વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા દસ્કોઈના ગામ મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "AAROHI GALLERIA" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરની યુનીટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર	:	"સિધ્ધિ ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ" **(PAN : AAXFS 4725 P)** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- મેહુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ **(AADHAAR : 3332 9079 1305)** ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, ઠેકાણું : બી/૦૦૩, એલેન્ઝા ક્રેસ્ટ, સિગ્મા કોર્પોરેટની બાજુમાં, સિન્ધુ ભવન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર	:	.... **(PAN -)** **(Aadhaar -)** પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : .... જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા

તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝી ક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના ગામ મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"AAROHI GALLERIA"** ના નામે ઓળખાતી બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરની યુનીટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકતના અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલ્કત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘સદરહુ મિલ્કત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

સર્વે નંબર-૩૪૯ તથા ૩૫૯/૧/અ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ વિસાજી હિરાજી ઠાકોરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ ગામ મોજે બોપલની સીમમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવવાથી સર્વે નંબર-૩૪૯ તથા ૩૫૯/૧/અ ની જમીનને બ્લોક નંબર-૫૦૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં

એન્ટ્રી નંબર-૨૩૨૯ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિસાજી હિરાજી ઠાકોરનું તારીખ ૦૯-૦૪-૧૯૭૧ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે લક્ષ્મીબેન તે વિસાજી હિરાજી ઠાકોરની દિકરી તથા બાઈ સંતોકબેન તે વિસાજી હિરાજી ઠાકોરની વિધવા ઔરતના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૩૭૩ થી તારીખ ૧૧-૦૪-૧૯૭૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સંતોકબેન તે વિસાજી હિરાજી ઠાકોરની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૦-૦૭-૧૯૮૩ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તથા લક્ષ્મીબેન તે વિસાજી હિરાજી ઠાકોરની દિકરીનું તારીખ ૨૬-૧૧-૧૯૮૨ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થયેલ હોવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પ્રહલાદજી ભલાજી, શકરાજી ભલાજી, પ્રતાપજી ભલાજી, સીતાબેન ભલાજી, સવિતાબેન ભલાજી, કાંતાબેન ભલાજી તથા લીલાબેન ભલાજીના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૩ થી તારીખ ૦૩-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સીતાબેન ભલાજી, સવિતાબેન ભલાજી, કાંતાબેન ભલાજી તથા લીલાબેન ભલાજીએ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો અને સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૨૪ થી તારીખ ૦૩-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ વિસાજી હિરાજી ઠાકોરની વારસાઈની નોંધ નંબર-૨૩૭૩ મુજબ થયેલ વારસાઈમાં શરતચૂકથી

લીલાજી હિરાજી ઠાકોરનું નામ દાખલ કરવાનું રહી ગયેલ પરંતુ તેઓનું બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તથા તેમના પત્નિ અમથીબેન લીલાજી ઠાકોરનું પણ બિનવસિયતે અવસાન થયેલ હોવાથી તથા તેમના દિકરાઓ શંકરજી લીલાજી ઠાકોર તથા ડાહ્યાજી લીલાજી ઠાકોરનું પણ બિનવસિયતે અવસાન થયેલ હોવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મંગાજી લીલાજી ઠાકોર, ખોડાજી ડાહ્યાજી ઠાકોર, પોપટજી ડાહ્યાજી ઠાકોર, દશરથજી ડાહ્યાજી ઠાકોર, બેબીબેન ડાહ્યાજી ઠાકોર, લક્ષ્મીબને તે ડાહ્યાજી લીલાજી ઠાકોરની વિધવા ઔરત, ભીખીબેન શંકરજી ઠાકોર તથા જડીબેન શંકરજી ઠાકોરના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૫૪ થી તારીખ ૧૪-૦૭-૧૯૮૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રહલાદજી ભલાજી, શકરાજી ભલાજી તથા પ્રતાપજી ભલાજીએ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો અને સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૫૫ થી તારીખ ૧૪-૦૭-૧૯૮૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી દસ્ક્રોઇના હુકમ નંબર-ટી.પી.જમન/મ/૧ એસ.આર.૧૮ થી તારીખ ૧૩-૧૨-૧૯૯૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ દશરથભાઇ ડાહ્યાજી, પોપટજી ડાહ્યાજી, મંગાજી લીલાજી, ખોડાજી ડાહ્યાજી, બેબીબેન તે ડાહ્યાજી લીલાજીની દિકરી, લક્ષ્મીબેન તે ડાહ્યાજી લીલાજીની વિધવા ઔરત, ભીખીબેન શંકરજી તથા જડીબેન શંકરજીએ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩

ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને અલગ-અલગ ચાર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજો મહે.અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૯૦૪૨, ૨૯૦૪૩, તથા ૨૯૦૪૯ થી તારીખ ૦૨-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજથી તથા અનુક્રમ નંબર-૨૯૫૦૯ થી તારીખ ૦૬-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૦૭૭ થી તારીખ ૧૮-૦૧-૧૯૯૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.એ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૮૪૩૧ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન આનંદ દર્શન (બોપલ) કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૬૦૪ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૨૯ થી તારીખ ૨૬-૦૪-૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

સર્વે નંબર-૩૫૯/૩ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ નાથાજી ચેલાજીનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ ગામ મોજે બોપલની સીમમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવવાથી સર્વે નંબર-૩૫૯/૩ ની જમીનને બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૩૨૯ થી તારીખ ૨૦-૦૪-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નાથાજી ચેલાજીનું તારીખ ૨૫-૦૬-૧૯૭૮ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તથા તેઓના દિકરા લક્ષ્મણજી

નાથાજીનું પણ બિનવસિયતે અવસાન થયેલ હોવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે કાંતિજી નાથાજી, નટવરજી નાથાજી, આત્મારામ નાથાજી, શંભુજી નાથાજી, મેનાબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી, મંગુબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી, સમુબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી, બબુબેન તે લક્ષ્મણજી નાથાજીની વિધવા ઔરત, શારદાબેન તે લક્ષ્મણજી નાથાજીની દિકરી, રમેશજી લક્ષ્મણજી, કનુજી લક્ષ્મણજી તથા દિનેશજી લક્ષ્મણજીના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૦૦ થી તારીખ ૧૧-૦૩-૧૯૮૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મેનાબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી, મંગુબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી, સમુબેન તે નાથાજી ચેલાજીની દિકરી તથા શારદાબેન તે લક્ષ્મણજી નાથાજીની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો અને સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૨૦ થી તારીખ ૨૦-૦૬-૧૯૮૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ આત્મારામ નાથાજીનું તારીખ ૦૮-૦૯-૧૯૯૦ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે હંસાબેન આત્મારામ, સવિતાબેન આત્મારામ તથા ભીખીબેન તે આત્મારામ નાથાજીની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો ભરતજી આત્મારામ તથા ગોવિંદજી આત્મારામના વાલી તરીકેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૯૨૧ થી તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૯૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી દસ્ક્રોઈના હુકમ નંબર-ટી.પી.જમન/મ/૧ એસ.આર.૧૮ થી તારીખ ૧૩-૧૨-૧૯૯૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ કાંતિજી નાથાજી, નટવરજી નાથાજી, શંભુજી નાથાજી, બબુબેન તે લક્ષ્મણજી નાથાજીની વિધવા ઔરત, રમેશજી લક્ષ્મણજી, કનુજી લક્ષ્મણજી તથા દિનેશજી લક્ષ્મણજી વિગેરેએ બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની કુલ ૨૯૩૪ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૯૯૫૩ થી તારીખ ૧૦-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૦૭૪ થી તારીખ ૧૮-૦૧-૧૯૯૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.એ બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની કુલ ૨૯૩૪ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૨૪૩૫ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન આનંદ દર્શન (બોપલ) કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૬૦૩ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૩૮ થી તારીખ ૦૩-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૫૦૧ તથા ૫૦૨+૫૦૩/બ ની જમીનની કોમન હિસ્ટ્રી

