વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૧"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફલોર ના ફલેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.** અંકે **રૂપિયા** પુરાનો.

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

એકતરફવાળા : "સુપન ડેવલોપર્સ"
વેચાણ આપનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
((PAN NO. : ADYFS 9284P)
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૩૪, વ્રજ વિહાર-૩, અશોકનગર સોસાયટીની સામે, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫ના સરનામે આવેલી છે.
તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(Aadhar Card No.)
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો "એકતરફવાળા" ના હાલના વખતોવખતના ભાગીદારી પેઢીનો તથા એકતરફવાળા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :
વેચાણ લેનાર (PAN NO.)
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર વેચાણ લેનાર યાને "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો "બીજીતરફવાળા" નો હાલના વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ

FOR, SUPAN DEVELOPERS FOR, SUPAN DEVELOPERS
PARTNER PARTNER

સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૧"** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનો પૈકી **............. ફલોર ના ફલેટ નંબર-** ની ચો.મી. **કાર્પેટ એરીયાના** ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ છબાભાઈ મંગળભાઈનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ છબાભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૦૧/૧૯૬૮ નાં રોજ અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન વારસાઈ હકકે (૧) શંકરભાઈ મંગળભાઈ, (૨) નારણભાઈ શંકરભાઈ, (૩) રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, (૪) શકરાભાઈ શંકરભાઈ તથા (૫) ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૩૨ થી તા. ૧૧/૦૭/૧૯૬૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ શંકરભાઈ મંગળભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેમનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે નારણભાઈ શંકરભાઈ, રણછોડભાઈ શંકરભાઈ, શકરચંદભાઈ શંકરભાઈ તથા ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૮૮ થી તા. ૧૫/૧૦/ ૧૯૭૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ નારણભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૬/૧૦/૧૯૯૩નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, અમરતભાઈ નારણભાઈ, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ, તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીના વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૦૩૩ થી તા. ૦૧/૧૧/૧૯૯૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ કપીલાબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની દિકરી તે વાડીલાલઈ જીવણભાઈની ઓરત તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૮નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૨૧૫ થી તા. ૨૩/ ૦૨/૧૯૯૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૩૦/૦૪/ ૧૯૯૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની ચંચળબેન તે નારણભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, નિર્મળાબેન ઉર્ફે વિમળાબેન નારણભાઈ, ભારતીબેન નારણભાઈ, ગીતાબેન નારણભાઈ, હંસાબેન નારણભાઈ તથા સ્વ. કપીલાબેન નારણભાઈ તે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નીનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈની પત્નિનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદારો સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેના હક્ક તથા હિસ્સાની ૩૪૬.૯૩ ચોરસમીટર (રેકર્ડ મુજબ ૩૪૭ ચોરસમીટર) ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરીનાં એ આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી તા.૦૩/૦૪/૨૦૦૬નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૩૭૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૭૯૮ થી તા. ૦૩/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ પડેલ અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા. ૦૮/૧૧/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ શકરચંદ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૮/૦૬/૨૦૦૭નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે સગીર જયકુમાર વાડીલાલ તથા સગીર કોમલબેન વાડીલાલ એમ બંન્નેના કુદરતી વાલી અને પિતાશ્રી તરીકે વાડીલાલ જીવણભાઈ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૧ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ ઈન્દીરાબેન શકરચંદએ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ, લીલાબેન શકરચંદ તથા મુકેશભાઈ શકરચંદ એમ સર્વેની તરફેણમાં જતો યાને વેવ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૨ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૦૭

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR. SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈ તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૭નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, કુસુમબેન રણછોડભાઈ, ભગવતીબેન રણછોડભાઈ, મંજુલાબેન રણછોડભાઈ, એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૦૫ થી તા. ૨૨/૦૧/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ રણછોડભાઈ શંકરભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમની મિલકતો અંગે તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૪ રોજ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ અને તે વીલ યાને વસીયતનામું તેઓએ તેજ તારીખ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી અનુક્રમ નંબર-૭૨૮૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ, અને તેવા વીલ યાને વસીયતનામામાં જણાવ્યા મુજબ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલનાંને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૩૭ થી તા. ૦૮/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૬/૦૮/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈએ તેવી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૪૧૭ થી તા. ૦૫/૦૧/૨૦૧૦ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ, ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ એમ સર્વેએ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો હક્ક હીત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ પટેલ એમ સર્વેની તરફેણમાં જતો યાને વેવ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૦૮ થી તા. ૧૦/૦૨/૨૦૧૦ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

