# ***વેચાણ દસ્તાવેજ***

***(રૂા ................../-)***

***( અંકે રૂપિયા ............................... પુરા...)***

---

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** ના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ-૪ (પાલડી)*** ના તાલુકા ***વેજલપુર*** ના મોજે ***સરખેજ*** ની સીમના સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ બીનખેતીના હેતુ જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની "***વૈકુંઠ***"નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનમાં ............. માળે આવેલ ફ્લેટ/યુનિટ નંબર : ....... ની આશરે .......... ચોરસમીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ......... ચોરસમીટર વોશ એરીયી તથા ................. બાલ્કની એરીયા એમ મળી કુલ ......... ચોરસમીટર એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનામાં વગર વહેંચાયેલ .......... ચોરસમીટર જમીનના હક્કો તથા તેને લાગુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટીઝ સહિયારામાં વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકતનો અઘાટ વેચાણનો વેચાણ દસ્તાવેજ...

---

***<u>લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને કે એકતરફવાળા</u>*** :-

**JP INITIATIVES LLP PAN : AASFJ 4873 A**

**એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ એ-૭૦૧, આર્યન ઓપુલેન્સ, અભીશ્રી કોર્પોરેટ પાર્કની સામે, આંબલી-બોપલ, અમદાવાદ વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા**

**.....................................**

**આધાર નંબર : ......................... PAN : .....................**

**ઉ.વ. આ.- ....., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર**

**રહેવાસીઃ એ-૭૦૧,આર્યન ઓપુલેન્સ, અભીશ્રી કોર્પોરેટ પાર્કની સામે, બી.એર.ટી.એસ બસ સ્ટેન્ડ, આંબલી-બોપલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા, અમો, અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

***<u>લખાવી લેનાર યાને વેચાણ લેનાર યાને કે બીજીતરફવાળા</u>*** :-

**......................................... PAN -**

**આધાર નંબર : ...........................**

**ઉં.વ.આ. : ....., ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ, ધર્મે : ......,**

**રહેવાસી :...................................................**

**............................................................**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણ લેનાર યાને કે બીજીતરફવાળા, તમો, તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એટોર્નીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

**-: જત :-**

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** ના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ-૪ (પાલડી)*** ના તાલુકા ***વેજલપુર*** ના મોજે ***સરખેજ*** ની સીમના સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ બીનખેતીના હેતુ જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની યોજના કે જે "***વૈકુંઠ***"ના નામથી ઓળખાય છે, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહુ યોજનામાં ............. માળે આવેલ ફ્લેટ/યુનિટ નંબર : ....... ની આશરે .......... ચોરસમીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ......... ચોરસમીટર વોશ એરીયી તથા ................. બાલ્કની એરીયા એમ મળી કુલ ......... ચોરસમીટર એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનામાં વગર વહેંચાયેલ .......... જમીનના હક્કો (ગુજરાત રાજયમાં તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી અમલી બનેલ ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ પ્રોવિઝન મુજબ) તથા તેને લાગુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટીઝ સહિયારામાં વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકત અમો એકતરફવાળાની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકીની અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જે ફ્લેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" અને અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

**(૩) <u>સદરહુ જમીનનો પૂર્વ ઈતિહાસ :-</u>**

(૩.૧) સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની એકર ૧-૩૭ ગુંઠા જમીન સને : ૧૯૫૧ ના અરસાથી પ્રભુદાસ લક્ષ્મીચંદની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલતી આવેલ.

(૩.૨) ત્યારબાદ મોજે મકરબા ગામની સીમમાં આવેલ જમીનોમાં બોમ્બે ટુકડા થતા અટકાવવાનો કાયદો સને : ૧૯૮૭ તથા ટેનન્સી એકટના કાયદાની કલમ-૩ ના જાહેરનામા નંબર : ૫૮૬૯/૪૫ VII તારીખ : ૦૭-૦૫-૧૯૫૦ નીચે તાલુકા હુકમ નંબર : એલ.એન.ડી.૧૭૭૧, તારીખ : ૨૪-૦૯-૧૯૫૧ મુજબ જરાયતની એકર ૨-૦૦ ગુંઠાથી

ઓછી જમીન તથા કયારીની એકર ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછી જમીનોને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૫૭ થી તારીખ : ૨૨-૧૨-૧૯૫૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૧૫-૦૩-૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩.૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક પ્રભુદાસ લક્ષ્મીચંદ ઘણા વર્ષો પહેલા ગુજરી ગયેલ હોય તથા તેમની દીકરી મંજુબેન તે પ્રભુદાસ લક્ષ્મીચંદ તારીખ : ૦૪-૦૪-૧૯૭૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ, (૨) મણીલાલ ખોડાભાઈ, (૩) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ, (૪) સવિતાબેન ખોડાભાઈનાઓના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને પ્રભુદાસ લક્ષ્મીચંદનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૯૨૯ થી તારીખ : ૨૫-૦૫-૧૯૭૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલ.

(૩.૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના કબજેદારોમાં (૧) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ, (૨) મણીલાલ ખોડાભાઈ, (૩) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ, (૪) સવિતાબેન ખોડાભાઈનાઓના નામો ચાલે છે. પરંતુ અંબાલાલ લલ્લુદાસનું સદરહુ જમીનમાં અડધો ભાગ પોષાતો આવેલ છે જેઅનુસંધાને હાલના કબજેદારોએ જવાબા આપતા મે. મામલતદાર સાહેબ સીટીના તારીખ : ૦૮-૦૧-૧૯૭૫ ના રોજના હુકમ નંબર : ટી.એન.સી.વ મુજબ સદરહુ જમીનના અડધા ભાગમાં અંબારામ લલ્લુદાસનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૧૫૯ થી તારીખઃ ૧૦-૧૧-૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૦-૦૧-૧૯૭૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩.૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ના સહ-માલીક અંબારામ લલ્લુભાઈનું નામ ચાલતુ હતુ. પરંતુ ખરી હકીકતે સદરહુ જમીનમાં અંબારામ લલ્લુભાઈની સાથે તેમના ભાઈએ જીવાભાઈ લલ્લુભાઈ તથા સોમાભાઈ લલ્લુભાઈનુ સરખો હિસ્સો પોષાતો હતો આથી અંબારામ લલ્લુભાઈ ના ગુજરતા સદરહુ જમીનના કબજેદાર તરીકે અંબારામ લલ્લુભાઈના વારસો (૧) કમળાબેન અંબારામ, (૨) કાળીદાસ અંબારામ, (૩) દીનેશભાઈ અંબારામ તથા જીવાભાઈ લલ્લુભાઈના વારસો (૧) મફતભાઈ જીવાભાઈ, (૨) ચંચળબેન જીવાભાઈની વિધવા તથા સોમાભાઈ લલ્લુભાઈના વારસો (૧) યોગેશભાઈ સોમાભાઈ તથા (૨) શારદાબેન સોમાભાઈ નાઓના નામો સદરહુ જમીનના કબજેદારો તરીકે દાખલ

કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૬૬૭ થી તારીખઃ ૦૪-૦૯-૧૯૮૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૩-૧૦-૧૯૮૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩.૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ના માલીકો ભગવાનદાસ ખોડાભાઈ વિગેરે તથા કમળાબેન અંબારામ લલ્લુભાઈની વિધવા વિગેરેનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે ગૌતમ મણીલાલ પટેલ વચ્ચે ભગવાનદાસ ખોડાભાઈ વિગેરેના હીતમાં વહેંચણી કરવામાં આવેલ જે વહેંચણીનો લેખ મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૮૮૭ થી તારીખ : ૧૫-૧૦-૧૯૮૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૬૬૨૭ થી તારીખઃ ૧૭-૧૧-૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૬-૦૨-૧૯૯૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

(૩.૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની એકર ૧-૩૭ ગુંઠા જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ એકર ૦-૩૮॥ ગુંઠા જમીન તેના માલીક (૧) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ, (૨) મણીલાલ ખોડાભાઈ, (૩) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ, (૪) સવિતાબેન ખોડાભાઈનાઓએ (૧) અંબાલાલ રણછોડભાઈ ના કુટુંબ વતી અને તરફથી તેના કર્તા અને મેનેજર દીનેશ અંબાલાલ, (૨) પ્રવિણભાઈ ટી. શાહ, (૩) નંદલાલ તલકચંદ, (૪) ઉમેશ પ્રવિણભાઈ ઝા, (૫) સનત અરવિંદભાઈ, (૬) નિકુંજ અરૂણભાઈ તથા (૭) ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈનાઓને ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૯૫ થી તારીખ : ૧૫-૧૦-૧૯૮૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૬૬૨૮ થી તારીખ : ૧૭-૧૧-૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૩૦-૦૧-૧૯૯૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૬૬૨૯ થી તારીખ : ૧૭-૧૧-૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૩૦-૦૧-૧૯૯૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

(૩.૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ના માલીકો ભગવાનદાસ ખોડાભાઈ વિગેરે તથા કમળાબેન અંબારામ લલ્લુભાઈની વિધવા વિગેરેનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે ગૌતમ

મણીલાલ પટેલ વચ્ચે ભગવાનદાસ ખોડાભાઈ વિગેરેના હીતમાં વહેંચણી કરવામાં આવેલ જે વહેંચણીનો લેખ મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૮૮૭ થી તારીખ : ૧૫-૧૦-૧૯૮૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૭૪૦૧ થી તારીખઃ ૦૩-૦૮-૧૯૯૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૩૦-૧૨-૧૯૯૩ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

વધુમાં સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ આપવામાં આવેલ અને તેનુ માપ ૪૬૭૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામૈં આવેલ.

