વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૬(નરોડા)ના અમદાવાદ શહેરના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૭ ના બ્લોક નંબરઃ ૭અ/૪ ની ૧૮૭૧૬ ચો.મી.જમીન **જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૯** (મુઠીયા–બિલાસીયા –હંસપુરા)માં સમાવેશ થયેથી ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની **૧૧૨૩૦ ચો.મી.** રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"પાર્શ્વ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ નંબરઃ .... વાળી મીલકતનો રૂા. ..../–અંકે રૂપીયા ....પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

એક તરફવાળા લખી આપનાર :– મે. એન.બી.ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
(**PAN No : AALFN0601P**) કે જેનું ઠેકાણું: "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી"
હંસપુરા રેસીડેન્સીની પાછળ, નરોડા–દહેગામ રોડ, હંસપુરા, નરોડા,
અમદાવાદ વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો
(૧) શ્રી નિષિથ બાબુલાલ શાહ
(૨) શાંતાબેન કરશનભાઈ ભુવા
(૩) ભરતભાઈ કરશનભાઈ પટેલ
પુખ્ત વયના, ધંધોઃ ખેતી–વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
ઠેકાણુ: એ/૩૩, સરદાર મોલ, નિકોલગામ રોડ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ લેખમાં "અમો એક તરફવાળા" અગર "લખી આપનાર" અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતેના શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર તથા સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, વહીવટકર્તાઓ, પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર :– શ્રી...
પાન નં.
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધોઃ ઘરકામ,
રહેવાસીઃ ....
....

જેમને હવે પછી આ લેખમાં "તમો બીજી તરફવાળા" અગર લખાવી લેનાર અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતેના શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવર્સ, એકઝીકયુટર્સ વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે."

અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આજરોજ નીચે જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે,