સદરહુ બ્લોક નંબર-૫૦૧ પૈકી ૮૪૩૧ ચોરસમીટર જમીન

તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ પૈકી ૨૪૩૫ ચોરસમીટર જમીન આનંદ દર્શન (બોપલ) કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના નામે ચાલતી હતી પરંતુ મહે.જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળી જિલ્લા અમદાવાદના ટુકડા નંબર-પચત/સહક/વિભાજન-૬૧૦ થી ૬૧૪/૨૦૦૮ ના હુકમના આધારે મંડળીનું વિભાજન થતા બ્લોક નંબર-૫૦૧ પૈકી ૮૪૩૧ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ પૈકી ૨૪૩૫ ચોરસમીટર જમીન એમ મળીને કુલ્લે ૧૦૮૮૬ ચોરસમીટર જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના નામે દાખલ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૩૧ થી તારીખ ૨૯-૦૯-૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સરકારશ્રીની સ્થાયી સુચના અનુસાર ગામ રેકર્ડની હસ્ત લેખિત રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડમાં પ્રમોલગેશનની કાર્યવાહી દરમ્યાન ક્ષતિઓ જણાઈ આવેલ અને તે અન્વયે મહે.મામલતદાર સાહેબ દસ્ક્રોઈના હુકમ નંબર-આરટીએસ/રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/૭૪/૦૯ થી તારીખ ૨૧-૦૧-૨૦૦૯ ના રોજના સુધારા હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ માં શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના ખાતા નંબર-૧૬૧૨ તથા ૧૬૨૫ છે તે બે ખાતામાંથી એક ખાતુ કરવા સારૂ સુધારા હુકમ કરેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૩૩૯ થી તારીખ ૦૮-૦૪-૨૦૦૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.એ બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની કુલ ૨૯૩૪ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૪૯૯ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૧૯ થી તારીખ ૨૬-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૮૭૦ થી તારીખ ૨૫-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ. એ બ્લોક નંબર-૫૦૧ પૈકીની ૧૨૮૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૪૪૭ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૧૮ થી તારીખ ૨૬-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૮૮૦ થી તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વ્રજવન કો.ઓ.હા.સો.લિ.એ બ્લોક નંબર-૫૦૧ પૈકીની ૧૨૮૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૮૩૫ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૧૭ થી તારીખ ૨૬-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૮૮૮ થી તારીખ ૧૧-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની કુલ ૨૯૩૪ ચોરસમીટર જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના નામે ચાલતી હતી પરંતુ મહે.મદદનીશ જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળી જિલ્લા પંચાયત અમદાવાદના હુકમ નંબર-જા.નં.પચત-સહક-વિભાજન-વ.૧૯૫૭-૧૯૬૧/૨૦૧૨ થી તારીખ ૧૨-૦૭-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે મંડળીનું વિભાજન થતા બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૨૪૯૯ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર જમીન એમ મળીને કુલ્લે ૫૪૩૩ ચોરસમીટર જમીન શ્રી ગુંસાઈજી

કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના નામે દાખલ કરવા સારૂ તથા બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૭૨૧૪ ચોરસમીટર જમીન શ્રી મહાપ્રભુજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના નામે દાખલ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૦૨ થી તારીખ ૦૪-૦૮-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ એન્ટ્રી નંબર-૪૦૪૭, ૪૦૭૮, ૭૩૩૯, ૭૧૩૧ તથા ૬૭૨૯ થી નારાજ થઈ વિવાદી સુરજબેન ખોડાજી ઠાકોર વિગેરેએ મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી દસ્ક્રોઈ પ્રાંત સાહેબની કચેરીમાં રીવીઝન અરજી દાખલ કરેલ તે અન્વયે મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી દસ્ક્રોઈ પ્રાંત સાહેબના હુકમ નંબર-આરટીએસ/અપીલ કેસ નં.૨૭૮/૧૧ થી તારીખ ૨૯-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે વિવાદીની અપીલ અરજી નાંમજુર કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૪૧૨ થી તારીખ ૦૯-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા. સો.લિ. તથા શ્રી મહાપ્રભુજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.એ બ્લોક નંબર-૫૦૧ તથા ૫૦૨+૫૦૩/બ જમીન અંગે મંડળી વિભાજનના હુકમના આધારે રજીસ્ટર્ડ વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીનો દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૭૦૩ થી તારીખ ૦૫-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૨૪૯૯ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર જમીન એમ મળીને કુલ્લે ૫૪૩૩ ચોરસમીટર જમીન શ્રી ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની કુલ ૯૭૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૭૨૧૪ ચોરસમીટર જમીન શ્રી મહાપ્રભુજી કો.ઓ.હા.સો. લિ.ના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૦૧૨૯ થી તારીખ

૦૭-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/એનએ/અમદાવાદ/બોપલ/૫૦૧/૯૯૭૫૧૯/૨૦૧૯ થી તારીખ ૨૧-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ પૈકીની (બ્લોક નંબર-૫૦૧ વાળી) ૭૭૭૦ ચોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સારૂ રીવાઈઝડ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/એનએ/અમદાવાદ/બોપલ/૫૦૨+૫૦૩બ/૧૦૦૪૭૭૫/૨૦૧૯ થી તારીખ ૨૮-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ પૈકીની (બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ વાળી) ૨૩૪૭ ચોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સારૂ રીવાઈઝડ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુંસાઈજી કો.ઓ.હા.સો.લિ. તથા મહાપ્રભુજી કો.ઓ.હા.સો.લિ. પાસેથી બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.બોપલના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૬૩૬ થી તારીખ-૨૫-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર- ....

થી તારીખ .... ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના ક્રમાંક નંબર-**PRM/54/1/2019/281** થી તારીખ ૨૪-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ **"AAROHI GALLERIA"** ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલક્તનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ મીલક્તનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફ વાળાને કુલ રૂા........................ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગેનો

એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

રૂ..................	અંકે રૂપિયા ....પુરા .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-.......... થી તારીખ ....ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.

રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલક્તની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુક્તે અમોને પહોંચ્યા છે જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ

કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મિલ્કતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મિલ્કતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

સદરહુ મિલ્કતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલ્કતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલક્તનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલક્તમાં અથવા સદરહુ

બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફ વાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના બેઝમેન્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પાર્કીગ મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સભ્યએ ભવીષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

જો બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી

શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકત્તના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો

કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

લખી આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવીષ્યની **(FSI-Floor Space Index)** વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર લખી આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહી.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-

નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફ વાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફ વાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

// <u>પરિશિષ્ટ</u> //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના ગામ મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની

૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"AAROHI GALLERIA"** ના નામે ઓળખાતી યુનીટ નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરની દુકાન નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલ્કત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફ વાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે ...., સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

''સિધ્ધિ ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
મેહુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ ....
તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

‘‘સિધ્ધિ ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ’’
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
મેહુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ

....

બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો

....

// <u>મિલ્કતની વિગત</u> //

ગામ મોજે બોપલની સીમના બ્લોક નંબર-૫૦૧ ની ૯૭૧૩ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૫૦૨+૫૦૩/બ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૧૨૬૪૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ (બોપલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર-૧૬૭ ની ૧૦૧૧૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"AAROHI GALLERIA"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના યુનીટ નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરની દુકાન નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''સિધ્ધિ ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
મેહુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ ....

<u>વેચાણ લેનારનું નામ :-</u>

....

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ...................

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે બોપલ ની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૧૬૭ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે **"AAROHI GALLERIA"**ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ યુનીટ નંબર-........... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલક્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

''સિધ્ધિ ડેવલોપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
મેહુલભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ ....

સાક્ષીઓ :- (૧)...................... (૨)......................