(૩.૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની એકર ૧-૩૭ ગુંઠા જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ એકર ૦-૩૮॥ ગુંઠા જમીન તેના માલીક (૧) ભગવાનભાઈ ખોડાભાઈ, (૨) મણીલાલ ખોડાભાઈ, (૩) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ, (૪) સવિતાબેન ખોડાભાઈનાઓના કુલમુખત્યાર જીતેન્દ્રભાઈ ભગવાનદાસનાએ (૧) પ્રભાવતીબેન બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તથા (૨) મણીબેન તે જશુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તે ચતુરભાઈ કરશનદાસની દીકરી નાઓને ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૨૦૭ થી તારીખ : ૧૬-૦૮-૧૯૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૧૩૭ થી તારીખ : ૧૦-૦૩-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૯-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની જમીનના સહ-માલીક ચંચળબેન તે જીવાભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવા તારીખ : ૧૬-૦૯-૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોઈ અને તેઓના વારસદારોના નામ પહેલેથી જ સદરહુ જમીનના સહ-કબજેદારોમાં ચાલતા હોઈ ચંચળબેન તે જીવાભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવાનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૧૪૮ થી તારીખ : ૧૫-૦૩-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૧-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની ૭૭૯૦ ચોરસમીટર જમીનમાં પટેલ યોગેશ સોમાભાઈ પીયતથી ખેતી કરતા હોવાનું જણાવેલ જેથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકમાં લખેલ "ટુકડા" શબ્દને કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૨૫૩ થી તારીખ : ૧૧-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૧-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની કુલ ૭૭૯૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી પશ્ચિમ દીશા તરફની વગર વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૩૮૯૫ ચોરસમીટર ખેતીની જમીન તેના માલીક (૧) કમળાબેન તે અંબારામ લલ્લુભાઈની વિધવા, (૨) દીનેશભાઈ અંબારામ, (૩) કાળીદાસ અંબારામ, (૪) મફતલાલ જીવાભાઈ, (૫) ભગવતીબેન તે મફતલાલ જીવાભાઈની અ.સૌ.ઔરત, (૬) યોગેશભાઈ સોમાભાઈ, (૭) ગીતાબેન તે યોગેશભાઈ સોમાભાઈની અ.સૌ.ઔરત, (૮) અશ્વિનભાઈ ઉર્ફે હસમુખભાઈ મફતભાઈ તથા (૯) સંગીતાબેન તે અશ્વિનભાઈ ઉર્ફે હસમુખભાઈ મફતભાઈની અ.સૌ.ઓરત નાઓએ (૧) જયંતિભાઈ ભલાભાઈ , (૨) ધર્મિષ્ઠાબેન જયંતિભાઈ તથા (૩) જીમી જયંતિભાઈનાઓને ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૮૮૨ થી તારીખ : ૧૩-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૨૫૬ થી તારીખ : ૨૭-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૧-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહ-કબજેદાર મણીબેન જશુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તારીખ : ૨૦-૦૨-૨૦૦૫ ના રોજ બિનવસીયતે અવસાન પામેલા તથા તેમના પતિ જશુભાઈ બાબરભાઈ તારીખ : ૨૧-૦૯-૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન પામેલ હોઈ તલાટી કોચરબ/છદાવડ સમક્ષ તારીક : ૧૩-૦૯-૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ પેઢીનામા મુજબ તેમના વારસદારો તરીકે (૧) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ તથા (૨) કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૮૪૦ થી તારીખ : ૧૪-૦૯-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૯-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની કુલ ૭૭૯૦ ચોરસમીટર જમીન અંગે હિસ્સા દુરસ્તી

કરવામાં આવેલ જે અંગે ડી.આઈ.એલ.આર સાહેબના તારીખ : ૧૭-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ./વશી/કે.જે.પી./એસ.આર. નં. ૧૯૪૭ મુજબ દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૬૯ આપવામાં આવેલ જે દુરસ્તી પત્રકમાં જણાવેલ મુજબ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ ની જમીનના કુલ બે હિસ્સા કરવામાં આવેલ. (**A**) સર્વે નંબર : ૭૦૪/૧ ની ૩૮૯૫ ચોરસમીટર (૧) જયંતિભાઈ ભલાભાઈ (૨) ધર્મિષ્ઠાબેન જયંતિભાઈ તથા (૩) જીમીબેન જયંતિભાઈના હિસ્સે આવેલ અને (**B**) સર્વે નંબર : ૭૦૪/૨ ની ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન (૧) પ્રભાવતીબેન તે બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તે ચતુરભાઈ કહાનભાઈની દીકરી, (૨) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ તથા (૩) કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૦૭૪૨ થી તારીખઃ ૦૨-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૧૩-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ઉપરની વિગતોએ સદરહુ જમીન ના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫૧ હેઠળ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૧ ના હિસ્સા થયેલ અને તે મુજબ (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૧ પૈકી ૧ ની ૨૩૩૭ ચોરસ મીટર ની જમીન જયંતિભાઈ ભલાભાઈ તથા અન્યો ની તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસ મીટર (૧) પ્રભાવતીબેન તે બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તે ચતુરભાઈ કહાનભાઈની દીકરી, (૨) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ તથા (૩) કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓનાની માલિકી ની આવેલ હોવાનુ નક્કી થયેલ.

