૫૦૦.૮૫ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન અરવિંદભાઈ જોઈતારામ પ્રજાપતિ નાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૩૨૬ તા. ૧૩-૦૫-૧૬ નારોજ વેચાણ આપતાં વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૫૦૧૪ થી તા. ૧૪-૦૬-૧૬ નારોજ પડેલ અને તા. ૩૦-૦૭-૧૬ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, અરવિંદભાઈ જોઈતારામ પ્રજાપતિનો કુલ હિસ્સો ૩૦ ટકા થયેલ છે.

ત્યાર બાદ, સદરહું સર્વે નં. ૨૯ વાળી જમીન અંગે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના પત્ર નંબર- ૧૫૬૩૧ તા. ૨૧-૧૧-૧૬ થી નગર રચના યોજનામાં થયેલ ટી.પી. સ્કીમ કપાત તરીકે સુચવવામાં આવેલ જમીન તેના કબજેદાર દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારના બોજા રહિત કબજા પાવતીથી સત્તા મંડળને સુપ્રત કરેલ હોઈ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડના ૭-૧૨ ના બીજા હકકમાં ઔડાનું નામ દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૫૨૪૯ થી તા. ૧૩-૦૨-૧૭ નારોજ પડેલ અને તા. ૧૯-૦૪-૧૭ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદર મિલકત અંગે મુળ ખેડુતોએ ન્યુઝ પેપરમાં તા. ૦૭-૧૨-૧૦ ના રોજ જાહેર નોટીસ સંદેસ પેપરમાં પ્રસિદઘ કરાવેલ અને તે નોટીસ સામે અબ્દુલરઉફ મોહંમદયુનુસ મેમણ રહે. કલોલનાએ વાંધો આપેલ અને અબ્દુલરઉફ મોહંમદયુનુસ મેમણનાએ કલોલના મે. એડી. સીવીલ જજ જુનીયર ડીવીઝન સાહેબની કોર્ટમાં સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ-૨૦ અન્વયે કરારના અમલ માટેનો દાવો કરેલ અને તે દાવામાં મુળ ખેડુતો તથા તેઓ વચ્ચે સમાધાન થયેલ છે. અને મુળ ખેડુતોએ અબ્દુલરઉફ મો.યુનુસ મેમણ સાથે સમાધાન કરેલ છે અને સદર દાવેા તા. ૧૩-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ બિનશરતી પરત ખેંચેલ છે અને સદર મિલકતના તમામ હકકો જતાં કરેલ છે. અને સદર મિલકત અંગે ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યૂ કરવા સામે કોઈ તકરાર નથી અને સમાધાન કરાર લેખ કરી આપેલ છે. આમ, સદર મિલકતમાં અન્ય કોઈ પણ વ્યકિતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સો પોષાતો નથી. અને ત્યાર બાદ (૧) પ્રજાપતિ વિશાલ દશરથભાઈ (૨) પટેલ મણીલાલ નાથાલાલ (૩) પટેલ રમેશભાઈ નાથાલાલ (૪) પ્રજાપતિ અરવિંદભાઈ જોઈતારામ નાઓએ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

ત્યાર બાદ, (૧) પ્રજાપતિ વિશાલ દશરથભાઈ (૨) પટેલ મણીલાલ નાથાલાલ (૩) પટેલ રમેશભાઈ નાથાલાલ (૪) પ્રજાપતિ અરવિંદભાઈ જોઈતારામ નાઓએ સદરહું મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢી ને રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૧૬ થી તા. ૨૧-૦૯-૨૦૨૦ નારોજ વેચાણ કરેલ છે અને તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૪૦૮ પડેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની અરજી સદરહું જમીનના

માલીક....... દ્વારા કરવામાં આવેલ અને જે ડેવલપમેન્ટ પરમીશન તા. .... નારોજ નં. .... થી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું જમીનના માલીક કબજેદાર અમો લખી આપનાર છીએ અને અમો દ્વારા **"અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨"** ના નામથી પ્લોટીંગની યોજના કરવામાં આવેલ છે. અને તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર- .... (કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર-......) વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવા માંગણી કરતાં વેચાણ કરેલ છે. અને અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહું મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી દીધેલ છે અને જે તમો લખાવી લેનારાઓએ સંભાળી લીધેલ છે.

સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ તથા તેના ચાલ નીકાલના હકક રાઈટસ સહિતની મિલકત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે સદરહુ વેચાણ અવેજ અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે આપેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રૂા. ......I-	અંકે રૂપિયા ...... પુરાનો ચેક નં. ....., તા. .... નારોજનો ....બેંક, ... શાખાનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આપ્યો તે.

રૂા. ....../-　　　અંકે રૂપિયા ..... પુરા.

ઉપરની વિગતે રૂા. ...../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી ચુકતે વસુલ મળેલ છે અને તે બદલ અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ પહોંચ સ્વરૂપે લખી આપીએ છીએ.

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. .... થી તા. .... ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદરહું મિલકત અંગે પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... નારોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ કબજા વગરનું બાનાખત ...... થી તા. ...... નારોજ કરેલ છે. તેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે કરેલ છે. અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મિલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ અને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

સદરહુ મિલકત ઉપર બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લ્હેંણા વિગેરેનો બોજો યા લાગ ભાગ કે હકક હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ આજ પહેલા બીજાકોઇને લખી આપીને કોઇ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાખેલ નથી વળી, સદરહુ મિલકત કોઇની જામીનગીરીમાં, જપ્તીમાં, અવલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઇ દાવાદુવી થયેલ નથી કે જારી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત નહિ વેચાણ કરવા અંગેનો કોઇપણ શખ્સનો, સંસ્થાનો, કોર્ટનો યા બેંકનો અમારી સામે મનાઇ હુકમ કે પ્રતિબંધ નથી તેમજ તે અંગેની કોઇપણ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલી નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇ પણ પ્રકારનો ખાધાં ખોરાકી, ભરણ પોષણ કે રહેઠાણ અંગેનો હકક કે ચાર્જ પોષાતો નથી તેમછતાં તેવું કાંઇ નીકળે અગર કોઇ કોઇ પ્રકારે હકક, દાવો, અલાખો તથા હરકત હેલો કરે કરાવે તો તેની સર્વે પ્રકારની જવાબદારી કે જિમ્મેદારી અમારા શિરે છે અને સદરહુ મિલકત વેચવા સાટવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે એવો સર્વે બાબતનો અમાએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઇ પણ મતભેદ કે વિવાદ થાય તો તેનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (Regualtion and

Development) Act-2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળ ને મોકલવાની રહેશે. બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈ પણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર REAL ESTATE (Regualtion and Development) Act-2016 માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત **"અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત છે. મજકુર મિલકત સાથે રાસુકી સવિધાઓ તથા રોડ-રસ્તાની જમીનમાં આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો લખાવી લેનારે કયારેય કરવાની નથી. તેમજ સદર રાસુકી સુવિધાઓની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે તથા અન્ય સભ્યોએ સાથે ભેગાં મળી કરવાની રહેશે અને તેનો ખર્ચ પણ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે.

આ યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈનની જગ્યામાં કોમન વેરાઓ જે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતાં સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે બેઝમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર તેમાં ભાગે આવતો હિસ્સો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

આ કરારની કોઇ પણ જોગવાઇ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઇ તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું પ્રોજકટના તમામ હોલ્ડરો ભેગાં થઈ તેના મેન્ટેનન્સ માટે એસોશીએશન બનાવે તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત મેમ્બર બનવાનું રહેશે. તેમજ તેવા લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તેવા નિર્ણયો સામે કોઈ પણ હોલ્ડરોની કોઈ તકરાર ચાલી શકશે નહિ.

હવેથી મજકુર મિલકત ઉપર અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો તથા અમારા કરજદાર, હિસ્સેદાર વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો, અલાખો કે લાગભાગ કે હકક- હિસ્સો લેશ માત્ર રહયો નથી, તેમ છતાં સદરહુ મિલકત ઉપર અમારા તરફથી હરકોઈ માણસ હરકોઈ વખતે હરકોઈ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો તથા હરકત હેલો કરે કરાવે તો તેનો જવાબ તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા બંધાયેલા છીએ.

