ફ્લેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘શ્રીહરી બ્લેસીંગ’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-......... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u> :- વેચાણ આપનાર

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ
(પાન નંબર :-એએજેએફએન ૬૧૩૧ સી)
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના ભાગીદારો :-
(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા
(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા
બંને પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
બંને રહેવાસી :- ૧૮, આદર્શ-૨૩, સ્વાતિ બંગ્લોઝની સામે, ઔડા ગાર્ડનની સામે, થલતેજ, અમદાવાદના
(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી,
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :- ૯/બી, શબરી કુટીર બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદના,
(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી
(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી
બંને પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
બંને રહેવાસી :- ૧૧/બી, શબરી કુટીર બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદના
(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા,
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :- ૯, નીલકંઠ એપાર્ટમેન્ટ, બજરંગદાસ આશ્રમ પાછળ, હીરાવાડી, બાપુનગર, અમદાવાદના.

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 વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર (પાન નંબર-............................)
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 તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-......... ની આશરે

.... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે આ મીલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના નામે માલીકી અને કબજા હકકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું તથા ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૪ પુરા જમીન માલીક ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીને ભરપાઈ કરવાની શરતે ટ્રીબ્યુનલ દસ્ક્રોઈ નંબર-૨ એ ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૨ થી તારીખ ૨૬-૪-૧૯૬૧ ના રોજના હુકમથી જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૩૦૯ થી તારીખ ૨૧-૬-૧૯૬૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૪ પુરા જમીન માલીક ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૨ આધારે ખરીદીના નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ આધારે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૬૦૫ થી તારીખ ૧૨-૧૧-૧૯૬૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૭૫૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-જમીન/પ્ર.સ.પ્ર/વટવા/એસ.આર.-૨૫૪/૧૨ થી તારીખ ૧૨-૭-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૪૦૫ થી તારીખ ૧૮-૭-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-એસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૪૯/૨૦૧૨ થી તારીખ ૨૧-૯-૨૦૧૨ નારોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ

થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૩૯ થી તારીખ ૫-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી તથા કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી પાસેથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૧ થી તારીખ-૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૫૯ થી તારીખ-૧૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ મહીપતરામ રૂપરામ અનાથ આશ્રમના વહીવટકર્તા દીનકરરાય લક્ષ્મીશંકરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ તથા રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મગનજીનું નામ ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ મહીપતરામ રૂપરામ અનાથ આશ્રમના વહીવટકર્તા દીનકરરાય લક્ષ્મીશંકરનું નામ કમી કરી નવા વહીવટદાર તરીકે જયકૃષ્ણ હરી વલ્લભદાસ, ચંદુલાલ એમ.શીંગળાપુરવાળા તથા ઠાકોરલાલ ગોરધનદાસના નામો વહીવટકર્તા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૭૪૯ થી તારીખ-૧-૧-૧૯૬૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૧૧૨૪/- પુરા જમીન માલીકને ભરપાઈ કરવાની શરતે તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ ના રોજના હુકમથી

જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૧૧૫ થી તારીખ ૨૬-૬-૧૯૭૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મગનજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મુંબઈના ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨-કે ની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા મોતીજી મગનજીએ સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૧૧૨૪/- પુરા જમીન માલીકને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી મે. મામલતદાર અને ખેતી જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ દસ્ક્રોઈ અમદાવાદના કેસ નંબર-૪૪૧૬/૭૮/વટવા થી તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ ના રોજ નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ નંબર-આઈ.એસ.પી. ૨૨/૩/૫૦ થી તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ આવવાથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં મોતીજી મગનજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગણોતધારાની કલમ ૪૩ મુજબ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર

તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૩૪૩ થી તારીખ ૧૧-૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજીનું તારીખ ૧૬-૧-૨૦૧૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે મણીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની વિધવા ઔરત, ફતેસીંગ ચંદુજી ઠાકોર, ઈશ્વરભાઈ ચંદુજી ઠાકોર, ઘનશ્યામભાઈ ચંદુજી ઠાકોર તથા ધનીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની દીકરી તે રમેશભાઈની પત્નિના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૭૭૨૨ થી તારીખ ૧૨-૨-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૪૯૫૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૯૮૦ તથા ૧૭૫૨ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૭૩૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમીયમ/એસઆર ૩૫૪/૨૦૧૨ થી તારીખ ૫-૩-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૭૬૮ થી તારીખ ૮-૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદે તેમના હુકમ નંબર-એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમીયમ/એસઆર-૩૫૭/૨૦૧૨ થી તારીખ ૧-૪-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૯૮૦ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના

નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૮૨૪ થી તારીખ ૩-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મણીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની વીધવા ઔરત, ફતેસીંગ ચંદુજી, ઈશ્વરભાઈ ચંદુજી, ઘનશ્યામભાઈ ચંદુજી, ધનીબેન ચંદુજી, સોમાજી મોતીજી, કુલકીબેન ઉર્ફે કુસુમબેન મોતીજીએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૩૭૩૨ ચોરસમીટર જમીન ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા, કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી તથા કીરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૩(સીટી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૮૨૩ થી તારીખ-૪-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૮૨૭થી તારીખ-૪-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૫૬/૨૦૧૩ થી તારીખ ૪-૬-૨૦૧૩ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૯૮૦ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૯૭૮ થી તારીખ ૧૧-૭-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૫૮/૨૦૧૩ થી તારીખ ૨૮-૬-૨૦૧૩ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮

માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૦૨૦ થી તારીખ ૪-૭-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા, કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી તથા કીરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણીએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૩૭૩૨ ચોરસમીટર જમીનનો ડીડ ઓફ પાર્ટનરશીપનો લેખ અમો એકતરફવાળા યાને કે નીલકંઠ ડેવલોપર્સની તરફેણમાં કરી આપેલ આ ડીડ ઓફ પાર્ટનરશીપનો લેખ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૬ થી તારીખ-૨૨-૭-૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૭૦૫ થી તારીખ-૭-૮-૨૦૧૪ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ કુબેરભાઈ મુળજીભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું તથા ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ કુબેરભાઈ મુળજીભાઈનું તારીખ ૨૯-૧-૧૯૫૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના વારસદાર તરીકે બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૯૬ થી તારીખ ૨૭-૧૨-૧૯૫૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૯ પુરા જમીન માલીક બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીને ભરપાઈ કરવાની શરતે ટ્રીબ્યુનલ

દસ્ક્રોઈ નંબર-૨ એ ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૩ થી તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજના હુકમથી જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૯૮૬ થી તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૯ પુરા જમીન માલીક બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૩ આધારે ખરીદીના નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ આધારે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૨૦૯ થી તારીખ ૧૭-૨-૧૯૬૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૯૦૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદે તેમના હુકમ નંબર-જમીન/પ્ર.સ.પ્ર/વટવા/એસ.આર.-૨૫૫/૧૨ થી તારીખ ૧૨-૭-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૪૦૬ થી તારીખ ૧૮-૭-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૪૮/૨૦૧૨ થી તારીખ ૨૦-૯-૨૦૧૨ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૪૦ થી તારીખ ૫-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી તથા કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી પાસેથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૧ થી તારીખ-૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૫૯ થી તારીખ-૧૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૧,૫૬૪/૨,૫૬૪/૩ તથા ૫૬૪/૪ ની જમીનની કોમન હિસ્ટ્રી :-

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-એલટીએસ/એસઝેડ/૩૦૦૧૧૪/જીડીઆર/એ૧૨૩૨/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૦૦૮૪૬/૩૦૦૧૧૪/એ૧૨૩૨/એમ૧ થી તારીખ-૧૨-૩-૨૦૧૪ ના રોજથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ની કુલ ૭૩૮૭ ચોરસમીટર જમીનના બે સબપ્લોટો પાડવામાં આવેલ તે આધારે સબપ્લોટ નંબર-૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૯૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા સબપ્લોટ નંબર-૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૯૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના પત્ર ક્રમાંક નંબર (૧) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૧/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૨/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૧/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-એ તથા (૨) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૨/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૦/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૨/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-બી તથા (૩) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૩/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૫/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૩/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-સી તથા (૪) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૪/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૩/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૪/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-ડી તથા (૫) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૫/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૪/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૫/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-ઈ તથા (૬) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ

૭૮૬૦/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૧/૧૫૧૧૧૬/એ૭૮૬૦/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-એફ તમામ તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બીનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-.................. થી કેસ નંબર-................ તારીખ-............. ના રોજથી બી.યુ.પરમીશન આપવામાં આવેલ.