(૩.૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન અગાઉ ૧૫-૧૦-૧૯૮૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૯૯૫ તથા ૯૯૯૬ થી વેચાણ થયેલ તે વેચાણ રદ કરતો એક ધોરણસરનો રદીકરણનો લેખ (૧) અંબાલાલ રણછોડદાસ ચોક્સી મજીયારા કુટુંબના કર્તા હરીનભાઈ અંબાલાલ ચોક્સી , (૨) પ્રવિણભાઈ પી. શાહ, (૩) નંદલાલ તલખચંદ, (૪) સનત અરવિંદભાઈ ઝવેરી (૫) ઉરેશ પ્રવિણભાઈ ઝવેરી તથા (૫) નિકુંજ અરૂણભાઈના ઓ એ (૧) ભગવાનદાસ ખોડાભાઈ, (૨) મણીભાઈ ખોડાભાઈ, (૩) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન ખોડાભાઈ સાંકળચંદની દીકરીનાઓને તરફેણ માં લખી આપેલ, જે રદીકરણનો લેખ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૨૦૬ થી તારીખ : ૧૬-૦૮-૧૯૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૦૮૪૦ થી તારીખ : ૦૧-૦૭-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૧-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈ ધાંગધ્રીયાના હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ ૧/૭ માં ભાગની જમીન અંગે તેઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે તારીખ : ૨૮-૦૫-૧૯૮૬ ના રોજ નોંધણી નંબર : ૯૯૯૬ થી તથા ૯૯૯૫ થી નોંધાયેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને રદ્દ કરતો રદ્દી કરણનો લેખ ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈ ધાંગધ્રીયાના કાયદેસરના વારસદાર લલીતભાઈ ભગવાનભાઈનાઓએ (૧) પ્રભાવતીબેન તે બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવા તે ચતુરભાઈ કાહાનદાસની દીકરી, (૨) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ તથા (૩) કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓની તરફેણમાં કરી આપેલ. જે રદ્દીકરણનો લેખ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૪૦૫ થી તારીખ : ૦૯-૦૪-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૨૨૭૨ થી તારીખ : ૦૯-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૧૬-૦૮-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૭) ત્યારબાદ ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈ ધાંગધ્રીયાના કાયદેસરના વારસદાર લલીતભાઈ ભગવાનભાઈનાએ કમળાબેન તે અંબારામ લલ્લુભાઈની વિધવા વિગેરેનાઓની તરફેણમાં નામદાર અમદાવાદના મે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સમક્ષ સ્પે.દી.મુ.નં.૪૬૨/૨૦૧૧ થી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ જે મનાઈ અરજી નામદાર અમદાવાદ રૂરલના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ (સી.ડી.) ના તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ મુજબ તેમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહી નામંજુર કરવામાં આવેલ. જે શરતોમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નંબર : ૧૬ થી ૧૯ યાને કે જયંતિભાઈ ભલાભાઈ, ધર્મિષ્ઠાબેન જયંતિભાઈ, જીમીબેન જયંતિભાઈ તથા એલીગન્સ સ્કાયસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડનાઓએ તારીખ : ૦૯-૧૧-૨૦૧૧ સુધી નામદાર કોર્ટમાં રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકની રૂા.૭૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ બેંક ગેરેન્ટી સદર દાવાના આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી મુકી રાખવાની છે તથા સદર પ્રતિવાદી નંબર : ૧૬ થી ૧૯ આવી બેંક ગેરેન્ટી અદાલતમાં રજુ ન કરે ત્યાં સુધી દાવાવાળી મિલકત સબંધીત કોઈ આર્થીક વ્યવહાર કરવો નહી કે દાવાવાળી મિલકતની માલીકી કે કબજો કોઈપણ રીતે અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવો કરાવવો નહીં તેવો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૨૯૮૯ થી તારીખ : ૨૦-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૧૭-૦૨-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહ-કબજેદાર પ્રભાવતીબેન બાબુભાઈ પટેલનાઓએ તેમની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ સહ-ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરવામાં આવેલ જે મુજબ પ્રભાવતીબેન બાબુભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદારોમાં (૧) અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલ (પૌત્ર), (૨) ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (પુત્ર) તથા (૩) વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (પુત્ર) નાઓના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૩૪૮૫ થી તારીખ : ૦૩-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૫-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૯) ત્યારબાદ ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈ ધાંગધ્રીયાના કાયદેસરના વારસદાર લલીતભાઈ ભગવાનભાઈનાએ કમળાબેન તે અંબારામ લલ્લુભાઈની વિધવા વિગેરેનાઓની તરફેણમાં નામદાર અમદાવાદના મે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સમક્ષ સ્પે.દી.મુ.નં.૪૬૨/૨૦૧૧ થી દાવા અરજી દાખલ કરેલ જે દાવામાં વાદી તથા પ્રતિવાદીઓને સમાધાન થઈ જતાં વાદી ભગવાનભાઈ ભાણજીભાઈ ધાંગધ્રીયાના કાયદેસરના વારસદાર લલીતભાઈ ભગવાનભાઈનાએ આંક-૪૮ થી સદર દાવો બીનશરતી રીતે પરત ખેંચવાની પુરસીસ રજુ કરેલ આથી સદર દાવો વિડ્રો તરીકે ફેંસલ કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદી નંબર : ૧૯ એલીગન્સ સ્કાયસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડએ નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરેલ બેંક ગેરેન્ટી સર્ટીફીકેટ પરત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૫૮ થી તારીખ : ૦૨-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૦-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના સહ-કબજેદાર (એ) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) કપીલાબેન અરવિંદભાઈ પટેલ, (૨) ચિરાગભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ તથા (૩) એકતાબેન અરવિંદભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, (બી) કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલનાઓએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ કીર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) અનિલાબેન કીર્તીભાઈ પટેલ, (૨) નિરજભાઈ કીર્તીભાઈ પટેલ તથા (૩) બીનીત કીર્તીભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી

નંબરઃ ૧૬૪૪૬ થી તારીખઃ ૧૯-૦૮-૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૭-૧૦-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહ-કબજેદાર પ્રભાવતીબેન તે બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવાનું તારીખ : ૨૬-૦૨-૨૦૧૪ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મંજુલાબેન તે હર્ષદભાઈ પટેલના વિધવા પત્ની, (૨) મીનાબેન બાબુભાઈ પટેલ, (૩) ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૪) વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૫) બીજલ હર્ષદભાઈ પટેલ તથા (૬) અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલનાઓ હતા. તે સિવાય તેઓના અન્ય કોઈ વારસદાર ન હતા. જેથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી પ્રભાવતીબેન તે બાબુભાઈ બાબરભાઈની વિધવાનું નામ કમી કરી (૧) મંજુલાબેન તે હર્ષદભાઈ પટેલના વિધવા પત્ની, (૨) મીનાબેન બાબુભાઈ પટેલ, (૩) ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૪) વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૫) બીજલ હર્ષદભાઈ પટેલ તથા (૬) અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૬૬૪૫ થી તારીખઃ ૨૪-૦૧-૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૦-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના સહ-કબજેદાર પટેલ ચિરાગ અરવિંદભાઈનાએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ પટેલ ચિરાગ અરવિંદભાઈના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) બિજલ ચિરાગ પટેલ તથા (૨) હીષી ચિરાગ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૬૭૬૪ થી તારીખઃ ૦૭-૦૭-૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૭-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના સહ-કબજેદાર વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલનાએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) બીનાબેન વિજયભાઈ પટેલ, (૨) ધ્રુવિલ વિજયભાઈ પટેલ, (૩) સાક્ષી વિજયભાઈ પટેલ તથા (૪) દીક્ષી વિજયભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૦૩૬ થી તારીખઃ ૦૨-૦૧-૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૧-૦૩-૨૦૨૧ ના

રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના સહ-કબજેદાર ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલનાએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) રેખાબેન ભરતભાઈ પટેલ, (૨) ક્રિષ્નાબેન ભરતભાઈ પટેલ તથા (૩) મોહીનીબેન ભરતભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૩૮૯ થી તારીખઃ ૧૦-૦૮-૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૪-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના સહ-કબજેદાર અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલનાએ તેઓની હયાતીમાં તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે મુજબ અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલના નામની સાથે સહ-ભાગીદાર તરીકે (૧) વંદના હર્ષદભાઈ પટેલ, (૨) શ્રીના હર્ષદભાઈ પટેલ તથા (૩) સગીર કાવ્યા હર્ષદભાઈ પટેલનાઓના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૩૯૦ થી તારીખઃ ૧૦-૦૮-૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૦૪-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહ-કબજેદાર તરીકે "તે ચતુરભાઈ કહાનભાઈની દિકરી"નું નામ કમી કરવાનું રહી ગયેલ જેથી તે અનુસંધાને સહ-કબજેદાર ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલનાએ મામલતદારશ્રી વેજલપુર સમક્ષ અરજી કરતાં મામલતદારશ્રી વેજલપુરના તારીખ : ૦૮-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક આઈ.ઓ.આર.એ./૮/૦૭૧૯/૨૦૨૨ થી "તે ચતુરભાઈ કહાનભાઈની દિકરી" કમી કરી તે મુજબનો સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૭૨૧ થી તારીખઃ ૦૮-૦૨-૨૦૨૨ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૧૪-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહ કબજેદાર મીનાબેન તે બાબુભાઈ પટેલની દીકરી તે ગૌતમ પટેલની પત્નીએ સદરહુ જમીનમાં પોષાતો પોતાનો હકક, હીત, હીસ્સો તેઓના ભાઈ (૧) ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૨) વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ તથા (૩) અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે અનુસંધાને જરૂરી હકક કમી અંગે તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ સોગંદનામું કરેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી મીનાબેન તે

બાબુભાઈ પટેલની દીકરી તે ગૌતમ પટેલની પત્નીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૭૬૨ થી તારીખઃ ૦૨-૦૩-૨૦૨૨ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૧૧-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૨૮) ત્યારબાદ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી ૨ ની ૩૮૯૫ ચોરસમીટર પૈકી ૨૩૩૭ ચોરસમીટર જમીનના કબજેદાર અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ : ૨૭-૦૭-૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ૪૪૧૧/૦૭/૧૯/૦૪૦/૨૦૨૨ મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીન મલ્ટીપર્પઝ બીનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૮૦૬૭ થી તારીખઃ ૨૭-૦૭-૨૦૨૨ થી કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખઃ ૨૬-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ,

(૩.૨૯) વધુમાં ત્યાર બાદ સદરહું જમીન નુ બીનખેતી માં રૂપાંતર થયેથી સદરહું સર્વે નં. ૭૦૪ પૈકી/૨ ની કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડે ના બે હિસ્સા પાડવામાં આવેલ તે મુજબ (૧) ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર જમીનને સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ અને (૨) સદર કપાત બાદ રાખવા પાત્ર બાકી રહેતી ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ આપવામાં આવેલ. અને તે મુજબ ગામ નમુના નં.૭-૧૨ ના બે પાનીયા અલગ બનાવવામાં આવેલ.