હવેથી મજકુર મિલકતના અસલ હદ હકકો મુજબ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા પુત્ર પુત્રાદીક સુખે થી ભોગવો, વસો, વસાવો, વાપરો, વેચો, સાટો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો અગર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો ને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીદધ અષ્ટમાસીધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય કે મળી આવે તે તમારા નસીબનું છે અને તે લેવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર છો.

મજકુર મિલકત સરકારી કે અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા મહેસુલ લાગાધારા ઈત્યાદિ તમામ ઠેકાણે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમારા નામે ચઢાવી લેવા હકકદાર છો અને તે માટે અમારી સહીઓ અરજીઓ જવાબો, કબૂલાતો, સ્ટેટમેન્ટો, ડેકલેરેશન, એફિડેવીટ તેમજ અમારી હાજરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

મજકુર મિલકત અંગેના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો અને કરવેરા અને મહેસુલો આજ દિન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને જો તેવા કોઈ વેરા આજ તારીખ પહેલાના ભરવાના બાકી નીકળી આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. તેમજ હવે પછીના વખત માટેના ભરવાના તમો લખાવી લેનારના શિરે છે અને રહેશે.

સદરહું પ્લોટમાં તમો લખાવી લેનાર બાંધકામ કરો તો તે બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે

ધરતીકંપ, પુર, હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે ઔડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિન-અધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે. અને ઔડા દ્વારા ભવિષ્યમાં રોડ રસ્તા વિગેરેને લગતા ફેરફારો થાય તે તમામ સભ્યોને માન્ય છે અને રહેશે. અને આ શરતે મજકુર મિલકત તમોને વેચાણ કરેલ છે.

સદરહું જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બાંધકામની પરવાનગી જે આપવામાં આવેલ છે તે સિવાયની માર્જીનની જમીન કે રોડ-રસ્તાની જમીન કે પાર્કિંગની જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહિ તેમજ મંજુર પ્લાન સિવાયની જમીનમાં બાંધકામ કરનારને કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા દંડ કે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવે તેમાં પણ લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. સદરહું જમીનમાં ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમમાં ફેરફાર થાય અને પ્લોટની જમીન કપાત થાય અથવા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરી કોઈ પણ ક્ષેત્રફળ અથવા અન્ય બાબત ફેરફાર થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે. અને ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કરવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ, માપ, સ્થળ સ્થિતી, રોડ રસ્તાના વિકાસ, નિભાવ ખર્ચ, ગટર લાઈન, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે અંગે કોઈ પણ જાતની તકરાર કે વાંધો વિરોધ, કેસ કબાડા દાવા દુવી તમો ખરીદનારે અમો લખી આપનાર સામે કરી કરાવી શકશો નહિ. અને જો આવું કોઈ પણ કરવા કરાવવામાં પણ આવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ ગણાશે તે સહી.

સદરહું સોસાયટીના કોમન એરીયા, સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે જે દરેક સભ્યોએ કબુલ મંજુર રાખવાનું રહેશે.

સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તમોએ ટાઈટલ, સ્થળ સ્થિતી, હદ માપ તથા ક્ષેત્રફળ જોઈ તપાસીને વેચાણથી રાખેલ છે અને તે બાબતે હવે કોઈ તકરાર લખાવી લેનારે કે તેના વંશ, વાલી, વારસોએ કરવાની રહેશે નહિ.