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૬ (નરોડા)ના અમદાવાદ **શહેર અસારવા તાલુકાના** મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના જુના સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૭ ના બ્લોક નં.૭અ/૪ ની ૧૮૭૧૬ ચો.મી.જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૦૯(મુઠીયા– બિલાસીયા–હંસપુરા)માં સમાવેશ થયેથી ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની **૧૧૨૩૦ ચો.મી.** રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી"નામની યોજના આવેલ છે. જે સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીનવાળી મીલકત અમો લખી આપનારાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. જે જમીન વાળી મીલકત સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડ સહિત તમામ રેકર્ડમાં માલિક તરીકે અમો લખી આપનારાઓના નામે ચાલે છે. જે જમીનને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ સમગ્ર જમીન" અગર "મજકુર જમીન" એ રીતેના શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મજકુર જમીન સૈા પ્રથમ સૈયદ ઝુલ્ફીકારઅલી પીરઅલી તે ફાતમા બેગમ ફજલઅલીની દિકરીના વહીવટકર્તાએ (૧) ગલાબજી અમરાજી (૨) પુંજાજી હરીજી અને (૩) કાળાજી ઢુંબાજીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૨૧/૧૦/૧૯૫૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૪૦ થી પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સંયુકત ખાતેદાર કાળાજી ઢુંબાજી તાઃ ૦૨/૦૫/૧૯૮૫ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારોના રૂબરૂ જવાબ તેમજ પંચનામાને આધારે તેમના વારસદારો તરીકે (૧) અંબાલાલ કાળાજી, (૨) છલાજી કાળાજી, (૩) કાંતીજી કાળાજી, (૪) કમળાબેન કાળાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૨૦/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૦ થી પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ ૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૭ પૈકી ૨ એકર ૧૦ ગુંઠાની જમીન (૧) અંબાલાલ કાળાજી, (૨) છલાજી કાળાજી, (૩) કાંતીજી કાળાજી, (૪) કમળાબેન કાળાજીએ તારીખઃ ૧૦/૧૦/૧૯૯૫ ના રોજ તારીખઃ ૨૮/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નંબરઃ ૩૬૫૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ચંદુજી છગનજી ઠાકોરને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૧૦/૧૦/૧૯૯૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૯૩ થી પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ૧૪/૦૩/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહખાતેદાર શ્રી પુંજાજી હરીજીનું અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે અરજી અને જવાબોના આધારે જેસંગજી પુંજાજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૦૫/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૬૦૦ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ ૦૩/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહખાતેદાર તરીકે ગલાબજી અમરાજીનું નામ ચાલે છે. જેમાં તેમના પુત્રો (૧) રામાજી ગલાબજી (૨) લલ્લુજી ગલાબજી (૩) કેશાજી ગલાબજીનું નામ સરકારી કામ માટે તથા ખેતીના કામમાં ઉપયોગ થાય તે માટે સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી, જવાબના આધારે તેઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૦૫/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૦૧ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ૦૩/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ ખાતેદારશ્રી ચંદુજી છગનજી તાઃ૧૫/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન પામેલ હોઈ તેમના વારસદારોની અરજી, જવાબો, પંચનામાના આધારે તેમના વારસદારો તરીકે (૧) મંગુબેન તે ચંદુજી છગનજીની વિધવા, (૨) કાંતીજી ચંદુજી (૩) અમરતભાઈ ચંદુજી (૪) દેવાભાઈ ચંદુજી (૫) પુંજીબેન ચંદુજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૧૮/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૦૫ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ ૦૩/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરના સહ કબજેદાર પુંજીબેન ચંદુજીએ પોતાનો હકક પોતાના ભાઈઓ તથા માતાની તરફેણમાં જતો કરતા તે બાબતે આપેલ અરજી, જવાબ અને પંચનામાને આધારે તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૧૮/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૦૬ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ૦૩/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ (૧) ગલાબજી અમરાજી (૨) રામાજી ગલાબજી (૩) કેશાાજી ગલાબજી અને (૪) જેસીગજી પુંજાજીએ મજકુર બ્લોક નં. ૭ પૈકી જુના સર્વે નં.૧૩/૨ પૈકી ૦ એકર ૧૮ ગુંઠાની જમીન મરીયમબીબી તે નુરમોહમંદ રામુભાઈની દિકરીને તાઃ૧૭/૭/૯૯ ના રોજ અને મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.ન.૨૦૯૧ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ ૨૨/૭/૯૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૧૭ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ૭/૨/૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ લલ્લુજી ગલાબજી વયોવૃધ્ધ તથા અશકત હોઈ સદરહુ જમીનમાં ખેતીનો વહીવટ કરવા તેમજ સરકારી કામે મદદરૂપ થવા માટે તેમની દિકરીઓ (૧) રંજનબેન લલ્લુજી (૨) સુરેખાબેન લલ્લુજી અને શકુન્તલાબેન લલ્લુજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તાઃ૯/૯/૨૦૦૨ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૭૮ થી પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તાઃ૧૬/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહખાતેદાર કેશાજી ગલાબજીનુ તા:૨૭/૩/૯૫ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદારોની અરજી, સોગંદનામુ તથા જવાબના આધારે તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન તે કેશાજી ગલાબજીની વિધવા (૨) ગોપાલજી કેશાજી (૩) અરવિંદજી કેશાજી (૪) ગીરીશજી કેશાજીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૯/૭/૨૦૦૫ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૧૭ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૨૯/૮/૨૦૦૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ સ્વ.ચંદુજી છગનજીના વારસદારો (૧) મંગુબેન તે ચંદુજી છગનજીની વિધવા (૨) કાંતીભાઈ ચંદુજી (૩) અમરતભાઈ ચંદુજી અને (૪) દેવાજી ચંદુજીએ મજકુર જમીન પૈકી ૯૧૦૫ સ.ચો.મી.ની જમીન (૧) અંબાલાલ કાળાજી (૨) કાંતીભાઈ કાળાજી (૩) છલાજી કાળાજી અને (૪) કમળાબેન કાળાજીને તારીખ: ૧૩/૭/૨૦૦૭ ના રોજ અનુ.ન.૪૧૭૫ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧/૮/૨૦૦૭ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૦૮ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૧૦/૯/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહખાતેદાર ગલાબજી અમરાજીનુ તા:૨૭/૭/૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદારોએ અરજી તથા સોગંદનામુ કરેલ, જેના આધારે (૧) લલ્લુજી ગલાબજી (૨) શારદાબેન ગલાબજી (૩) રામાજી ગલાબજી (૪) લક્ષ્મીબેન તે કેશાજી ગલાબજીની વિધવા (૫) ગીરીશજી કેશાજી (૬) ગોપાલજી કેશાજી (૭) અરવિંદજી કેશાજીના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૨૨/૯/૨૦૦૭ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૨૬ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૨૬/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહખાતેદાર જેસંગજી પુંજાજીનું તા:૧૭/૮/૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદારોએ કરેલ અરજી અને સોગંદનામાના આધારે સીતાબેન જેસંગજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૨૨/૯/૨૦૦૭ ના રોજ ફેરફાર નોંધ તા:૧૮૨૭ થી પાડવામાં આવેલ છે, જે ફેરફાર નોંધ તા:૨૬/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન પૈકી ૩૨૬૭૯ ચો.મી. જમીન જુની શરત અને નવી શરતે ચાલે છે, જે જમીનનું એકત્રીકરણની જોગવાઈઓ અનુસાર બ્લોક વિભાજનની માંગણી કરતા મે.એ.ડી.એમ./હંસપુરા/બ્લોક વિભાજન/એસઆર નં.૧૯/૨૦૦૮ તા:૨/૨/૨૦૦૮ થી હુકમ થતા બ્લોક વિભાજનની મંજુરી મળેલ છે. તેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૫/૩/૨૦૦૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૫૩ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૧૬/૫/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૭ નુ ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ અમદાવાદ ના નં. કે.જે.પી. દુ.પ.૧૭ તા:૧૩/૩/૨૦૦૮થી ફેરફાર કરવામાં આવેલ, જેમાં સર્વે નં.૭/અ ની ૩૨૬૭૭ સ.ચો.મી.ની નવી શરતની જમીન તેમજ ૨૭૪૨૯ સ.ચો.મી.ની જુની શરતની જમીન જેનો આકાર રૂા.૨૧–૬૧ વાળી (૧) અંબાલાલ કાળાજી (૨) છલાજી કાળાજી (૩) કાંતીજી કાળાજી (૪) કમળાજી કાળાજી (૫) રામાજી ગલાબજી (૬) લલ્લુજી ગલાબજી (૭) મરીયમબીબી નુરમહંમદ (૮) રંજનબેન લલ્લુજી (૯) સુરેખાબેન લલ્લુજી (૧૦) શકુત્લાબેન લલ્લુજી (૧૧) લલ્લુજી ગલાબજી (૧૨) શારદાબેન ગલાબજી (૧૩) લક્ષ્મીબેન તે કેશાજી ગલાબજીની વિધવા (૧૪) ગીરીશજી કેશાજી (૧૫)અરવિંદજી કેશાજી (૧૬) ગોપાલજી કેશાજી (૧૭) સીતાબેન જેસંગજી તથા સર્વે નં.૭/બ ની ૫૨૪૮ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો આકાર રૂા. ૪–૨૦ પૈસાવાળી જમીન (૧) અંબાલાલ કાળાજી (૨) છલાજી કાળાજી (૩) કાંતીજી કાળાજી (૪) કમળાજી કાળાજી (૫) રામાજી ગલાબજી (૬) લલ્લુજી ગલાબજી (૭) રંજનબેન લલ્લુજી (૮) સુરેખાબેન લલ્લુજી (૯) શકુન્તલાબેન લલ્લુજી (૧૦) શારદાબેન ગલાબજી (૧૧) લક્ષ્મીબેન તે કેશાજી ગલાબજીની વિધવા (૧૨) ગીરીશજી કેશાજી (૧૩) ગોપાલજી કેશાજી (૧૪) અરવિંદજી કેશાજી (૧૫) સીતાબેન જેસંગજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેનો રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૨૧/૩/૨૦૦૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૫૪ પાડવામાં આવેલ છે, જે ફેરફાર નોંધ તા:૨૯/૩/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૭/અના સહ ખાતેદાર સીતાબેન જેસંગજી ઠાકોર તા:૧૮/૮/૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન પામેલ, જેથી તેમના સીધી લીટીના વારસદારોએ સોગંદનામુ તથા પેઢીનામુ રજુ કર્યેથી તેને આધારે (૧) સવિતાબેન પુંજાજી ઠાકોર (૨) ચન્દ્રસિંહ પુંજાજી ઠાકોર (૩) ખોડાજી પુંજાજી ઠાકોરના નામો વારસદાર તરીકે દાખલ