(૩.૩૦) ત્યારબાદ (૧) અરવિંદભાઈ જશુભાઈ પટેલ, રહેવાસી એ-૨૦૧ બોગનવિલા એપાર્ટમેન્ટ, થલતેજ, અમદાવાદ (૨) કિર્તીભાઈ જશુભાઈ પટેલ, રહેવાસી - એ-૩૦૨ બોગનવિલા એપાર્ટમેન્ટ, થલતેજ, અમદાવાદ, (૩) કપિલાબેન અરવિંદભાઈ પટેલ, (૪) ચિરાગ અરવિંદભાઈ પટેલ, (૫) એકતા અરવિંદભાઈ પટેલ, (૬) અનિલાબેન કિર્તીભાઈ પટેલ, (૭) નીરજ કિર્તીભાઈ પટેલ, (૮) બીનીત કિર્તીભાઈ પટેલ, (૯) મંજુલાબેન તે હર્ષદભાઈ પટેલનાં વિધવા પત્ની, (૧૦) ભરતભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, રહેવાસી - બીંક બંગલો, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ, (૧૦/એ) મીનાબેન બાબુભાઈ પટેલ, (૧૧) વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, (૧૨) બીજલ હર્ષદભાઈ પટેલ, (૧૩) અસ્પી હર્ષદભાઈ પટેલ, રહેવાસી

- સી -૭૦૨, એરીસ્ટા કોર્ટયાર્ડ, મકરબા, અમદાવાદ, (૧૪) બીજલ ચીરાગ પટેલ, (૧૫) હ્રિષી ચીરાગ પટેલ, (૧૬) દિનાબેન વિજયભાઇ પટેલ, (૧૭) ધ્રુવિલ વિજયભાઇ પટેલ, (૧૮) સાક્ષી વિજયભાઇ પટેલ, (૧૯) દિક્ષી વિજયભાઇ પટેલ, (૨૦) રેખાબેન ભરતભાઇ પટેલ, (૨૧) ક્રિષ્નાબેન ભરતભાઇ પટેલ, (૨૨) મોહીનીબેન ભરતભાઇ પટેલ, (૨૩) વંદના અસ્પી પટેલ, (૨૪) શ્રીના અસ્પી પટેલ તથા (૨૫) સગીર કાવ્યા અસ્પી પટેલ નાઓની પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન **JP INITIATIVES LLP એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મએ** રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૪(પાલડી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૨૩ નારોજ અનુક્રમ નંબર-૬૧૯૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો હુકમ તારીખ : ૧૮-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૧૮૬૨૫ થી તારીખ ૨૪-૦૫-૨૦૨૩ નારોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭-૦૭-૨૦૨૩ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૨૩ નારોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર-**07978/280323/A7246/R0/M1** થી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે તથા તે પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ નીચે જણાવ્યા મુજબ કુલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૧૦ માળનું એક જ બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે, જેમાં ફ્લેટો/યુનીટો નુ બાંધકામ કરાવેલ છે. વધુમાં સદરહુ યોજના/બિલ્ડીંગ ના દરેક માળ ઉપર કુલ ૪(ચાર) ફ્લેટ નુ બાંધકામ થવાનુ છે આમ યોજના ના કુલ ૧૦

માળમાં કુલ ......(.........) ફ્લેટ નુ બાંધકામ થવાનુ છે.

| | | |
|---|---|---|
| ફ્લોર | : | વિગત |
| બેઝમેન્ટ - ૩ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| બેઝમેન્ટ - ૨ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| બેઝમેન્ટ - ૧ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| ફર્સ્ટ ફ્લોરથી નવમાં માળ સુધી | : | દરેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ/યુનિટ |

આમ, સદરહું સમગ્ર યોજનામાં કુલ ......(.........) ફ્લેટ/યુનિટ આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૨૩ નારોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર-**07978/280323/A7246/R0/M1** થી સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરીઓ આધારે પાસ કરાવેલ પ્લાન મુજબ આંતરીક રોડ-રસ્તાઓ મુકી રહેણાંકીય ફ્લેટોનું બાંધકામ કરી "″ ***વૈકુંઠ***″ નાં નામથી ઓળખાતી સ્કીમ અમલમાં મુકેલ છે અને તે અનુસંધાને જરૂરી બાંધકામ વાપરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તારીખઃ ........... નાં રોજ હુકમ નંબર : .................... થી આપેલ છે.

(૬) <u>યોજના અંગે મેળવેલ પરવાનગીઓની વિગત</u> :-

(૬.૧) બિનખેતીની પરવાનગી :-

સદરહુ યોજનાની જમીન અંગે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ : ૨૭-૦૭-૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ૪૪૧૧/૦૭/૧૯/૦૪૦/૨૦૨૨ થી તેમા દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહી સદરહુ યોજનાની જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી

આપવામાં આવેલ.

(૬.૨) બાંધકામની પરવાનગી :-

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૨૩ નારોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર-**07978/280323/A7246/R0/M1** થી સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે તથા તે પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ નીચે જણાવ્યા મુજબ કુલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૧૦ માળનું એક જ બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે, જેમાં ફ્લેટો/યુનીટો નુ બાંધકામ કરાવેલ છે. વધુમાં સદરહુ યોજના/બિલ્ડીંગ ના દરેક માળ ઉપર કુલ ૪(ચાર) ફ્લેટ નુ બાંધકામ થવાનુ છે આમ યોજના ના કુલ ૧૦ માળમાં કુલ ......(.........) ફ્લેટ નુ બાંધકામ થવાનુ છે.

| ફ્લોર | : | વિગત |
|---|---|---|
| બેઝમેન્ટ - ૩ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| બેઝમેન્ટ - ૨ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| બેઝમેન્ટ - ૧ | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર | : | ફ્લેટના સભ્યો માટેનું પાર્કીંગ |
| ફર્સ્ટ ફ્લોરથી નવમાં માળ સુધી | : | દરેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ/યુનિટ |

આમ, સદરહું સમગ્ર યોજનામાં કુલ ......(.........) ફ્લેટ/યુનિટ આવેલ છે.

(૬.૩) લીફ્ટની પરવાનગી :-

સદરહુ યોજના બહુમાળીય હોવાથી તેમાં .....(....) લીફ્ટની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, અને તે લીફ્ટ ''.....................'' કંપનીની મુકવામાં આવેલ છે અને તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું લાયસન્સ નં. ....................... તથા લાયસન્સ નં. ...................... છે જેથી ચીફ ઈન્સ્પેકટર, લીફ્ટ અને એસ્કેલેટર, સેન્ટ્રલ ઝોન,

મુખ્ય મથક, ગાંધીનગર ધ્વારા તેમનાં પ્રમાણપત્ર નં...................... તારીખ : ...................... તથા પ્રમાણપત્ર નં...................... તારીખ : ...................... નો રોજથી આપવામાં આવેલ છે. આમ, વેચાણ આપનાર ધ્વારા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફટ ખુબ જ સારી કંપનીની તથા સરકારશ્રી ધ્વારા નકકી થયેલ નિયમો મુજબની છે. પરંતુ, લીફટ કે જે એક યંત્ર છે અને તેમાં ખામી સર્જાવાની શકયતાઓ રહેલી છે. આવી ખામી લીફટનો દુરઉપયોગ, ખોટો વપરાશ, પ્રોપર મેન્ટેઈન ન થવું, ઓવરલોડ ઉપયોગ આવા કોઈપણ કારણસર થઈ શકે તેમ છે. તેમજ તેનાં લીધે અકસ્માત થવાની પણ સંભાવના રહેલી છે. વળી, લીફટનો જો નાના બાળકો ઉપયોગ કરે કે લીફટનો ઉપયોગ કરતાં ન આવડતો હોય તેવી વ્યકિત તેનો ઉપયોગ કરે તો પણ અકસ્માત થવાની શકયતાઓ રહેતી હોય છે અને જેથી આવા કોઈપણ કારણસર બી.યુ.પરમીશન આવ્યા પછી ...... લીફટો કે તેનાં કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી સર્જાય કે અકસ્માત ઈત્યાદી થાય તો તે અંગે કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેતી નથી.

(૬.૪) ફાયર સેફટી :-

સદરહુ યોજનામાં ફાયર સેફટી માટે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ અરજી કરેલ છે જે અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૧૧-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ તેમના પત્ર ક્રમાંક નં. **OPN100611032023** થી અમો લખી આપનારને સકારાત્મક ઓપીનીયન આપવામાં આવેલ છે અને સદરહુ યોજનાની ફાયર સેફટી અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટેની અરજી અમો કન્સર્ન ઓથોરીટીમાં કરીશું અને બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવે તે પહેલાં આવી પરવાનગી મેળવી આપીશું.

(૬.૫) એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. :-

સદરહુ યોજના અનુસંધાને એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડીયા દ્વારા તારીખ ૧૩-૦૯-૨૦૨૩ નાં રોજ એન.ઓ.સી. આઈડી **AHME/WEST/B/091022/697178** થી હાઈટ ક્લીયરન્સ અનુસંધાને એન.ઓ.સી. આપવામાં આવેલ.