(૧૪) ત્યારબાદ પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાં પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીનમાં જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલનાંને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૯૮૦ થી તા. ૧૨/૦૭/૨૦૧૧ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની પૈકીની અમરતભાઈ નારણભાઈનાં હક્ક તથા હિસ્સાની ૫૭.૮૨ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી ડાહ્યાભાઈ મણીભાઈ ચૌધરીએ આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૧૦૨૧ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૫૧૮ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈ તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૨નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓના અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમના પોષાતા હક્ક તથા હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હક્કે પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ, કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા, જયોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ,ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા સ્વ.સરલાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલની દિકરી તે જયેન્દ્રભાઈની ઔરતનાં કાયદેસરના સીધી લીટીનાં વારસદારો અંકીતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ એમ સર્વેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૬૭૦ થી તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારબાદ કલાબેન તે ડાહ્યાભાઈ શંકરભાઈની વિધવા તેમની મિલકતનું કોઈપણ જાતનું વીલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૪ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓનાં અવસાન પામવાથી મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૮૨ થી તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૮) ત્યારબાદ અંકીતભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ, કૌમીલભાઈ જયેન્દ્રભાઈ પટેલ તથા નીકીતાબેન જયેન્દ્રભાઈ પટેલ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તેમનો પોષાતો તમામ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો તેમની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી

FOR, SUPAN DEVELOPERS
PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS
PARTNER

હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ તેઓએ અનુક્રમ નં.૧૯૦૬ થી તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૭ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ જ્યોત્સનાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા ભાવનાબેન ડાહ્યાભાઈ એમ બંન્નેએ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મીં.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ અને તે બાબતનો કૌટુંબીક બીનઅવેજી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૯૦૫ થી તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૪ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૮ થી તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ લીલાબેન શકરચંદએ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન માં તેમના પોષાતા વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૧૦૧.૧૮ ચો.મી. જમીન (૧) ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી(૪૩.૮૬ ચો.મી.), (૨) જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ (૨૮.૬૬ ચો.મી.), (૩) મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ (૨૮.૬૬ ચો.મી.) એમ સર્વેની તરફેંણમાં જતો યાને વેવ કરેલ અને તે બાબતનો રજીસ્ટર્ડ હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૭૭૩ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૨ થી તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૧) ત્યારબાદ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ તથા રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ એમ બંન્નેની વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૪૦૪.૫૦ ચો.મી. પૈકીની ૨૦૨.૨૫ જુની શરતની જમીન તેઓ પાસેથી બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ તેમના આગવા સ્વ.પાર્જીત કમાણીના નાણાથી અનુક્રમ નં.૪૮૧ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૪ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખતો કબુલ મંજુર કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૮ તથા ૨૩૯ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૩ થી તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન મુકેશભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલના વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની ૧૦૧.૧૮ ની જુની શરતની જમીન તેઓએ બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરીએ તેમનાં આગવા સ્વ.પાર્જીત કમાણીના નાણાંથી અનુક્રમ નં.૭૯૨ (નવો રજી નંબર-૨૪૬, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮) થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ મંજુર રાખતો રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનામાનો લેખ અનુક્રમ નં.૨૩૭ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાવેલ હતો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૮૫ થી તા.

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

૦૯/૦૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૩) ત્યારબાદ અલકાબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલ એમ સર્વે મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન કૌશીકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ તેવી જમીનમાં અલકાબેન કૌશીકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશીકભાઈ પટેલ તથા હેનીલભાઈ કૌશીકભાઈ પટેલ એમ સર્વેના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૪ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૪) ત્યારબાદ કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ એમ સર્વે મોજે-ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ની કુલ ૧૬૧૯ ચો.મી.ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનાંને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનાંની જમીનમાં કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલનાં નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૫૧૬ થી તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ પડેલ. સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી. ખેતીની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) અન્વયે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.-૩૬૫/૨૦૧૮ FMPS NO. 323158 થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮ના રોજ તેવી જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ અને આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર થયેલ જમીન છે.

(૨૬) સદરહુ જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના જમીન માલીકો ડાહ્યાભાઈ મણીલાલ ચૌધરી, બાબુભાઈ મણીલાલ ચૌધરી, જીતેન્દ્રભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, મનોજભાઈ શકરચંદભાઈ પટેલ, પ્રફુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, કૌશિકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, રાજેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, પરેશભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, મિતલબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, જયદીપભાઈ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ, અલકાબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, વિધીબેન કૌશિકભાઈ પટેલ, હેનીલભાઈ કૌશિકભાઈ પટેલ, કનકબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, ફેનીબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, દિવ્યભાઈ પ્રફુલભાઈ પટેલ પાસેથી તા. ૦૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૭૦૦૦ થી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

(૨૭) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા)

FOR, SUPAN DEVELOPERS FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER PARTNER

માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન સુદર્શન રોયલ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર સુપન ડેવલોપર્સ અનુક્રમ નં.૧૫૭૮૦ થી તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૯ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૮૪૧ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદરહુ નોંધ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨૮) સદરહુ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી કેસ નંબર BLNTI/NWZ/270120/CGDCRV/A3262/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી નંબર-03524/270120/A3262/RO/M1, તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૦ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દંવારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૨૯) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં.
થી તા. ના રોજ થી
અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૩૦) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નં........................ થી તા.......................... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતો બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે ભવિષ્યમાં પણ અમલી રહેશે.

