વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રણાસણની સીમના બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની ૧૪૨૯૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૪૩ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ની ૮૫૯૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની વાણીજય તથા ઔદ્યોગીકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ નંબર-........ ની આશરે ....ચોરસમીટર જમીન તથા તેમાંની આશરે ....ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

એકતરફવાળા :-	મારૂતિનંદન ડેવલોપર્સ
વેચાણ આપનાર	**(PAN :- AAYFM 7408 E)**
	એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
	સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ
	પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
	રહેવાસી :- શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, ભુમી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની બાજુમાં, રણાસણ ૨૦૦ ફૂટ રીંગ રોડ ઉપર, રણાસણ, ગાંધીનગરના.
	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 :-)**
	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, એક્ઝી

ક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જટા

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રણાસણની સીમના બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૪૩ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ની ૮૫૬૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની વાણીજય તથા ઔદ્યોગીકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ નંબર-........ ની આશરે ....ચોરસમીટર જમીન તથા તેમાંની આશરે ....ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની સંપૂર્ણપણે સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે આ મીલકત્ત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે માલીકી અને કબજા હક્કે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ સર્વેનંબર-૨૧/૧ પૈકી, ૨૨,૨૩ તથા ૨૭/૧ની જમીનના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે સૌપ્રથમ રાયમલભાઈ જુગાભાઈ, બબાભાઈ જુગાભાઈ, ખુમાભાઈ જુગાભાઈ તથા ચેહરભાઈ જુગાભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતા.

ત્યારબાદ ગામ મોજે રણાસણની સીમમાં એકત્રીકરણની સ્કીમ અમલમાં આવવાથી સર્વે નંબર-૨૧/૧ પૈકી, ૨૨,૨૩ તથા ૨૭/૧ની જમીનને બ્લોક નંબર-૨૩ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૩૧૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે રાયમલભાઈ જુગાભાઈ, બબાભાઈ જુગાભાઈ, ખુમાભાઈ જુગાભાઈ તથા ચેહરભાઈ જુગાભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ

રેકર્ડમાં ચાલતા હતા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૯થી તારીખ ૧૨-૮-૧૯૬૨ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર રાયમલભાઈ જુગાભાઈનું તારીખ ૧૩-૭-૧૯૭૯ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ, ગણપતભાઈ રાયમલભાઈ, કનુભાઈ રાયમલભાઈ તથા રૂપાબેન તે રાયમલભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૭૨થી તારીખ ૧૮-૧-૧૯૮૦ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર બબાભાઈ જુગાભાઈનું તારીખ ૭-૧૧-૧૯૮૪ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે નથુભાઈ બબાભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૦૪થી તારીખ ૧૬-૧૧-૧૯૮૪ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ખુમાભાઈ જુગાભાઈનું બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાગજીભાઈ ખુમાભાઈ, દેવલબેન ખુમાભાઈ, ઈસાબેન ખુમાભાઈ તથા વાલીબેન તે ખુમાભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૬૮થી તારીખ ૩૦-૩-૧૯૯૧ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર દેવલબેન ખુમાભાઈ તથા ઈસાબેન ખુમાભાઈએ તેઓનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી

પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાગજીભાઈ ખુમાભાઈતથા વાલીબેન તે ખુમાભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરતની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી દેવલબેન ખુમાભાઈ તથા ઈસાબેન ખુમાભાઈના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૬૯થી તારીખ ૩૦-૩-૧૯૯૧ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ચેહરભાઈ જુગાભાઈનું બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ભીખાભાઈ ચેહરભાઈ, ઓધારભાઈ ચેહરભાઈ, ગણેશભાઈ ચેહરભાઈ, ભલાભાઈ ચેહરભાઈ, અવલબેન ચેહરભાઈ, જવલબેન ચેહરભાઈ તથા જશીબેન તે ચેહરભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૧૧થી તારીખ ૨-૩-૧૯૯૬ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના પત્રનંબર-જમીન/વ-૫૬૫/૦૪ થી તારીખ ૨-૪-૨૦૦૪ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની કુલ જમીનમાંથી ૫૧૯૦ ચોરસમીટર જમીન ગુજરાત સ્ટેટ પેટ્રોનેટ લી. ગાંધીનગરમાં ભુવાલડી-કલોલ ગેસ પાઈપ લાઈનમાં સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૧૧થી તારીખ ૭-૮-૨૦૦૪ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ, ગણપતભાઈ રાયમલભાઈ, કનુભાઈ રાયમલભાઈ તથા રૂપાબેન તે રાયમલભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, નથુભાઈ બબાભાઈ, પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાગજીભાઈ ખુમાભાઈ તથા વાલીબેન તે ખુમાભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત,ભીખાભાઈ ચેહરભાઈ, ઓધારભાઈ ચેહરભાઈ, ગણેશભાઈ ચેહરભાઈ, ભલાભાઈ ચેહરભાઈ, અવલબેન ચેહરભાઈ,

જવલબેન ચેહરભાઈ તથા જશીબેન તે ચેહરભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત વચ્ચે અગાઉ ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરવામાં આવેલ પરંતુ આ વહેંચણીનો લેખ તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૦૬ના રોજથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના માલિકો અને કબજેદારોએ રાજીખુશીથી તથા સર્વસંમતિથી કરેલ અને આ વહેંચણીના લેખના આધારે બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના માલિકો અને કબજેદારોના હિસ્સે વહેંચણી લેખ અનુસારની જમીન આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમનંબર-પીઓ/ જમીન/એસ.આર/૭/વશી-૭૨૨૪/૦૭થી તારીખ ૨૬-૪-૨૦૦૭ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ પૈકીની ૮૩૬૬૪ ચોરસમીટર જમીનને બ્લોક વિભાજનની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૬૯૫થી તારીખ ૧૧-૫-૨૦૦૭ના રોજથી પડેલ છે.

મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમનંબર-પીઓ/ જમીન/ એસ.આર/૭/વશી-૭૨૨૪/૦૭થી તારીખ ૨૬-૪-૨૦૦૭ના રોજના હુકમમાં દર્શાવ્યા મુજબ બ્લોકનંબર-૨૩ પૈકીની ૮૩૬૬૪ ચોરસમીટર જમીનના ક્ષેત્રફળમાં સુધારો કરવા તથા બ્લોકનંબર-૨૩ની ૧૧૨૨૦૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૨૮૦૫૦ ચોરસમીટર જમીન જુની શરતની ખેતીની જમીન છે તેવો સુધારો કરવા અંગે મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર ના હુકમનંબર-પીઓ/જમીન/એસ.આર/૭/વશી-૮૦૨૮/૦૭થી તારીખ ૩૦-૫-૨૦૦૭ના રોજના હુકમથી સુધારો કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૧૧થી તારીખ ૧૬-૬-૨૦૦૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમનંબર-પીઓ/ જમીન/એસ.આર-૫૪/વશી-૯૪૬૨/૦૬થી તારીખ ૨૭-૭-૨૦૦૭ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનનું બે હિસ્સામાં