(૭) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગમાં લેવાયેલ તમામ યાંત્રીક સાધનો એટલે કે મશીનરી જેવી કે, બોર, મોટર જેવાં સાધનો તથા ઈલેકટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી વેચાણ આપનાર દ્વારા સારામાં સારી બનાવટ (બ્રાન્ડ) નાં છે અને તે તમામ કે તે પૈકી કોઈપણ સાધન, યંત્ર ઈત્યાદી તે વેચાણ આપનારે જાતે બનાવેલ નથી. પરંતુ, હાલમાં બજારમા

મળતી સારી બ્રાન્ડો પૈકીની છે અને તે વેચાણ આપનાર દ્વારા ફકત ખરીદવામાં આવી છે. જેથી આવા કોઈપણ યંત્ર જેવાં કે બોર, મોટર જેવા સાધનો તથા ઈલેકટ્રીસીટીનાં કેબલ્સ, તથા અન્ય કેબલ્સ તથા ફીટીંગ્સ ઈત્યાદીને થતું નુકશાન કે તેનાં લીધે થતો અકસ્માત તે વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતુ નુકશાન કે અકસ્માત નથી. તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વેચાણ આપનારની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૭) આમ, ઉપરોકત વિગતે સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બાંધકામવાળી સમગ્ર મીલકતનાં માલીક ફકત વેચાણ આપનાર બનેલા છે, અને તેનો પ્રત્યક્ષ માલીકી, કબજો, ભોગવટો પણ વેચાણ આપનાર પાસે હતો અને છે.

(૮) આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની યોજનાની સ્થળ ઉપર મુલાકાત લીધેલ અને તે મુજબ તેઓએ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવી તે અંગેનો પ્રસ્તાવ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર સમક્ષ મુકેલો અને સદરહુ વેચાણ લેનારનો પ્રસ્તાવ વેચાણ આપનારે સ્વીકારી માન્ય રાખેલ અને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ.

(૯) વધુમાં સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા ફ્લેટોની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે યોજનાની મિલકતનો સંપુર્ણ કંન્ટ્રોલ એકતરફવાળાનો છે અને રહેશે.

(૧૦) સદરહુ મીલકતને લગતાં તથા મજકુર યોજનાને લગતાં તમામ ટાઈટલ ડીડસ તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, જેવાં કે,

(એ) <u>યોજનાની જમીનનાં ૧૯૫૧-૫૨ થી પાણીપત્રકની નકલો</u>

(બી) યોજનાની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૭/૧૨ નાં ઉતારા

(સી) <u>યોજનાની જમીન અંગે ૧૯૫૧-૫૨ થી આજસુધીનાં ફેરફાર થયેલ તમામ ગામ નમુના નં.૬ ની હકકપત્રકની નકલો</u>

(ડી) યોજનાની જમીન અંગે વખતો-વખત થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો

(ઈ) યોજનાની જમીન અંગે વેચાણ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

(એફ) બીનખેતીની પરવાનગી

(જી) બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચિઠ્ઠી

(એચ) બાંધકામ અંગેનો નકશો ઈત્યાદી

જેવા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તે ચકાસવા માટેનો પુરતો સમય પણ આપવામાં આવેલ, અને તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટશ્રીએ પુરતી ચકાસણી કરાવી અમો વેચાણ આપનારનાં સદર યોજનાનાં તમામ ટાઈટલ કલીયર, ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ હોવા બાબતની ખાતરી અને અભ્યાસ કરાવી લીધેલ, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ.

(૧૧) વધુમાં, વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની જમીન ખરીદ કરતાં પહેલાં પોતાનાં એડવોકેટશ્રી મૌલિક એસ. શેઠ, એડવોકેટસ દ્વારા ખાતરી કરાવેલ, અને તેઓએ સદરહુ જમીન અંગેનું પોતાનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ અને રીપોર્ટ તા. .................. નાં રોજનું ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેની નકલ પણ વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. આમ, સદરહુ મીલકતનાં ટાઈટલ સબંધિત કોઈ તકરાર રહેતી નથી અને જેથી જે તમામ ટાઈટલ ડીડસ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી ગુજરાત રાજયમાં હાલમાં પ્રવર્તમાન ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘સદરહુ કાયદા’’ અથવા ‘‘મજકુર કાયદા’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે અનુસંધાને ગુજરાત રાજય ધ્વારા બનાવેલ રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન (નીતિ-નિયમો) અનંસુધાને તથા પ્રવર્તમાન અન્ય કાયદા અનુસંધાને વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

(૧૨) વધુમાં સદરહુ સમગ્ર યોજના ઉપર અમો લખી આપનારે બજાજ ફાઈનાન્સ બેંકમાંથી લોન મેળવેલ છે જે અનુસંધાને સદર બેંક દ્વારા સદરહુ મીલકતનાં વેચાણ માટે એકતરફવાળા જે તે બેન્ક કે સંસ્થા પાસે થી નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ લઈ આપશે.

(૧૩) વધુમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા કોમન રોડ, કોમન ફેસીલીટીઝનો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી સોંપવામાં આવેલ છે અને સબબ હવેથી વેચાણ લેનાર અગર તેમના વંશ, વાલી, વારસો સદરહુ મિલકત માલીકી હક્કથી ભોગો, ભોગવો, વાપરો યા કોઈને દાન, વેચાણ અગર બક્ષીસ આપો તેમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈપણ જાતનો હક્ક દાવો

રહેતો નથી પરંતુ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહીતને ભાડે આપતા પહેલા અમો એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટ, મેઈન્ટેનન્સ અંગે બનેલ/ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાને તમો લખાવી લેનારે લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૪) વધુમાં તમો લખાવી લેનારએ "***વૈકુંઠ***" ના અન્ય મેમ્બરો/સભ્યો સાથે મળીને સદરહું યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, સોસાયટી, કંપની કે એસોસીયેશન ઓફ પર્સન (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટીય માળખાં" તરીકે સંબોધેલ છે.) ની રચના કરવાની રહેશે અને તેને લખી આપનાર જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. લખી આપનાર દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો લખાવી લેનારએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭(સાત) દિવસની અંદર લખી આપનારને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી લખી આપનાર સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકો, મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનારએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. એટલેકે તેવા સમયે તમારે કોઈપણ જાતનાં વિરોધ વગર જે તે "વહીવટીય માળખાં" ના સભાસદ થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને આવુ સભાસદપણું મેળવવા માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તે તમારે યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે અને જે તે વહીવટીય માળખાનાં તમામ નિતી નિયમો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમોને લાગુ પડશે અને જેનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત તમોએ વેચાણ રાખેલ છે. આમ સદરહુ યોજના અંગે બનાવેલ/ભવિષ્યમાં જે કોઈપણ સ્વરૂપનું વહીવટીય માળખું બનાવવામાં આવે તેને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટી માળખું" એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે.

(૧૫) વધુમાં રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી એકટની કલમ ૧૩ મુજબ વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે બાનાખતનો કરાર કરવો જરૂરી છે. પરંતુ, વેચાણ લેનારની વિનંતીને માન આપી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સાથે અગાઉ થયેલ લેખીત/મૌખિક કરાર અનુસંધાને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જે બંન્ને પક્ષકારો કબુલ, મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ

આપનારની નથી.

<u>અથવા</u>

(૧૫) વધુમાં રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી એકટની કલમ ૧૩ મુજબ વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે બાનાખતનો કરાર કરવો જરૂરી છે. જે મુજબ વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને તારીખ : ................. નારોજ અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ........... થી બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે અને તે બાનાખત આધારે વેચાણ આપનારએ આજરોજ સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી પણ બાનાખતના કરારમાં લખેલ તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે અને બાનાખતની શરતો અનુસરવાની રહેશે. જે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે.

(૧૬) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણથી લેવા એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતા યુનીટની વેચાણ કિંમત કુલ્લે ***રૂા. .............../- (અંકે રૂપીયા ......................... પુરા)*** ચુકવવાની તથા અન્ય ખર્ચ ચુકવવાની અને અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો તમોને સદરહું મિલકત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને જુદા-જુદા ચેક/ ડીમાન્ડ ડ્રાફટથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

## ॥ ***<u>અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે</u>*** ॥

રૂા................../- અંકે રૂપિયા .....................રૂપીયા પુરા,....................બેંક, ...............શાખા નો ચેક નંબર : ................. થી તારીખ: .......................... નારોજનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના નામના આપેલ છે તે, જે ચેકની રકમ અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા....................../- અંકે રૂપિયા .............................. રૂપીયા પુરા, ઈન્કમટેક્ષ એક્ટ ના કાયદા મુજબ ૧ ટકા ટી.ડી.એસ. તરીકે કાપીને અમો લખી આપનાર વતી સીધે સીધે ઈન્કમ ભરી દિધેલ છે , જે મજરે આપેલ છે.