કરવામાં આવેલ.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૭/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૯૯ થી પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા: ૬/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૭/અ ના સંયુકત ખાતેદાર કમળાબેન પ્રહલાદજી જે કારાજીની દિકરીએ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હકક સ્વેચ્છાએ ઉઠાવી લિધેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૭/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૦૦ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૬/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ બ્લોક નં.૭/અ ના સંયુકત ખાતેદારોએ સ્વેચ્છાએ અરજી અને સોગંદનામામાં કરી તેમના હકકો ઉઠાવી લેતાં (૧) સવિતોબન પુંજાજી (૨) ચન્દ્રસિંહ પુંજાજી અને (૩) ખોડાજી પુંજાજીના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૭/૧૨/૦૯ ના રોજ ફેરફાર નોધ નં.૨૦૦૧ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૬/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ બ્લોક નં.૭/અ ના કબજેદારોએ બ્લોક વિભાજનની મંજુરી માંગતા મે. નાયબ કલેકટરશ્રી વિરમગામ પ્રાંત અમદાવાદનાએ હુકમ નં.એ.ડી.એમ./હંસપુરા/ બ્લોક વિભાજન /એસ.આર./નં.૯, ૧૦, તા:૮/૪/૨૦૧૦ ના રોજ હુકમથી બ્લોક વિભાજનની મંજુરીના હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૩/૪/૨૦૧૦ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૩૪ થી પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ તા:૧૮/૬/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ

(૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૭/અ નું ડી.આઈ.એલ.આર. અમદાવાદના હુકમ નં.કે.જે.પી.દુ.પુ.નં.૨૪ તા:૧૩/૫/૨૦૧૦ થી કમી જાસ્તીપત્રક ભરાઈ આવતા નીચે મુજબના ફેરફાર કરેલા.

(૧) સર્વે નં.૭/અ/૧ જુનુ ક્ષેત્રફળ ૨–૭૪–૨૯ ચો.મી., જુની શરત, નવુ ક્ષેત્રફળ ૦–૩૦–૦૧, આકાર રૂા.૨–૩૬ પૈસા.
(૨) સર્વે નં.૭/અ/૨ જુનુ ક્ષેત્રફળ ૨–૭૪–૨૯ ચો.મી., જુની શરત, નવુ ક્ષેત્રફળ ૦–૧૨–૬૧, આકાર રૂા.૧–૦૦ પૈસા.
(૩) સર્વે નં.૭/અ/૩ જુનુ ક્ષેત્રફળ ૨–૭૪–૨૯ ચો.મી., જુની શરત, નવુ ક્ષેત્રફળ ૦–૪૪–૫૧, આકાર રૂા.૩–૫૦ પૈસા.
(૪) સર્વે નં.૭/અ/૪ જુનુ ક્ષેત્રફળ ૨–૭૪–૨૯ ચો.મી., નવી શરત, નવુ ક્ષેત્રફળ ૧–૮૭–૧૬, આકાર રૂા.૧૪–૭૫ પૈસા.

જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૨/૬/૨૦૧૦ ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૮૯ થી પાડવામાં આવેલ છે, જે ફેરફાર નોંધ તા:૧૪/૯/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ બ્લોક નં.૭અ/૪ ની જમીનના કબજેદાર શારદાબેન ગલાબજીનુ તા:૧૫/૨/૨૦૧૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે પેઢી નામું તથા સોગંદનામાના આધારે તેમની પુત્રી(૧) બકીબેન રમતુજી તે ગુલાબજીની પુત્રીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૧/૫/૨૦૧૧ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૧૨ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૧૭/૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૩) ત્યારબાદ બ્લોક નં.૭અ/૪ ની ખાતા નં.૧૯૩ ની ૧૮૭૧૬ ચો.મી. જમીન માંથી સંયુકત ખાતેદાર (૧) રામાજી ગલાબજી (૨) લલ્લુજી ગલાબજી (૩) રંજનબેન લલ્લુજી (૪) સુરેખાબેન લલ્લુજી (૫) શકુન્તલાબેન લલ્લુજી (૬) લક્ષ્મીબેન તે કેશાજી ગલાબજીની વિધવા (૭) ગીરીશજી કેશાજી (૮) ગોપાલજી કેશાજી (૯) અરવિંદજી કેશાજી (૧૦) બકીબેન રમતુજી વગેરે ખાતેદારોએ પોતાનો હકક શ્રી અંબાલાલ કાળાજી, શ્રી છલાજી કાળાજી તથા શ્રી કાંતીજી કાળાજીની તરફેણમાં ઉઠાવી લિધેલ, જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તા:૧૩/૪/૨૦૧૨ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૯૧ પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ તા:૩૦/૬/૨૦૧૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે (૧) અંબાલાલ કાળાજી (૨) છલાજી કાળાજી (૩) કાંતીજી કાળાજીના નામે ગામ દફતરના માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૨૪) મોજે ગામ હંસપુરા, તા.સીટી (પુર્વ) ના સર્વે/બ્લોક નં.૭/અ/૪ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ ન.૧૦૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની ૧૧૨૩૦ ચો.મી. નવી શરત સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના કામો મે. જિલ્લા કલેકટર કચેરી(ગણોત શાખા) અમદાવાદના હુકમ નં.એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમીયમ/એસઆર–૪૦૦/૨૦૧૨ તા:૨૯/૩/૨૦૧૪ ના હુકમ મુજબ બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રીમીયમની રકમ જમીનના કબજેદાર શ્રી અંબાલાલ કાળાજી

વિગેરે ભરપાઈ કરી આપતા બીનખેતીના હેતુ માટે નવી શરત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણોના હેતુફેર માટે મુકિત આપતા ગામ દફતરના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૮૮ થી તાઃ૨/૪/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તાઃ૧૯/૫/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ (૧) અંબાલાલ કાળાજી (૨) છલાજી કાળાજી (૩) કાંતીજી કાળાજીનાઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને કે (૧) નિષિથ બાબુલાલ શાહ (૨) ભરતકુમાર કરશનભાઈ પટેલ (૩) શાંતાબેન કરશનભાઈ ભુવાએ સંયુક્ત મળીને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી અમદાવાદ–૧૩(સીટી)ના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.ન.૬૨૧ થી તાઃ૩/૪/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધણી કરાવી વેચાણથી રાખેલ. જેની નોંધ ગામ દફતર માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૮૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તાઃ૧૨/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨૬) અમો લખી આપનારની માલિકીની જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અમદાવાદના કલેકટરશ્રીના હુકમ નં.ઈએસટી/એનએ/ત.બિ.ખે/તત્કાલ/ક–૬૫/એસ. આર ૮૮/૨૦૧૪, તાઃ૨૧/૫/૨૦૧૪ ના હુકમથી મોજે હંસપુરા તા.સીટી(પુર્વ)ના સર્વે નં.૭અ/૪ ટી.પી. નં.૧૦૯, ફા.પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની ૧૧૨૩૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા ગામ દફતરના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૯૫ થી તાઃ૨૭/૫/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તાઃ૧૧/૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૭) આમ અમો લખી આપનારની માલિકીની મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના સર્વે નં.૭અ/૪ ના ટી.પી. નં.૧૦૯, ફા.પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની ૧૧૨૩૦ ચો.મી. જમીન ડેવલપ કરવા તથા તેની ઉપર બાંધકામકરવા તથા સભ્યોને એલોટમેન્ટ કરવા માટે એન. બી. ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીનું નીમાર્ણ કરેલ. જે ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી અમદાવાદ–૬(નરોડા)ના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુ.નં.૯૨૮૬ થી તાઃ ૦૨/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ દફતરનારેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૦૪ થી તાઃ૧૦/૭/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તાઃ૨૫/૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૮) આમ અમો લખી આપનાર યાને એન. બી. ડેવલોપર્સની માલિકીની એન.એ. થયેલ જમીન ઉપર "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં બંગલોઝના બાંધકામ માટેની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી રજા ચીઠ્ઠી નં.(૧) ૦૨૭૨૦/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૩/આરઓ /એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૨) ૦૨૭૨૧/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૪/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૩) ૦૨૭૨૨/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૫/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૪)૦૨૭૨૩/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૬/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૫)૦૨૭૨૪/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૭/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૬) ૦૨૭૨૫/૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૮/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૭) ૦૨૭૨૬ /૧૪૦૭૧૪/એ૨૩૭૯/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૮) ૦૨૭૨૭ /૧૪૦૭૧૪ /એ૨૩૮૦/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૯) ૦૨૭૨૮ /૧૪૦૭૧૪ /એ૨૩૮૧ /આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૧૧) ૦૨૭૨૯ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૬૫ /આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૧૨) ૦૨૭૩૦ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૬૬ /આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૧૩) ૦૨૭૩૧ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૬૭ /આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૧૪) ૦૨૭૩૨ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૬૮/આરઓ /એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૧૫) ૦૨૭૩૩ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૬૯/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ (૧૬) ૦૨૭૩૪ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૭૦/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૧૭) ૦૨૭૩૫ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૭૧/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૧૮) ૦૨૭૩૬ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૭૨/આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ(૧૯) ૦૨૭૩૭ /૧૫૧૦૧૪ /એ૨૯૭૩ /આરઓ/એમ૧ થી તાઃ૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ થી મંજુરી મેળવેલ છે.