સદરહુ મિલકત અંગેના તેના માલીક અંગેના કાગળો, ડોકયુમેન્ટો, દસ્તાવેજો જેવાં કે ૭-૧૨ ના ઉતારાની નકલ, મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ, બીનખેતી હુકમની નકલ વિગેરે તમામ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપી દીધેલા છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલા એ ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે કલોલ ગામની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર- ૧૧૯ ના સર્વે નંબર- ૨૯ ની હે.આ.ચો.મી. ૦-૩૩-૩૯ આકાર રૂા. ૨૦૦૩.૦૦ પૈસા શીટ નંબર-૫ ના સીટી સર્વે નંબર- ૫૧૪ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૪ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૬ તેના ચોરસ મીટર- ૧૯૯૮ વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટીગનું આયોજન કરેલ જેને **"અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨"** ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે તેમાં આવેલ ૧ થી ૧૯ પ્લોટો કે જેનું કુલ નેટ પ્લોટ એરીયા ૧૫૭૯.૫૧ ચોરસ મીટર પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર-........ (કે જેનો પાસીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર-.....) કે જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ..... ચોરસ વાર યાને .... ચોરસ મીટર (કે જેનું પાસીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ..... ચો.મી.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેમાં લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ૬.૦૦ મીટરનો કુલ ૪૧૮.૨૫ ચો.મી. આંતરિક રોડ રસ્તાની જમીન પૈકી સદર સબ-પ્લોટ નં. ..... ના ફાળે પડતાં રોડ-રસ્તા માં .... ચો.મી.ના પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતાં અંદરના તથા બહારના ઉપરથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ રાસુકા વપરાશના હકક, હિત, અધિકાર સહિતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: સદરહુ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત ::

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી બીનખેતીની જમીન તેની અંદર આવેલ તમામ હકકો સહિતની તથા અમો જે રસ્તે થી જઇ આવીએ છીએ તે રસ્તેથી તમામ પ્રકારના વાહનો લઇ જવા લાવવા સહિતના તમામ હકકો સહિતની જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે જમીન અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

આમ, એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કોઈની પણ ધાક ધમકી વગર બીન કેફે બીન નશે અવસ્થામાં તન મનના સાવધાનપણાં માં વાંચી સમજી વિચારીને લખી આપ્યો છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનારે અમારી સહીઓ નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂ કરી આપેલ છે તે અમોને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

શહેર કલોલમાં આજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૨ ના દિને.

:: લખી આપનારની સહી ::

જનતા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.
(૧) ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ (૨) ઘાંચી વસીમભાઈ ઈસબભાઈ

(૩) ઘાંચી કરિશ્માબેન અનિશભાઈ (૪) મયુરકુમાર ગૌતમભાઈ શાહ

(૫) ઘાંચી સરફરાજભાઈ અબ્દુલકાદર (૬) ઘાંચી આરીફભાઈ હુસેનભાઈ

(૭) મોમીન મુસ્તુફાભાઈ વલીભાઈ ઉપરોક્ત તમામ ભાગીદારો વતી અને તરફથી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર- ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ

સાક્ષીઓની સહી :-

૧. ------------------------------------

૨. ------------------------------------

<u>મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મોજે કલોલમાં આવેલ સર્વે નં. ૨૯ ની બીનખેતી જમીન માં આવેલ અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨ માં આવેલ પ્લોટ નં.......

લખી આપનારની સહી :- ....

લખાવી લેનારની સહી :- ....

<u>મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મોજે કલોલમાં આવેલ સર્વે નં. ૨૯ ની બીનખેતી જમીન માં આવેલ અલ-મદીના રેસીડેન્સી-૨ માં આવેલ પ્લોટ નં.......

લખી આપનારની સહી :- ....

લખાવી લેનારની સહી :- ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી :-　　　　　　　　ફોટો　　　　　　અંગુઠો

જનતા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.
(૧) ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ (૨) ઘાંચી વસીમભાઈ ઈસબભાઈ
(૩) ઘાંચી કરિશ્માબેન અનિશભાઈ (૪) મયુરકુમાર ગૌતમભાઈ શાહ
(૫) ઘાંચી સરફરાજભાઈ અબ્દુલકાદર (૬) ઘાંચી આરીફભાઈ હુસેનભાઈ
(૭) મોમીન મુસ્તુફાભાઈ વલીભાઈ ઉપરોકત તમામ ભાગીદારો વતી અને
તરફથી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર- ઘાંચી અનિશભાઈ ઈસબભાઈ

લખાવી લેનારની સહી :-　　　　　　　　ફોટો　　　　　　અંગુઠો.