***રૂા. ................./- અંકે રૂપીયા ................. પુરા...***

એ રીતે વેચાણની કુલ કિંમત ***રૂા. ................/- (અંકે રૂપીયા .................. પુરા)*** તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારના કહ્યા મુજબ ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવ્યા છે અને તે અમો વેચાણ આપનારને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર કબુલ કરીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત પૂરેપૂરી રકમ મળી ગયેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ કિંમતની ચૂકવણીની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને વેચાણ લેનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે....વેચાણ લેનારએ બોનાફાઈડ ઈન્ડીયન સીટીઝન એટલે કે ચોખ્ખા ભારતીય નાગરીક છે અને વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચૂકવેલ અવેજ તે વેચાણ લેનારની કાયદેસરની આવકનાં સ્ત્રોતમાંથી આવેલ છે અને ઉપરોક્ત ચુકવેલ રકમ એ કોઈપણ ગેરકાયદેસર રીતે કે કોઈપણ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર હોય તેવા ધંધામાંથી મેળવેલ આવક નથી તે અંગની સંપૂર્ણ બાંહેધરી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને આપે છે.

વધુમાં સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ પૂર્ણ થઈ ગયેલ હોઈ ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ મુજબ વેચાણ લેનારે પોતાની સ્વૈચ્છાએ કોઈપણ પ્રકારનાં દબાણ વગર ઉપરોકત જણાવેલ અવેજ યોજનાની તથા પોતે વેચાણ રાખેલ યુનીટની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી-કરાવી લઈ સંતોષ થયેલ હોઈ યુનીટની વેચાણ કિંમત સંપુર્ણપણે ચુકવી આપેલ છે, અને તે સામે કોઈપણ પ્રકારનું ડીસ્કાઉન્ટ કે વહેલાં પેમેન્ટ સામે કોઈપણ પ્રકારનો ફાયદો લેવા ઈચ્છતા ન હોઈ તેમજ તેવાં તમામ હકકો જતાં કરેલ હોઈ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની વિનંતી વેચાણ આપનારને કરતાં વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

રીમાર્કસ્ : તમો વેચાણ લેનારએ અમો વેચાણ આપનારને જે ઉપરોક્ત ચેકો / ડી.ડી. આપેલ છે તે પૈકી કોઈપણ ચેક / ડી.ડી. બાઉન્સ જાય અગર એનકેશ થાય નહીં તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને ચુકવાયેલ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહું મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થશે જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

***(૧૭) એકતરફવાળાએ જણાવેલ છે તથા બીજી તરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે કે :-***

(એ) સદરહુ "***વૈકુંઠ***" નામની યોજનાના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા

કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ (ટ્રાફીક ન્યુસન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુસર એલોટેડ કર્યા સીવાયનું) સીએ, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પંપ તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઇન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધીકાર તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા યોજનામાં આવેલ ફલેટોની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્કો તથા બાંધકામનાં કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલ્લર્સ, બીલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે, કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથેનો વપરાશી હક્ક આપેલ છે.

(બી) સદરહુ ***"વૈકુંઠ"*** નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ અંગે કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે લાંબી મુદતનું અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતનાં વાર્ષીક મેઈનટેનન્સ વીગેરે કાયમી સ્વરૂપનાં ખર્ચ વિગેરે માટે જે ખર્ચ / ફાળો નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ રાખનાર ગુમાવશે.

(સી) હવેથી સદરહું મિલકત વેચાણથી રાખનારા તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી યોજનાનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં નિતી-નિયમો અગર યોજના અંગે જે કોઈપણ વહીવટીય માળખું બને તેનાં વખતો વખતના તમામ નિતી-નિયમો તથા ઠરાવોને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી ફક્ત અને માત્ર રહેણાંકનાં હેતુસર ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે તે માટે હક્કદાર છે.

(ડી) સદરહુ યોજનાના ફલેટોના સભ્યો રહેવા આવશે ત્યારે તેમજ તે પછી યોજનાના સભ્યોએ ભેગા મળીને સર્વિસ સોસાયટી અગર વહીવટી મંડળ અગર એસોશીએશન (કે જે સમગ્ર યોજના માટે હોય તે રીતે) બનાવી અને સદરહુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝનું મેઈનટેનન્સ કરવાનું રહેશે તથા સદરહું યોજનાની કોમન લાઈટ કનેકશન અંગે જીઇબી કે લાગુ ઓથોરીટીમાં જે કોઈ રકમ કોમન વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તો તે પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની રહેશે તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ યોજના અંગે એટલે કે રહેણાંકનાં ફલેટ સિવાય પોતાનાં બ્લોક

કે યોજના અંગે પણ આવી જે કોઈ રકમ ભરી હોય તો તે પૈકી વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે.

(ઈ) બીજીતરફવાળાને સદરહું યોજનાની બાંધકામ વાપરવાની પરવાનગી આવેથી એકરતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફલેટનો કબજા સુપ્રત કરવાનો છે અને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે ફલેટ અંગેનાં કરવેરાઓ, લાઈટ બીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, કોમન લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંકો, ઈલેક્ટ્રીક પંપો, સીસીટીવી કેમેરા, ક્લબ હાઉસ, સીક્યુરીટી, સ્વીપર, માળી કે જેનો ઉપયોગ કોમન રીતે કરવાનો છે તે અંગેની કરેલ અન્ય વ્યવસ્થાનાં મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની તમામ જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને તે ચુકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા સદરહુ યોજનાનાં વહીવટ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સાર-સંભાળ અંગે વખતો વખત જે કોઈપણ માળખું હોય તેનાં હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી તેમજ લેટ પેમેન્ટ અંગેનાં પરીણામો જે નક્કી થાય તે બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તથા સદરહું તેને લાગુ યોજનાની જમીનમાંનાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો સિવાય સદરહું યોજનાની અન્ય ફલેટો કે યોજનામાં કે બાકી રહેતી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હીત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહીં અને તેમ થયાનું ગણાશે નહીં.

(જી) બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો મુજબ વેચાણ લેનાર નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની ચુકવણી કરી આપે તો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો થતો હોઈ વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. વધુમાં, બીજીતરફવાળાને આ દસ્તાવેજનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક બી.યુ. પરવાનગી આવ્યેથી આપોઆપ પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનુ ગણાશે. પરંતુ બીજી તરફવાળાને આ યોજનાંની સુવીધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા યોજનાની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા કોમન જગ્યા વીગેરેમાં યોજનાનાં અન્ય સહમાલીકો સાથે સામુહીક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કે અન્ય

ફલેટોનાં નીકાલ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(એચ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતો તમો વેચાણ લેનારનો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક આવેલો ગણાશે અને સદરહુ યોજનામાં તમારા હક્કો ફક્ત તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત પુરતા સિમિત રહેશે.

(આઈ) વેચાણ લેનારએ કબજો મળ્યા પછીનાં સમયનાં તેમનાં મિલકતનાં તમામ પ્રકારના વેરાઓ ભવિષ્યમાં ચુકવવાનાં છે. સદરહુ મિલકત તથા તેને લાગુ વણવહેંચાયેલ જમીનનાં ભાગનાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વીગેરે જેવા બીલ્ડીંગનાં કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ અને સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમનાં રસ્તામાં તથા માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને ફલેટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીમાંથી ફલેટો સુધી પાણી લઈ જવા સારૂ જે કોઈ ઈલેક્ટ્રીક મોટર તથા ઈલેક્ટ્રીક પંપ ઈત્યાદીનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ માળી, સુપરવાઈઝર ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાએલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ એકતરફવાળાને ત્યાં આવી નક્કી થયેલી મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવેલ છે/અગર કરાવવાના છે અને આવી રકમની ચુકવણી કરવાની બાકી હોય અને તે અંગેની નોટીસ તમોને મળે તે તારીખથી દિવસ-૧૫ (પંદર) માં આ સ્વરૂપનાં મેઈનટેન્સ ખર્ચ કરવા માટે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે. વધુમાં, સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જતાં સ્કીમ અંગે આવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અંગે જમા કરવામાં આવેલ રકમ પૈકી ખર્ચ કર્યા બાદ વધી હોય તે વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવીધાની જાળવણી સારૂ જરૂરી વહીવટ વહીવટીય માળખું કરશે. જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ આપવા વેચાણ લેનાર બંધાએલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર ગુમાવશે. જો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા અગર વહીવટીય માળખું કે તેના પ્રતિનીધીઓ મુળ ફંડ (કોપર્સ) પણ બધા ફલેટો વેચાઈ ગયા પછીથી વાપરી શકશે. આવું મેઈનટેનન્સ

એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી પરંતુ સદરહુ યોજનાના જુદા જુદા ફલેટોનાં વેચાણથી રાખનારા માલીકો સહિયારી રીતે બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે કરવાનું છે.