આમ ત્યારબાદ સદરહુ એન. બી. ડેવલોપર્સ પેઢી દ્વારા સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબ અલગ અલગ પ્લોટોની યોજના કરી બંગલોઝ નું બાંધકામ કરાવેલ છે. જે બાંધકામ કરેલ મીલકતો **"પાર્શ્વ રેસીડેન્સી"** નામથી ઓળખાય છે.

અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજી.નં.................., તાઃ..................ના રોજથી આપેલ છે.

અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો લખાવી લેનારને સદર બંગલોઝનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને અમો લખી આપનારે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. / મેળવનાર છીએ.

મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના સર્વે નં.૭અ/૪ ટી.પી. નં.૧૦૯, ફા.પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની ૧૧૨૩૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર કરેલ પ્લાનો, લે–આઉટ, અમ.મ્યુ.કોર્પો.ની રજાચીઠ્ઠી, બાંધકામના તમામ નકશાઓ, જમીનને લગતા ૭/૧૨, ૮–અ, ૬ના હકકપત્રકની તમામ નોંધો, એન.એ.ઓર્ડર, રેરા રજી.પ્રમાણપત્ર, વકીલનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ, જમીનને લગતા જુના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, **આર્કીટેક ક્રિએટીવ ડિઝાઈન** ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશાઓ, રેરા અંતર્ગત ઘડવામાં આવેલા નિતીનિયમો, મહેસુલી રેકોર્ડ સદર જમીનને લગતા તમામ દસતાવેજી પુરાવાઓ તમો લખાવી લેનારે જાતે જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર છે. અને તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો.

(૨૯) મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના સર્વે નં.૭અ/૪ ટી.પી. નં.૧૦૯, ફા.પ્લોટ નં.૪૯/૫ ની ૧૧૨૩૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપરમંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ **"પાર્શ્વ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર સભાસદ તરીકે દાખલ થતા સદરહુ યોજનામાં આવેલ **બંગ્લોઝ નંબરઃ** .... જે આશરે .... **ચો.વાર યાને કે** .... **ચો.મી.(મળતો ચોખ્ખો પ્લૌટ** ......**ચો.ફુટ પહોળાઈ** × ....**ચો.ફુટ લંબાઈ)**ના પ્લોટવાળી મીલકત તથા તેમાં .... **ચો.વાર યાને** .... **ચો.મી.** બિલ્ટઅપનું બાંધકામ કરેલ બંગ્લોઝ નંબરઃ વાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારને ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બાબતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને એક રજી.બાનખર્તનો કરાર લખી આપેલ. જેની નોંધણી અમદાવાદ–૬(નરોડા)ના મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં................થી તાઃ..................ના રોજ નોંધણી કરાવી આપેલ. જે રજી.બાનાખતના કરારની શરતોનું અમો લખી આપનારે પાલન કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે શરતોનું પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ સદર બંગલોઝ નં..... વાળી મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી આજરોજ ચુકતે આપતા સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. સદર બંગલોઝ નંબર :..... ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલ્કત" એ રીતેના શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૩૦) સદરહુ વેચાણથી આપેલ મીલકતનું પરીશીષ્ટ તથા ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ વર્ણન કરેલ છે.

પરીશીષ્ટ

સીમ	:–	હંસપુરા, તા.અસારવા, અમદાવાદ
સર્વે નં.	:–	૭અ/૪
ટી.પી. નં.	:–	૧૦૯ (મુઠીયા–બિલાસીયા –હંસપુરા)
ફા.પ્લોટ નં.	:–	૪૯/૫
બંગ્લોઝ નં.	:–	....
ક્ષેત્રફળ	:–	જે આશરે .... **ચો.વાર યાને કે** .... **ચો.મી.** (મળતો ચોખ્ખો પ્લોટ ....**ચો.ફુટ** પહોળાઈ × .... ચો.ફુટ લંબાઈ)ના પ્લોટવાળી મીલકત તથા તેમાં .... **ચો.વાર** યાને .... **ચો.મી.** બિલ્ટઅપનું બાંધકામવાળી મીલકત
યોજનાનુ નામ	:–	પાર્શ્વ રેસીડેન્સી હંસપુરા રેસીડેન્સીની પાછળ, નરોડા–દહેગામ રોડ, હંસપુરા, નરોડા, તા.અસારવા, અમદાવાદ–૩૮૨૩૩૦.
બાંધકામ	:–	૨૦૧૬

રીમાર્ક :– સદર બંગલા નં..... માં વણવહેચાયેલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના હકકો સહિતની મીલકતનો પ્લોટ એરીયા આશરે .... ચો.વાર યાને કે .... ચો.મી. છે.

ખુંટ ચારની વિગત :–

પુર્વે :–

પશ્ચીમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર મીલકતનું સરનામુ :– બંગ્લોઝ નં........, પાર્શ્વ રેસીડેન્સી,
હંસપુરા રેસીડેન્સીની પાછળ, નરોડા–દહેગામ રોડ,
હંસપુરા, નરોડા, અમદાવાદ–૩૮૨૩૩૦.