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 રૂપીયા ....

.... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. 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 :-

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

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા
.... બેંક., ... શાખા,
અમદાવાદ ના ચેક નંબર-........... થી તારીખ
.... ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ
અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છ

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જેમાં વરાડે જમીન, બાંધકામની કિંમત સર્વિસ ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર ખર્ચ તેમજ લીગલ ચાર્જીસનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના

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

તમો બીજીતરફવાળાનો કોમન ટેરેસમાં અન્ય સભ્યો સાથે સામુહિક રીતે વપરાશી હકક રહેશે અને કોમન ટેરેસ તથા ફલેટ હોલ્ડરો માટેના કોમન પ્લોટ અને આંતરીક રોડ રસ્તા વિગેરેમાં દુકાન હોલ્ડરોનું કોઈ પણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં.

સદરહુ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' સ્કીમમાં ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરો માટે કોમન સુવીધા જેવી કે પાણીની ઓવરહેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પાણીનો બોર સહીયારી રાખવામાં આવેલ છે તેથી આ કોમન સુવીધાઓમાં ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે તથા ફલેટ હોલ્ડરોની કોમન સુવીધા જેવી કે આંતરીક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેમાં ફક્ત ફલેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં દુકાન હોલ્ડરોનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહી. દુકાનોના આગળના ભાગમાં આવેલ માર્જીનની જમીનનો વપરાશી હક્ક દુકાન હોલ્ડરોનો રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફ વાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી.

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

મીલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત 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 મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

સદરહુ મીલકતનાં 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 મીલકત 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 મીલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત 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 મીલકત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મીલકતની 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 મીલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

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 લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે સીક્યોરીટી ગાર્ડ રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે 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 હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મીલકતને 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 મીલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મીલકતમાં 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 સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ.માં વધારો કરવામાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ માલીકી અમો એકતરફવાળાની રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળા કે સ્કીમના અન્ય સભ્યોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહી તથા તે અંગે ભવિષ્યમાં રીવાઈઝ પ્લાન અમો એકતરફવાળા મંજુર કરાવીએ તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ સદરહુ સ્કીમની ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈનો અમો એકતરફવાળા અમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા હક્કદાર રહીશું તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કે અન્ય સભાસદોએ કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

સદરહુ મીલકતના 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. જેનો તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

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

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

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-પ૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-પ૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-પ૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-પ૬૩/૪ ની ૨પ૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-પ૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ પ૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘શ્રીહરી બ્લેસીંગ’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-......... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, સમજી કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા

વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે ઓગષ્ટ, સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ
થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧) ....

(૨) ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.</u>

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો</u>

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા

....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા

....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી

....

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી

....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી

....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા

....

<u>બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો</u>

....

:- જમીનની વિગત :-

ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-......... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

<u>વેચાણ લેનારનું નામ :-</u>

સહી :- ....

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 વટવાના ફા.પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની બિનખેતીની જમીન પર આવેલ "શ્રીહરી બ્લેસીંગ" ના ફલેટ નંબર........... ની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....ચો.મી.ની (કારપેટ એરીયા) મિલકત 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 એટંની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટંનીના લેખમાં પાવર ઓફ એટંની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટંનીનો 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 ?	

લખી આપનારના નામ :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ

થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧) ....

(૨) ....

દુકાનની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર .... ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-............ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

એકતરફવાળા :- નીલકંઠ ડેવલોપર્સ
વેચાણ આપનાર (પાન નંબર :-એએજેએફએન ૬૧૩૧ સી)
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના ભાગીદારો :-
(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા
(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા
બંને પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
બંને રહેવાસી :- ૧૮, આદર્શ-૨૩, સ્વાતિ બંગ્લોઝની સામે, ઔડા ગાર્ડનની સામે, થલતેજ, અમદાવાદના
(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી,
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :- ૯/બી, શબરી કુટીર બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદના,
(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી
(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી
બંને પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
બંને રહેવાસી :- ૧૧/બી, શબરી કુટીર બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદના
(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા,
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :- ૯, નીલકંઠ એપાર્ટમેન્ટ, બજરંગદાસ આશ્રમ પાછળ, હીરાવાડી, બાપુનગર, અમદાવાદના.