(જે) વધુમાં જયાં સુધી વેચાણ લેનાર દ્વારા આ ફલેટોનાં વેચાણ, કોમન ખર્ચ એટલે કે ઉપર પેરા-આઈ માં જણાવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ ચુકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી નહીં ચુકવાયેલી રકમ પુરતો વેચાણ આપનારનો અગર જે તે વહીવટીય માળખાનો સદરહું ફલેટ વાળી મિલકત ઉપર પ્રથમ લીયન અને પ્રથમ ચાર્જ (બોજો) રહેશે તથા ફલેટમાંથી બાકીની રકમ વસુલ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક વેચાણ આપનારનો રહેશે અને તેવી તમામ રકમ ચુકવાયેથી તેવું વેચાણ આપનારનું અગર જે તે વહીવટીય માળખાનું પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ આપોઆપ નષ્ટ થયું હોવાનું ગણાશે.

(કે) બીજી તરફવાળાને જયારથી પણ ફલેટવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થીતીમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે ફલેટ રહે તે રીતે કરશે. વેચાણ લેનારનાં કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહેશે અને એક તરફવાળાની કે વહીવટીય માળખાંની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જો અન્ય કોઇ ત્રાહિત પક્ષકારને બીજી તરફવાળાનાં કૃત્યો, સકૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(એલ) બીજીતરફવાળા તેમના ફલેટવાળી મિલકતમાં કોઈ સ્ફોટક, ગેરકાયદેસર, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવો કોઈપણ પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઇ એવી વજનદાર કે ધ્રુજારી ઉત્પન્ન કરે તેવી વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે યોજનાને કે યોજનાના કોઇ પણ ભાગને નુકશાન થાય એવી કોઈપણ પ્રવૃત્તી કરશે નહીં કે કોઈપણ કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુ ઈત્યાદી સદર મીલકતમાં લાવશે નહિં.

(એમ) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમના ફલેટના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેનો ઉપયોગ કોઈપણ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી કે કરાવવાનો નથી. તેમજ બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે ફલેટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે બીજીતરફવાળાએ માત્ર રહેણાંકના હેતુમાટે જ આ ફલેટ વાપરવાનો છે તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મીક, ઔદ્યોગીક જેવો અન્ય ઉપયોગ

કરી શકશે નહિ. તેમજ બીજીતરફવાળા સદરહુ ફલેટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ કે સદરહું યોજનાના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ ફેરફાર, કોર કંટીગ, કે કોઇપણ પ્રકારની તોડ ફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારનું રીનોવેશન કરી શકશે નહીં, ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કીંગમાં, કોરીડોરમાં, ફોયરમાં કે એપ્રોચમાં કે યોજનાના કોઈપણ ખુલ્લા ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવાનું નથી.

(એન) બીજી તરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનીક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમની મીલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી થશે નહીં.

(ઓ) સદરહું મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુમાં કે અન્ય મીલકતની આગળ, ઉપર કે આજુબાજુમાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ બીજી તરફવાળાએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, હેરાનગતી કે કોઈને અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્ક કરવા સહિતનું કોઇપણ વર્તન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવી રીતે વર્તવાનું નથી.

(પી) એકતરફવાળા અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતીઓનું અગર યોજનાનાં નીતિ-નિયમોનું બીજી તરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી તે કારણસર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તેવા વિલંબથી એક તરફવાળાના હક્કોને કોઇપણ પ્રકારની હાની કે અસર થશે નહીં.

(ક્યુ) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે યોજનાનાં વહીવટીય માળખાએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે બીજીતરફવાળા ઉપર પુરતી બજવણીરૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી એકતરફવાળાની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

(આર) વધુમાં એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સદર "***વૈકુંઠ***" નામની યોજનાનાં ફલેટોમાં આવનાર/બનનાર સભ્યો માટે યોજનામાં બેઝમેન્ટ-

૧, બેઝમેન્ટ-૨ તથા બેઝમેન્ટ-૩ એમ પાર્કીંગની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે દરેક થનાર સભ્યને કુલ ત્રણ કાર પાર્કીંગ એલોટ કરવામાં આવનાર છે, જેમાં બેઝમેન્ટ-૧માં સ્ટેકર પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરેલ છે જેમાં સ્ટેકરની મદદથી એક સ્ટેકર ઉપર અને એક નીચે એમ બે કાર પાર્કીંગ આપેલ ગણાશે. એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. જો બીજીતરફવાળા પાસે ત્રણથી વધારે વાહનો હશે તો તેવા વધારાના વાહન બીજીતરફવાળા સદરહું યોજનાની કમ્પાઉન્ડની બહાર કાયદાની મર્યાદામાં રહીને પાર્ક કરવાના રહેશે. વાહન પાર્કીંગની તે જગ્યા સિવાયની અન્ય જગ્યામાં બીજીતરફવાળા પોતાનું મોટર, વાહન, સાયકલ વિગેરે પાર્ક કરી શકશે નહીં. વધુમાં આવી પાર્કીંગની જગ્યાઓનો પાર્કીંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકશે નહીં અને આવી વ્યવસ્થા ફક્ત ટ્રાફીક ન્યુસન્સ ન થાય તે હેતુ સારૂ કરવામાં આવેલ છે અને તેમ છતાં ભવિષ્યમાં યોજનાના તમામ સભ્યો ભેગા મળી આવી વ્યવસ્થામાં સુધારા વધારા કરી શકશે પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં પાર્કીંગ સ્પેસનો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ દરેક યુનીટ ધારકે પોતાનાં યુનીટનાં વીઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કીંગ યોજનાની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતી નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(એસ) તમો બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત પોતાના એન્જીનીયરો દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાનાં એન્જીનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તમોને યોજનાનાં ફ્લેટનાં બાંધકામ અંગે એકતરફવાળા સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી.

(ટી) બીજીતરફવાળાને સદરહું યોજનાની બાંધકામ વાપરવાની પરવાનગી આવ્યેથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહું મીલકતમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી, બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાનાં ધ્યાને લાવે અને તે ખામી બીજીતરફવાળાને લીધે થયેલ ન હોય તો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધીની આવી ખામી તેમનાં ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને જો આવી ખામી દુર કરી શકવામું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહિં અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાળાના નીયત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી

બીજીતરફવાળાને લિધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલી હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય કોઈપણ ઈસમો દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એકતરફવાળા આવુ વળતર ચુકવી આપવા બંધાયેલા નથી તેમજ બીજીતરફવાળાએ આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની રહેશે જેમાં અકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(યુ) બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ થયેલ મીલકત અંગે ભુકંપ,આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વીગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકારમાન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા થતુ નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન બીજી તરફવાળાનું ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળાએ ક્યારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહું ફ્લેટની કે યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા તથા યોજનાનાં અન્ય ફલેટના માલિકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(વી) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ કે સદરહું યોજનાના અન્ય સભ્યોએ પોતાના ફ્લેટની ડ્રેનેજ લાઇનમાં કોઈપણ જાતનો સોલીડ વેસ્ટ, સેનેટરી વેસ્ટ, મેડીકલ વેસ્ટ ઈત્યાદી કોઈપણ વેસ્ટ કચરો (ઘન કચરો) નાંખવાનો નથી કે જેના કારણે ડ્રેનેજ લાઈન ચોકઅપ થાય અને જો બીજીતરફવાળા કે સદરહું યોજનાના અન્ય ફલેટ ધારક દ્વારા આવું કૃત્ય કરવામાં આવે અને તેના કારણે ડ્રેનેજ લાઈન ચોકઅપ થાય અથવા તો ડ્રેનેજ લાઈન કે અન્ય કોઈપણ લાઈનને કે યોજનાનાં કોઈપણ ભાગ ઈત્યાદીને નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેના રીપેરીંગ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ ધારકની રહેશે.

(ડબલ્યુ) સદરહુ યોજનામાં ટોપ ફલોરનાં ફ્લેટની ઉપર આવેલ ધાબુ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટ

હોલ્ડર સાથે સંયુક્ત રીતે વાપરવા માટે આપવામાં આવેલ છે તેની સાર સંભાળ યોજનાના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે રાખવાની રહેશે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનાની સારી સારસંભાળ થાય તથા ટોપ ફ્લોર ના ફ્લેટો ના માલિકોને તેમજ અન્ય તમામ સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, દાખલ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી આવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે.