સદર મીલકતના ફોટોગ્રાફસ

ફોટો–૧

ફોટો–૨

લખી આપનારની સહી :–

લખાવી લેનારની સહી :–

(૩૧) આમ ઉપરોકત પરીશીષ્ટમાં વર્ણન કરેલ મીલકત જેના અસલ હદ, હકકો મુજબની તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ વાળી મીલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતીમાં જે બંગ્લોઝ નં.   માં આવેલ ગ્રા.ફલોર ઉપર આવેલ તમામ ખંડો, રસોડુ, ઓસરી, સંડાસ, બાથરૂમ તથા માર્જીનની ખુલ્લી જમીન ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ, ગેટ સહિત તથા ફ.ફલોર ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ સહિતની મીલકત તથા તેમાં આવેલ ઈલે.મીટર, ઈલે. ફીટીંગ, પાણી કનેકશન, ગટર કનેકશનની પ્રાથમીક સગવડ, સહિતની મીલકત તથા "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી" યોજનાના નીતી નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સહિતની તથા ભવિષ્યમાં સદરહુ "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી" નામથી એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરાવે તેમાં સભાસદ તરીકે જોડાઈને તેના નીતી નીયમો પાલન કરવાની શરતે તથા મજકુર મિલ્કતમાંથી મેઈન રોડ ઉપર જવા–આવવાના ચાલ– નિકાલના રસ્તાના તમામ હકકો સહિત તેમજ સદર રસ્તા ઉપરથી તમામ પ્રકારના વાહનો સાથે તેમજ વગર વાહને આવવા–જવાના ચાલ–નિકાલના રસ્તાના તમામ હકકો તેમજ સદર રસ્તામાંથી નળ– ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોન, ઈલેકટ્રીકના દોરડા વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હકકો સહિત તેમજ બીજા જે જે કાયદેસરના હકકો મળતા હોયં તે તમામ હકકો સહિતની મીલકત તથા સદરહુ પાર્શ્વ રેસીડેન્સી યોજના તરફથી કોમન વરાડે આપવામાં આવેલ તમામ સગવડો ભોગવવાના તમામ હકકો અને સદર સગવડો ભોગવવા બાબતે થતાં ખર્ચાઓમાં ભાગે પડતુ આવતુ વ્યવહારી મેઈન્ટેનન્સ ભરવાની ફરજ સહિતની સદરહુ બંગલોઝવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રૂપીયા   /– અંકે રૂપીયા ચાલીસ લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જે મીલકતના વેચાણ અવેજની રૂપીયા તમારી પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગતે લઈ સદર મીલ્કત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૩૨) સદરહુ મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારને મળતા બેડરૂમ, ટોયલેટ, બાથરૂમ, ડ્રોઈંગ રૂમ, ડાઈનીગ પેસેજ, કિચન, ગેલેરી, ઓટા, પેસેજ, ઓપન ટેરેસ, પાર્કીગ, વોશ એરીયા, સીડી, આ તમામની લંબાઈ પહોળાઈનું માપ અને ચોખ્ખા કાર્પેટ એરીયાનું માપ બરોબર છે જેના માપ વર્ણન નીચે મુજબ છે. જે આ માપની પધ્ધતિ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી. અને કરે કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થયેલ ગણાશે. જેના માપ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

<u>ગ્રાઉન્ડ ફલોર</u> : ડ્રોઈંગ રૂમ ૧૪'×૧૧'.૯" તથા ડાઈનીગ ૯'.૯" × ૮'.૩", કોમન ટોઈલેટ ૪'.૩" × ૭', કિચન ૯'.૯" × ૯', બેડરૂમ ૧૨'.૬" × ૧૦'.૩", એટેચડ ટોઈલેટ ૬'×૫' તથા વરંડા ૧૫' ૧.૫" × ૫'.૩"

<u>ફર્સ્ટ ફલોર</u> : બેડરૂમ ૧૭'.૩" × ૧૦'.૩" એટેચડ ટોયલેટ–બાથરૂમ ૫'×૧૦'.૩", લંગ ૧૨'.૬" × ૭', બેડરૂમ ૧૭'.૪.૫" × ૧૧'.૪.૫" એટેચડ ટોયલેટ ૫'× ૭'.૬", બાલ્કની ૧૨' × ૫'.૩",

<u>સેકન્ડ ફલોર</u> : બેડરૂમ(હોમ થીયેટર) ૧૧' × ૧૭'.૭.૫" એટેચડ ટોયલેટ–બાથરૂમ ૧૧'.૩" × ૧૦'.૩"

આમ ઉપરોકત મુજબના બાંધકામવાળી મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી દિધેલ છે, જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી ચકાસીને સંભાળી લિધેલ છે. આમ આજરોજથી સદરહુ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર સ્વતંત્ર માલિક થાવ છો. તેમજ આ સ્કીમમાં આપેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ જેવી કે, કોમન પ્લોટ, કલબ હાઉસ, ગાર્ડન, પાણીનો બોર, ગેઈટ, સ્ટ્રીટલાઈટ, આર.સી.સી.રોડ, પેવર્ડ બ્લોક, કોમન પાર્કીગ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા આ તમામ સુવિધાઓથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે. જે તમો લખાવી લેનાર કબુલ મંજુર રાખો છો. તેમજ અમો લખી આપનારાઓએ કરેલા નજીવા ફેરફાર જેવા કે, રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો લખાવી લેનારને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો લખાવી લેનાર સહમત થાય છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ મંજુર રાખો છો.