વિભાજન કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૨૦થી તારીખ ૭-૮-૨૦૦૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમનંબર-પીઓ/જમીન/એસ.આર-૫૪/વશી-૯૪૬૨/૦૬થી તારીખ ૨૭-૭-૨૦૦૭ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનનું બે હિસ્સામાં વિભાજન કરવામાં આવેલ અને આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વેનંબર-૨૩ પૈકીની ૯૯૦૪૫ ચોરસમીટર જમીન બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ, ગણપતભાઈ રાયમલભાઈ, કનુભાઈ રાયમલભાઈ, રૂપાબેન તે રાયમલભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાનજીભાઈ ખુમાભાઈ, વાલીબેન ખુમાભાઈ, ભીખાભાઈ ચેહરભાઈ, ઓધારભાઈ ચેહરભાઈ, ગણેશભાઈ ચેહરભાઈ, ભલાભાઈ ચેહરભાઈ, અવલબેન ચેહરભાઈ, જવલબેન ચેહરભાઈ, જશીબેન તે ચેહરભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત તથા કરમસિંહ નથુભાઈના હિસ્સે તથા બ્લોકનંબર-૨૩ પૈકીની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીન બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ, ગણપતભાઈ રાયમલભાઈ, કનુભાઈ રાયમલભાઈ, રૂપાબેન તે રાયમલભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાનજીભાઈ ખુમાભાઈ, વાલીબેન ખુમાભાઈ, ભીખાભાઈ ચેહરભાઈ, ઓધારભાઈ ચેહરભાઈ, ગણેશભાઈ ચેહરભાઈ, ભલાભાઈ ચેહરભાઈ, અવલબેન ચેહરભાઈ, જવલબેન ચેહરભાઈ, જશીબેન તે ચેહરભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, જીવણભાઈ નથુભાઈ તથા કરમસિંહ નથુભાઈના હિસ્સે માલિકી અને કબજાહક્કે આવેલી. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૩૦થી તારીખ ૨૫-૮-૨૦૦૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ, ગણપતભાઈ રાયમલભાઈ, કનુભાઈ રાયમલભાઈ, રૂપાબેન તે રાયમલભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, પ્રભાતભાઈ ખુમાભાઈ, નાગજીભાઈ ખુમાભાઈ, વાલીબેન ખુમાભાઈ, ભીખાભાઈ ચેહરભાઈ, ઓધારભાઈ

ચેહરભાઈ, ગણેશભાઈ ચેહરભાઈ, ભલાભાઈ ચેહરભાઈ, અવલબેન ચેહરભાઈ, જવલબેન ચેહરભાઈ, જસીબેન તે ચેહરભાઈ જુગાભાઈની વિધવા ઔરત, જીવણભાઈ નથુભાઈ તથા કરમસિંહ નથુભાઈ પાસેથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની કુલ ૧૧૩૩૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીન ગીરીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ જોષીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૪૭૮૮થી તારીખ ૧૦-૧૨-૨૦૦૭ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૫૫થી તારીખ ૨૦-૧૨-૨૦૦૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમનંબર-પીઓ/જમીન/વશી-૧૦૮૯૬/૦૭થી તારીખ ૧૬-૧-૨૦૦૮ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનના જુદા જુદા ત્રણ હિસ્સામાં બ્લોકવિભાજનની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૬૧ થી તારીખ ૮-૨-૨૦૦૮ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનનું બ્લોકનંબર-૨૩/અ તથા બ્લોકનંબર-૨૩/બ એમ બે હિસ્સામાં વિભાજન કરવામાં આવેલ તથા બ્લોકનંબર-૨૩/અનું ક્ષેત્રફળ ૮-૪૧-૫૦ ચોરસમીટર તથા બ્લોકનંબર- ૨૩/બનું ક્ષેત્રફળ ૨-૮૦-૫૦ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ પરંતુ બ્લોકનંબર-૨૩/અનું ખરેખર ક્ષેત્રફળ ૯-૯૦-૪૫ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૨૩/બનું ખરેખર ક્ષેત્રફળ ૧-૪૨-૬૮ ચોરસમીટર હોવાથી બ્લોકનંબર-૨૩/અ તથા ૨૩/બની જમીનના ક્ષેત્રફળમાં સુધારો કરવા અંગે સુધારા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૭૯થી તારીખ ૩૦-૪-૨૦૦૮ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે.ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી, ગાંધીનગરના દુરસ્તીપત્રક નંબર-૧૧ના આધારે સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનનું અલગ અલગ ત્રણ હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે બ્લોકનંબર-૨૩/અની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૨૭ ચોરસમીટર, બ્લોકનંબર-૨૩/બની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર તથા બ્લોકનંબર-૨૩/કની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૭૦૭૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૮૧૭થી તારીખ ૨૭-૮-૨૦૦૮ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની કુલ ૧૧૩૩૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીન ગીરીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ જોષીએ અગાઉના જમીનમાલિકો પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૪૭૮૮થી તારીખ ૧૦-૧૨-૨૦૦૭ના રોજથી નોંધાયેલ છે પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની સમગ્ર જમીનનું જુદા જુદા ત્રણ હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે બ્લોકનંબર-૨૩/અની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૩૨૭ ચોરસમીટર, બ્લોકનંબર-૨૩/બની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર તથા બ્લોકનંબર-૨૩/કની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૭૦૭૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ હોવાથી તારીખ ૧૦-૧૨-૨૦૦૭ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ સદરહુ બ્લોકનંબર-૨૩ની કુલ ૧૧૩૩૧૩ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીનને બદલે બ્લોકનંબર-૨૩/બની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીન તેવો સુધારો કરવા સારૂ બળદેવભાઈ રાયમલભાઈ વિગેરેએ ગીરીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ જોષીને એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ. આ સુધારાનો દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૬૦૨૯થી તારીખ ૧૬-૧૦-૨૦૦૮ના રોજથી

નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૮થી તારીખ ૧૬-૧૧-૨૦૦૮ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગીરીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ જોષી પાસેથી સદરહુ બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની કુલ ૧૪૨૬૮ ચોરમીટર જમીન મહેન્દ્રભાઈ જીણાભાઈ વાડદોરીયા એચ.યુ.એફના કર્તા અને મેનેજર તરીકે મહેન્દ્રભાઈ જીણાભાઈ વાડદોરીયા તથા ઘનશ્યામભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૪૦૯ થી તારીખ-૭-૫-૨૦૦૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર- ૯૦૪ થી તારીખ ૨૧-૫-૨૦૦૯ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહેન્દ્રભાઈ જીણાભાઈ વાડદોરીયા એચ.યુ.એફના કર્તા અને મેનેજર તરીકે મહેન્દ્રભાઈ જીણાભાઈ વાડદોરીયા પાસેથી સદરહુ બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની કુલ ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ અડધા હીસ્સાની ૭૧૩૪ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૩૦૮ થી તારીખ-૨૬-૩-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૮૨ થી તારીખ ૨૬-૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર. ૩૨૫/૧૩/વશી. ૨૮૯૩૮ થી ૨૮૯૫૦/૨૦૧૩ થી તારીખ ૧૭-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીનને વાણીજય તેમજ ઔદ્યોગીકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૨૨૯ થી તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૪૩ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૬૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર ઘનશ્યામભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળા પાસેથી સદરહુ સમગ્ર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૭૨૭ થી તારીખ ૧૬-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૨૯૮ થી તારીખ ૨૫-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ની ૮૫૬૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનમાં ''શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' ના નામે સ્કીમ મુકેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના પત્રક્માંક નંબર-પીઆરએમ/૫૦/૨/૨૦૧૪/૨૩૭ તારીખ ૧૧-૦૯-૨૦૧૪ નારોજથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ની ૮૫૬૧ ચોરસમીટર જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના કેસ નંબર-............................. થી તારીખ-................ ના રોજથી બી.યુ.પરમીશન આપવામાં આવેલ.

સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને 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 રૂપીયા .... પુરા બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-......... થી તારીખ .... ના રોજના ચેકથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ 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 છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના 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.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, 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 તથા માર્જીનની જગ્યા સાથે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમોને છે અને આ તમામ હક્કો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી 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 ''શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' નામની 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, કબજેદારો ના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન 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 હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર 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 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.

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 સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રણાસણની સીમના બ્લોક નંબર-૨૩/બ ની ૧૪૨૬૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૪૩ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩/બ ની ૮૫૬૧ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની વાણીજય તથા ઔદ્યોગીકના હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ નંબર-........ ની આશરે

.........ચોરસમીટર જમીન તથા તેમાંની આશરે ....ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ 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, હોદ્દેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે , સને ૨૦૧૭ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

મારૂતિનંદન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર :- સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ ....

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....