(૩૧) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૩૨) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૩૩) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૩૪) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આપેલ છે.

(૩૫) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨ તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર ફાઈલ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે. જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે, સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયમાં કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફટ એપ્રુવ્ડ કરીને આપેલ છે અને બીજીતરફવાળા સદર ડ્રાફટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ, વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૩૬) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ સ્પેસીફીકેશન વિગેરેમાં જણાવ્યા મુજંબનું બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ વિગેરે સારી રીતે અને યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે. સદર મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે પરીપુર્ણ કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરેલ અને જણાવેલ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અથવા સદરહુ સ્કીમની કોઈપણ જોગવાઈઓ ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેનો નિકાલ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન તેના મારફતે લાવવાનો રહેશે તેમ જણાવીને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમોને જણાવેલ હતું અને તેને માન્ય રાખીને અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની જવાબદારીએ તેમની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે.

(૩૭) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૩૮) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૩૯) સદરહુ મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણા વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહીં તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે.

(૪૦) સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા................. અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગ રસીદ આપી દીધેલ છે. સદર ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો

FOR, SUPAN DEVELOPERS FOR, SUPAN DEVELOPER.

PARTNER PARTNER

અમલ થયેલો ગણાશે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને મુકત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત આજરોજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેંણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

-: <u>અવેજની વિગત</u> :-

રૂા. - અંકે રૂપિયા પુરા ના ચેક નંબર- રી તા. ના રોજથી તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.

રૂા.	અંકે રૂપિયા	પુરા

(૪૧) ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજના પેમેન્ટમાં જણાવેલ અવેજથી રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. ઉપરોકત અવેજની ચુકવણી કરીને બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધા બાદની મજકુર મિલકત અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તે બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૪૨) આજરોજથી તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો વેચાણ આપનારને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૪૩) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હકકો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજીતરફવાળા

FOR, SUPAN DEVELOPERS PARTNER FOR SUPAN DEVELOPERS PARTNER

અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, કબુલાત, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૪૪) સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ-મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેઈનન્સની જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે.

(૪૫) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અથવા એક વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે.

(૪૬) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેનાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજી.ફી. વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૪૭) સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશે. વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૪૮) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનીટના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ તમામ બાંધકામોના વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

કરવાના છે.

(૪૯) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીમાં બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની એંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ શીફ્ટીંગ કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે મુજબ તમોએ તેના કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ-વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકત જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી અમોને આપેલી છે.

(૫૦) સદરહુ મિલકતનો વિમો વેચાણ લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૫૧) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ "શીરીન-૧" નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી.

(૫૨) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા એસીડ કે એસીડ જેવો જવલનશીલ પદાર્થનો કે કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં

FOR, SUPAN DEVELOPERS FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER PARTNER

આવેલ દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૫૩) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૫૪) સદરહુ યોજનામાં જયાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/ બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીક સીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળાએ તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

(૫૫) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે જે કાંઈ મજરે લેવાના થાય કે થતા હોય તો તે વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અને તે બાબતે વેચાણ આપનારે જરૂરી સહીઓ, સર્ટીફીકેટો આપવાના થાય તે આપવાના રહેશે તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કિંમતમાંથી બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને વહેલી ચુકવેલ છે તેટલી રકમ ઉપર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વ્યાજની રકમની ગણતરી કરી તેવી રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત કરી દીધેલ છે જે વેચાણ લેનારે સમજી વિચારીને મેળવી લીધેલ છે.

(૫૬) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ.સુધીના તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને બી.યુ. પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૫૭) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના

FOR, SUPAN DEVELOPERS
PARTNER

FOR, SUPAN DEVELO
PARTNER

અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૮) વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૫૯) સદરહું પ્રોજેક્ટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

(૬૦) સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતા તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા સાબરમતીના મોજે-ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૬ ની ૧૬૧૯ ચો.મી.જમીન જેના સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮ (ઘાટલોડીયા-ચાંદલોડીયા-સોલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૯ ની ૧૧૫૭ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાંધકામ પ્રમાણે વરાડે પડતી .... ચો.મી. જમીન ઉપર તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર બંધાનાર **"શીરીન-૧"** ના નામથી ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી .... **ફ્લોર ના ફ્લેટ નંબર-** ની **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફ્લેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... **ચોરસમીટર** છે.

ફ્લેટ નંબર :- ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

આજ તારીખ........... માહે .... સને-૨૦૨૦ ના દીને

<u>અમો એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર લખી આપનાર : -</u>

"સુપન ડેવલોપર્સ"

તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી

કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

૧). ---------------------------

૨). ---------------------------

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER

FOR, SUPAN DEVELOPERS

PARTNER