સદરહુ મીલકત અંગે અમો લખી આપનાર બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કામની ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનારના ધ્યાનમાં આવે અને તે તમો લખાવી લેનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોઈ તો તેવી ખામીઓ અમો લખી આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને તેવી ખામીઓ દુર કરી શકાય તેવી ન હોય તો રેરા અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેનું વળતર મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

સદરહુ તમો લખાવી લેનાર તમામ કામો જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગ કામ, ટાઈલ્સકામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરીકામ, ડ્રેનેજ કામ, ઈલે.સીટી સપ્લાય કામ, દિવાલોનું કામ, સંડાસ–બાથરૂમનું કામ, કલરકામ, વિગેરે કામોની સંપુર્ણ ચકાસી કરેલ છે. તે તમામ કામોની ગુણવતા તેમજ તમામ કામોનું લાઈનલેવલ કારીગરી વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રીની કવોલીટી તમામ તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા જે તે નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવતા ઈસમો, વ્યકિતઓ ધ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે. જેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે. અને આ તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાવ્યા બાદ જ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી આપેલ છે. જે સહી છે.

સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની રહેશે નહિં અને જો તમો લખાવી લેનાર અગર તો કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત તરફથી આવુ કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો રેરા કાયદાની કલમ–૧૪(૩)માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહિં તેમજ આવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર સામે ડીફેકટ લાયબિટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના તમો લખાવી લેનારના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે.

(૩૩) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ રૂપીયા ..../– અંકે રૂપીયા ....પુરામાં વેચાણથી આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવેલ છે.

વેચાણથી મીલ્કતના અવેજ પહોંચ્યાની વિગત

રૂા.

રૂા.

રૂા.

----

(૩૪) આજરોજથી સદરહુ બંગ્લોઝ નં..... વાળી મીલ્કત જે "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી" યોજનામાં આવેલ છે, જે યોજનાનાં સભાસદ તરીકેના તથા કોમન વરાડેના માલિકીના તમામ હકકો તથા કબજા ભોગવટાના હકકો સહિતની મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક યાને કબજેદાર, ભોગવટેદાર થાવ છો. તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ભોગવટો તમોને મુળ સભાસદ તેમજ એલોટી મેમ્બર તરીકે જોઈ તપાસી, ચકાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

(૩૫) મજકુર મિલ્કત ઉપર હવેથી અમો લખી આપનાર નો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે ભાગીદારી પેઢીના હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદારો કે અમારા કોઈ કરજદાર, હિસ્સેદાર, લેણદાર, દરદાવેદાર વિગેરે કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહયો નથી, તેમ છતાં અમારા તરફે મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈ હકક દાવો કરતો આવે કે તેના લીધે તમો લખાવી લેનારને જે કાંઈ હરકત કે નુકશાની થાય તે અમો લખી આપનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરાવી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૩૬) મજકુર મિલ્કત તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા પુત્ર, પુત્રાદિક વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ માલિકી હકકો સહિત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તે તમો વાપરો, ભોગવો તથા મંજુર પ્લાન મુજબ તેના ઉપર નિયમ મુજબ બાંધકામ કરેલ મીલકતનો વાપરો ઉપયોગ કરો તેમજ સરકારશ્રીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ધારા ધોરણ અનુસાર મજકુર મિલ્કત તમો વેચો, સાટો, ગીરો કે બક્ષીસ આપો અને અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો. તેમજ સદરહુ મીલકતના આજરોજથી માલિક, કબજેદાર હોઈ સદરહુ મીલકતમાંથી અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ્ધ જે કંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમો લખાવી લેનારના નસીબનું છે.

(૩૭) સદર જમીનની યોજનાનુ નામ "**પાર્શ્વ રેસીડેન્સી**" નામ રાખેલ છે અને ભવિષ્યમાં તેને કોઈ રજીસ્ટર ફર્મ કે અન્ય કોઈ સંસ્થા કે સર્વીસ સોસાયટી, એસોસીએશન તરીકે નોંધણી કરવાની થાય તેવા સમયે તમો લખાવી લેનારએ તેમાં સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ "**પાર્શ્વ રેસીડેન્સી**"ની કોમન સુવિધાઓ માટે જે નીતી નિયમો બનાવેલ હોય તે નિતીનિયમોનું પાલન પાર્શ્વ રેસીડેન્સીના દરેક સભાસદો તથા તમો લખાવી લેનારાએ ફરજીયાત કરવાનુ છે અને રહેશે. તેમજ વખતો વખત સોસાયટીના કોમન મેઈન્ટેનન્સ પેટે, નિભાવ માટે અને નવી સુવિધાઓ માટે જરૂરી નાણાંની રકમ જે તે વખતે સોસાયટીની જરૂરીયાત મુજબ કાઢવાની ફરજીયાત રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૮) મજકુર મિલ્કત અંગેના સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ મ્યુ. ટેક્ષ બીલ, ઈલે.બીલ તથા સદરહુ યોજનાના વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ હવે પછી તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપેલ મીલકતની સઘળી જવાબદારી એકમાત્ર તમો લખાવી લેનારની છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ભોગવટો જોઈ તપાસી, ચકાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેમજ હવે પછી સદરહુ મીલકત કે બાંધકામ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની રહેતી નથી.