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 વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર (પાન નંબર-............................)

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 તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર .... ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-...........

ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે આ મીલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના નામે માલીકી અને કબજા હકકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું તથા ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૪ પુરા જમીન માલીક ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીને ભરપાઈ કરવાની શરતે ટ્રીબ્યુનલ દસ્ક્રોઈ નંબર-૨ એ ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૨ થી તારીખ ૨૬-૪-૧૯૬૧ ના રોજના હુકમથી જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૩૦૯ થી તારીખ ૨૧-૬-૧૯૬૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૪ પુરા જમીન માલીક ભગીરથીબેન તે બાપુજી અનુપરામની દીકરીને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૨ આધારે ખરીદીના નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ આધારે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૬૦૫ થી તારીખ ૧૨-૧૧-૧૯૬૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૭૫૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-જમીન/પ્ર.સ.પ્ર/વટવા/એસ.આર.-૨૫૪/૧૨ થી તારીખ ૧૨-૭-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૪૦૫ થી તારીખ ૧૮-૭-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-એસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૪૯/૨૦૧૨ થી તારીખ ૨૧-૯-૨૦૧૨ નારોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ

થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૩૯ થી તારીખ ૫-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી તથા કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી પાસેથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૧ થી તારીખ-૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૫૯ થી તારીખ-૧૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ મહીપતરામ રૂપરામ અનાથ આશ્રમના વહીવટકર્તા દીનકરરાય લક્ષ્મીશંકરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ તથા રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મગનજીનું નામ ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ મહીપતરામ રૂપરામ અનાથ આશ્રમના વહીવટકર્તા દીનકરરાય લક્ષ્મીશંકરનું નામ કમી કરી નવા વહીવટદાર તરીકે જયકૃષ્ણ હરી વલ્લભદાસ, ચંદુલાલ એમ.શીંગળાપુરવાળા તથા ઠાકોરલાલ ગોરધનદાસના નામો વહીવટકર્તા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૭૪૯ થી તારીખ-૧-૧-૧૯૬૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ તથા ૫૬૪/૩ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૧૧૨૪/- પુરા જમીન માલીકને ભરપાઈ કરવાની શરતે તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ ના રોજના હુકમથી

જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૧૧૫ થી તારીખ ૨૬-૬-૧૯૭૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મગનજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મુંબઈના ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨-કે ની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા મોતીજી મગનજીએ સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૧૧૨૪/- પુરા જમીન માલીકને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી મે. મામલતદાર અને ખેતી જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ દસ્ક્રોઈ અમદાવાદના કેસ નંબર-૪૪૧૬/૭૮/વટવા થી તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ ના રોજ નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ નંબર-આઈ.એસ.પી. ૨૨/૩/૫૦ થી તારીખ ૨૯-૫-૧૯૭૮ આવવાથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં મોતીજી મગનજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગણોતધારાની કલમ ૪૩ મુજબ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર

તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૩૪૩ થી તારીખ ૧૧-૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજીનું તારીખ ૧૬-૧-૨૦૧૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે મણીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની વિધવા ઔરત, ફતેસીંગ ચંદુજી ઠાકોર, ઈશ્વરભાઈ ચંદુજી ઠાકોર, ઘનશ્યામભાઈ ચંદુજી ઠાકોર તથા ધનીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની દીકરી તે રમેશભાઈની પત્નિના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૭૭૨૨ થી તારીખ ૧૨-૨-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૪૯૫૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૯૮૦ તથા ૧૭૫૨ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૭૩૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમીયમ/એસઆર ૩૫૪/૨૦૧૨ થી તારીખ ૫-૩-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૭૬૮ થી તારીખ ૮-૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદે તેમના હુકમ નંબર-એસીબી/ટીએનસી/પ્રિમીયમ/એસઆર-૩૫૭/૨૦૧૨ થી તારીખ ૧-૪-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૯૮૦ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના

નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૮૨૪ થી તારીખ ૩-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મણીબેન તે ચંદુજી મોતીજીની વીધવા ઔરત, ફતેસીંગ ચંદુજી, ઈશ્વરભાઈ ચંદુજી, ઘનશ્યામભાઈ ચંદુજી, ધનીબેન ચંદુજી, સોમાજી મોતીજી, કુલકીબેન ઉર્ફે કુસુમબેન મોતીજીએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૩૭૩૨ ચોરસમીટર જમીન ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા, કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી તથા કીરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૩(સીટી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૮૨૩ થી તારીખ-૪-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૮૨૭થી તારીખ-૪-૪-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૫૬/૨૦૧૩ થી તારીખ ૪-૬-૨૦૧૩ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૯૮૦ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૯૭૮ થી તારીખ ૧૧-૭-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૫૮/૨૦૧૩ થી તારીખ ૨૮-૬-૨૦૧૩ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮

માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૭૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૦૨૦ થી તારીખ ૪-૭-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા, કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા, મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી તથા કીરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણીએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૩૭૩૨ ચોરસમીટર જમીનનો ડીડ ઓફ પાર્ટનરશીપનો લેખ અમો એકતરફવાળા યાને કે નીલકંઠ ડેવલોપર્સની તરફેણમાં કરી આપેલ આ ડીડ ઓફ પાર્ટનરશીપનો લેખ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૬ થી તારીખ-૨૨-૭-૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૭૦૫ થી તારીખ-૭-૮-૨૦૧૪ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ કુબેરભાઈ મુળજીભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું તથા ગણોતીયા તરીકે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ કુબેરભાઈ મુળજીભાઈનું તારીખ ૨૯-૧-૧૯૫૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના વારસદાર તરીકે બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૯૬ થી તારીખ ૨૭-૧૨-૧૯૫૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૯ પુરા જમીન માલીક બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીને ભરપાઈ કરવાની શરતે ટ્રીબ્યુનલ

દસ્ક્રોઈ નંબર-૨ એ ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૩ થી તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજના હુકમથી જમીન માલીકના બોજા સહીત મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૯૮૬ થી તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીએ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની જમીનની ખરીદ કિંમતની રકમ રૂા. ૨૫૧-૯૯ પુરા જમીન માલીક બાઈ સરસ્વતી તે ભોગીલાલ હરીલાલની દીકરીને ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી ટ્રી.કેસ નંબર-૩૩૩ આધારે ખરીદીના નમુના નંબર-૯ ના સર્ટીફીકેટ આધારે મોતીજી મંગળજીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૨૦૯ થી તારીખ ૧૭-૨-૧૯૬૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મોતીજી મંગળજીનું તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી, કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી તથા જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૩૨૯ થી તારીખ ૨૪-૪-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૨-૮-૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી જડીબેન તે મોતીજી મંગળજીની વિધવા ઔરતનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૯૩૨ થી તારીખ ૩૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર-૪૪/૨ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૯૦૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદે તેમના હુકમ નંબર-જમીન/પ્ર.સ.પ્ર/વટવા/એસ.આર.-૨૫૫/૧૨ થી તારીખ ૧૨-૭-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકીની ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીનને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂ મુળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૪૦૬ થી તારીખ ૧૮-૭-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમનંબર-ઈએસટી/એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૪૮/૨૦૧૨ થી તારીખ ૨૦-૯-૨૦૧૨ નારોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ની ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૪૦ થી તારીખ ૫-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચંદુજી મોતીજી, સોમાજી મોતીજી તથા કુશકીબેન ઉર્ફે કુલકીબેન મોતીજી પાસેથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ પૈકી ૧૯૦૪ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૬૪૧ થી તારીખ-૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૫૫૯ થી તારીખ-૧૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૫૬૪/૧,૫૬૪/૨,૫૬૪/૩ તથા ૫૬૪/૪ ની જમીનની કોમન હિસ્ટ્રી :-

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-એલટીએસ/એસઝેડ/૩૦૦૧૧૪/જીડીઆર/એ૧૨૩૨/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૦૦૮૪૬/૩૦૦૧૧૪/એ૧૨૩૨/એમ૧ થી તારીખ-૧૨-૩-૨૦૧૪ ના રોજથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ની કુલ ૭૩૮૭ ચોરસમીટર જમીનના બે સબપ્લોટો પાડવામાં આવેલ તે આધારે સબપ્લોટ નંબર-૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૯૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા સબપ્લોટ નંબર-૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૯૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના પત્ર ક્રમાંક નંબર (૧) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૧/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૨/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૧/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-એ તથા (૨) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૨/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૦/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૨/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-બી તથા (૩) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૩/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૫/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૩/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-સી તથા (૪) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૪/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૩/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૪/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-ડી તથા (૫) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ૭૫૩૫/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૪/૧૫૧૧૧૬/એ૭૫૩૫/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-ઈ તથા (૬) કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/એસઝેડ/૧૫૧૧૧૬/જીડીઆર/એ

૭૮૬૦/આરઓ/એમ-૧ તથા રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૮૧૦૧/૧૫૧૧૧૬/એ૭૮૬૦/આરઓ/એમ-૧ થી બ્લોક નંબર-એફ તમામ તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

સદરહુ સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બીનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-.................. થી કેસ નંબર-................. તારીખ-............. ના રોજથી બી.યુ.પરમીશન આપવામાં આવેલ.

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 રૂપીયા ....

.... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. 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 :-

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

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા
.... બેંક., ... શાખા,
અમદાવાદ ના ચેક નંબર-........... થી તારીખ
.... ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ
અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છ

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા.................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનાને ચુકવ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં મજકુર મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી તે મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' નામની સ્કીમમાં ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરો માટે કોમન સુવીધા જેવી કે પાણીની ઓવરહેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પાણીનો બોર સહીયારી રાખવામાં આવેલ છે તેથી આ કોમન સુવીધાઓમાં ફલેટ હોલ્ડર તથા દુકાન હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે તથા ફલેટ હોલ્ડરોની કોમન સુવીધા જેવી કે આંતરીક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેમાં ફક્ત ફલેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાની દુકાનના આગળના ભાગે આવેલ માર્જીનની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાનો વપરાશીહક્ક રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ સભ્યોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પાણીની અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પંપ તથા પાઈપ લાઈન નાખવામાં આવેલ છે આ તમામ કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ 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 મેઈન્ટેનન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત 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 મીલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા

વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદેદારો, સભ્યો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

સદરહુ મીલકતનાં 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 મીલકત 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 મીલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ ચકાસણી કરેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મીલકતની 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 મીલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ

માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ સ્કીમમાં દુકાનના આગળના ભાગમાં આવેલ માર્જીનની જમીનનો તમો બીજીતરફવાળાએ ફકત વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી કે માર્જીનની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાની નથી તથા સ્કીમના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને કોમન સુવીધાઓના મેઈન્ટેન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે અને સદરહુ સર્વિસ 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 હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

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

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

સદરહુ મીલકતના 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. જેનો તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

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

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

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્રીહરી બ્લેસીંગ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર .... ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-............ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, સમજી કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે ઓગષ્ટ, સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ
થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧) ....

(૨) ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.</u>

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો</u>

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા

....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા

....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી

....

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી

....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી

....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા

....

<u>બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો</u>

....

:- જમીનની વિગત :-

ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૫૬૪/૧ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૨ ની ૨૩૨૭ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૫૬૪/૩ ની ૨૬૩૦ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૫૬૩/૪ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૯૮૧૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની કુલ ૫૩૯૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘શ્રીહરી બ્લેસીંગ’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર .... ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર-............ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ
થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

વેચાણ લેનારનું નામ :-

સહી :- ....

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 વટવાના ફા.પ્લોટ નંબર-૪૪/૨ ના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની બિનખેતીની જમીન પર આવેલ "શ્રીહરી બ્લેસીંગ" ની દુકાન નંબર........... ની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....ચો.ફુટની (કારપેટ એરીયા) મિલકત 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 એટર્ની 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 ?	

લખી આપનારના નામ :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફ

થી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(૧) ભરતભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

(૨) નયનાબેન ભરતભાઈ હીરપરા ....

(૩) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, ...

(૪) હરેશભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૫) કિરણભાઈ રવજીભાઈ વસાણી ....

(૬) કનુભાઈ રાઘવભાઈ હીરપરા ....

એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧) ....

(૨) ....