મજકુર પાર્શ્વ રેસીડેન્સી નામની યોજનામાં કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે, બોરવેલ, સ્ટ્રીટલાઈટ, સીકયુરીટી કે અન્ય ખર્ચાઓનું માસીક મેઈન્ટેનન્સ જે કાંઈ ભરપાઈ કરવાનું આવે તે વરાડે પડતુ જે તે સભાસદોએ નિયમીત ભરપાઈ કરવાનુ છે અને રહેશે

(૩૯) મજકુર મિલ્કત સરકારી અર્ધ સરકારી કે જે કોઈ સ્થાનિક સંસ્થાઓ ગ્રામ પંચાયત, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેના રેકર્ડમાં, ઉ.ગુ.વિ.કં.લિ., અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન ના રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરી કરાવી લેવા હકકદાર છો તે માટે અમો લખી આપનારની જયાં જયાં સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ. પરંતુ તે અંગે થતો તમામ ખર્ચ ફકત તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

(૪૦) મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી કે વ્યકિતનો કોઈપણ પ્રકારનો નાણાંકિય બોજો કે લોન લિધેલ નથી, કે કોઈના તારણમાં મુકાયેલ નથી. મજકુર મિલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ પ્રકારનું હુકમનામુ થયેલ નથી. મજકુર મિલ્કત કોઈપણની ટાંચ જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં મુકાયેલ નથી. તેમજ કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં મુકાયેલ નથી. મજકુર મિલ્કત આ અગાઉ કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી અમોએ અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટ કચેરી તરફથી મનાઈ હુકમ થયેલ નથી કે તેવી કોઈ કાર્યવાહી થયેલ નથી. તેમ છતાં આવુ કાંઈ હશે તો તે આથી રદ બાતલ ગણવાનું છે.તથા ઉપરની તમામ બાબતોનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકતના ટાઈટ કલીયર તથા માર્કેટેબલ વાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેમાં અમારી સંમતિ છે.

(૪૧) સદરહુ "પાર્શ્વ રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં કુલ ૫૮ બંગલોઝનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડોનો સહીયારો વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેની માસિક જે કંઈપણ વહીવટી ખર્ચ આવે તે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ રસ્તામાં કોઈએ અલગથી વાહનો પાર્ક કરવા નહી કે અન્ય સભાસદોને અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેતુ નથી. તેમજ સદરહુ યોજનામાં કોઈપણ વ્યકિતનો કોમન મિલકતમાં વ્યકિતગત માલિકી હકક રહેશે નહી કે ભવિષ્યમાં તે મીલકતનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ કરી અન્ય સભ્યોને નુકશાન કે કનડગત થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનુ રહેતુ નથી. દરેક સભ્યની માલિકી જેઓને ફાળવવામા આવેલ મીલકત તથા તેની ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ પુરતી જ રહેશે. તેમજ આજરોજ પછી કુદરતી આફતીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, પુર, આગ, વાવઝોડુ, વિજળી પડવી કે માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંગવાદ, આગ તથા વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનારના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે મીલકત માલીકની રહેશે. તેમજ સદરહુ વેચાણથી આપેલ મીલકત અંગેનો વિમો તમો લખાવી લેનારે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે અને તે અંગેનું જે કાંઈ પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો જે કાંઈ વિમો ઉતરાવવાનો થાય તો તે તમામ સભ્યોએ ઉતરાવવાનો રહેશે અને તેનો વરાડે જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો લખાવી લેનારે ચુકવવાનો રહેશે.

(૪૨) સદરહુ મે.એન.બી.ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) નીશીથ બાબુલાલ શાહ, (૨) ભરતભાઈ કરશનભાઈ પટેલ, (૩) શ્રીમતી શાંતાબેન કરશનભાઈ ભુવાએ અમો લખી આપનાર યાને ભરતભાઈ કરશનભાઈ પટેલને પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપેલ છે. જેની નોંધણી અમદાવાદ-૬(નરોડા)ના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં.૩૨૧૦ થી તા:૨૯/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધણી કરાવી લખી આપેલ છે જે પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ ચાલુ છે અને પાવર આપનારા હાલમાં હયાત છે. જે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે અમો સહીમતુ કરવા હકકદાર છીએ. જે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૪૩) સદરહુ વેચાણથી આપેલ મીલકતની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી, ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ લખી આપનાર એક તરફવાળા યાને કે વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

(૪૪) સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત નરોડા પોલીસ સ્ટેશનના હદ વિસ્તારમાં આવેલી છે. અને સદર મીલ્કતનો સમાવેશ સરકારશ્રી તરફથી પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં કરવામાં આવેલ ન હોઈ સદરહુ મીલ્કતના વેચાણ માટે સદર કાયદા હેઠળ કોઈ પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઈના દાબ-દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફે, શુધ્ધબુધ્ધીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને લખી આપેલ છે. અને તેમાં નીચે મુજબ અમોએ અમારી સહી કરેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા અમારા લાગતા વળગતા વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખઃ માહે સને: ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે,

અત્રે -- મતુ અત્રે -- શાખ

<u>લખી આપનાર/એકતરફવાળા</u> <u>સાક્ષી</u>

એન. બી. ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો

૧-----------------------------
(શ્રી નિશ્ચિથ બાબુલાલ શાહ)

૨-----------------------------
(શાંતાબેન કરશનભાઈ ભુવા)

૩----------------------------- -----------------
(ભરતભાઈ કરશનભાઈ પટેલ)

<u>લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળા</u> <u>સાક્ષી</u>

----------------------------- -----------------

<u>ગુજરાત મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૩૨(ક)મુજબનુ પરીશીષ્ટ</u>

લખી આપનાર
એન. બી. ડેવલોપર્સ કે નામની ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો

૧---------------------------
(શ્રી નિખિલ બાબુલાલ શાહ)

અંગુઠાનું નિશાન

૨---------------------------
(શાંતાબેન કરશનભાઈ ભુવા)

અંગુઠાનું નિશાન

૩---------------------------
(ભરતભાઈ કરશનભાઈ પટેલ)

અંગુઠાનું નિશાન

લખાવી લેનાર

અંગુઠાનુ નિશાન