***(૧૮) વધુમાં એકતરફવાળાએ જણાવેલું છે અને તેમાં બીજી તરફવાળા સંમત છે કે :-***

(એ) સદરહું યોજના કાયમ માટે "***વૈકુંઠ***" નાં નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં યોજનાનાં કોઈપણ સભ્ય કે વહીવટીય માળખાએ ભેગાં મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(બી) સદરહુ પ્રોજેકટ લેન્ડમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ બી. યુ. પરમીશન આવે તે પહેલા વેચાણ આપનારે પુરેપુરી વાપરવાની છે. બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક સદરહુ સ્કીમના તમામ ખરીદનારનો/ એલોટીનો સહીયારો/સોસાયટીનો રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહીં.

(સી) ભવિષ્યમાં ફલેટોની યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ-સફાઈની, કાયમી મુકેલી સ્ટ્રીટ લાઈટોની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું, ડ્રેનેજ લાઈનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક લાઈનોનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું મેઈન્ટેન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નક્કી થાય તે એકતરફવાળાને અગર વહીવટીય માળખાને ચુકવી આપવાના છે અને એક તરફવાળા તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ યોજનાનાં વહીવટીય માળખામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવા તમો બંધાયેલા છો. જો તમો તેમાં કસુર કરશો તો એકતરફવાળા અગર જે તે વખતે આ યોજનાનાં યુનીટ ધારકોએ ભેગા મળીને જે વહીવટીય માળખું બનાવેલ હોય તો તેઓ કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે, અગર અન્ય કોઈપણ નિર્ણય લઈ શકશે.

(ડી) તમો જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટોના બીલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વીગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવવાની શક્યતાઓ થઈ શકે છે અને આવુ પાણી ચુવે યાને કે જમે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વીગેરે કારણસર હોઈ શકે. ખરીદનાર તે માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજના એ મલ્ટીસ્ટોરીડ એટલે કે બહુમાળીય યોજના છે તેથી દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમજ વેચાણ લેનારાએ પોતાની આજુબાજુ કે ઉપર-નીચે જે કોઈપણ ફલેટો હોય તેમને નુકશાન ન થાય તે રીતે પોતાની મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ ઈત્યાદી કરવાનો છે અને તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન જેવું કે લીકેઝ, સીપેઝ ઈત્યાદી પ્રકારનું કાંઈપણ નુકસાન થાય તો કે થવા સંભવ હોય તો તેવા સંજોગોમાં નુકશાનકર્તા અને નુકશાન

થતા ફલેટ હોલ્ડરોએ એકબીજાને સાથે સુલેહ, સંપથી અને ત્વરીત રીતે આવુ નુકશાન બંધ થાય તે માટે જરૂરી રીપેરીંગ કાર્ય હાથ ધરવાનું છે.

(ઈ) તમોને જણાવેલ છે કે આ ફલેટની દિવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઈત્યાદી કાંઇપણ મુકાવવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ તે અંગે તમોએ તથા તે દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ ફલેટનાં વપરાશકર્તા અને માલીકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.

(એફ) સદરહુ ફલેટનાં બારણાંમાં લાકડું વાપરવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતાં ભેજને કારણે લાકડુ ફૂલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે વળી જે તે બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, આઢો વીગેરે જે વાપરવાની છે તે પણ કોઇપણ કારણોસર બગડી શકે છે આમ તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી અને બારી બારણામાં જ્યાં જ્યાં કાચ આવેલા હોય ત્યાં ત્યાં કાચની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી જે તે ફલેટ ધારકની હોય છે.

(જી) સદરહું મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેમ છતાં તેવું કાંઇપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી એક તરફવાળા યાને કે વેચાણથી વેચાણ આપનારની છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈત્યાદી તમામ વેચાણથી રાખનારે ભરવાના છે.

(એચ) આ સ્કીમમાં જે ફલેટ અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે ફલેટો વેચાણ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ વગરનાં પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાળા દ્વારા નિકાલ થયો ન હોય, તે તમામનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક એકતરફવાળા ગણાશે. તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઈ હક્ક છે નહીં કે રહેશે નહીં કે થશે નહીં કે બીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનો નથી. બીજીતરફવાળાનો હકક ફકત તેમને વેચાણ કરવામાં આવેલ ફલેટના બાંધકામવાળી મિલકત પુરતો મર્યાદીત રહેશે તે સિવાય કોમન સ્ટ્રકચર ઈત્યાદીમાં કોઈ હકક કે હિત ઉપસ્થિત થયેલ ગણાશે નહીં.

(આઈ) સદરહું બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ લિફટનો ઉપયોગ એકતરફવાળાએ બનાવેલા નિતી

નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કર-કસર પુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતાના નોકરો, ડ્રાઈવરો, કર્મચારીઓ લીફટનો ઉપયોગ ના કરે તે અંગે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી જ રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ એકલા ન કરે અગર રમવા માટે ન કરે તેનું પણ ધ્યાન રાખવાનું છે. લીફટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે બનાવેલી યાને કે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી અને તેના ઉપયોગ અગર ઉપભોગથી અગર વપરાશથી કોઈપણ વ્યક્તિને શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. તેની તમોએ ખાત્રી આપેલી છે.

(જે) બંને પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ ફલેટ/યોજના અંગે જે કોઈ કરારો થયા છે / થવાના છે, તેનું તેઓએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.

(કે) સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાનાં સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ અમારી ઉત્તમ જાણ મુજબ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતાં નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

(એલ) વેચાણ લેનાર કે વેચાણ આપનાર કે સદર યોજના અંગે બનેલ કે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખા દ્વારા નકકી થયેલ પ્રતિનિધિ કે મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીઓને યોજનાનાં રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ માટે સદરહુ મીલકતમાં વ્યાજબી સમયગાળામાં પ્રવેશ કરવા દેશે અને તે સામે કોઈ ઓબ્જેકશન લઈ શકશે નહીં.

(એમ) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯) સદરહુ યોજના અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલારીટી ઓથોરીટી (RERA) એકટ,૨૦૧૬ અન્વયે ગુજરાત સરકાર તરફથી રજીસ્ટ્રેશન નંબર **PR/GJ/**

**AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/................../**
**....................** થી તા....................ના રોજ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૨૦) આ વેચાણ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ***૪.૯૦%*** લેખે ***રૂા. .............../- (અંકે રૂપીયા .......................પુરાનો)*** સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૧) અમો વેચાણ આપનારએ તમો બીજી તરફવાળાને આજ રોજ સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ જેવા કે દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે જે તમોએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને તમોને તે મળી ગયેલ છે.

(૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જીએસટી, સર્વિસ ટેક્ષ, તથા બીજી ગવર્નમેન્ટ ડ્યુટી તથા ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવ્યો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જીએસટી, સર્વિસ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૨૩) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કે તેમાં જણાવેલ કોઈપણ બાબત અન્વયે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને કોર્ટમાં જવાનું નથી પરંતુ જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો તેનો નિકાલ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ તથા તે અનુસંધાને થયેલ સુધારા વધારાઓ અનુસંધાને કરવાનો રહેશે.

## ***પરીશીષ્ટ–એ***
## ***(વેચાણ વાળી મિલકતનુ વર્ણન)***

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** ના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ-૪ (પાલડી)*** ના તાલુકા ***વેજલપુર*** ના મોજે ***સરખેજ*** ની સીમના સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૧ ની ૧૫૫૮ ચોરસમીટર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા થતી કપાતની જમીન તથા સર્વે નંબર : ૭૦૪ પૈકી/૨/પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭

ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન એમમળી કુલ ૩૮૯૫ ચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) માં થતા તેને આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧ પૈકી ૨ ની ૨૩૩૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ બીનખેતીના હેતુ જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની "***વૈકુંઠ***"નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનમાં ............. માળે આવેલ ફ્લેટ/યુનિટ નંબર : ....... ની આશરે .......... ચોરસમીટર કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ......... ચોરસમીટર વોશ એરીયી તથા ................. બાલ્કની એરીયા એમ મળી કુલ ......... ચોરસમીટર એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર યોજનામાં વગર વહેંચાયેલ .......... ચોરસમીટર જમીનના હક્કો તથા તેને લાગુ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટીઝ સહિયારામાં વપરાશ તથા ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિતની મીલકત....

***સદર ફ્લેટ નંબર : ............ ના ખુંટચારની વિગત :-***

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખેલ હોય પરંતુ, તેની કોઈપણ વિગત તે ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે અનુસંધાને કરવામાં આવેલ ધી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) નિયમો ૨૦૧૭ મુજબ વાંચવાનાં તેમજ સમજવાનાં છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં અમદાવાદ મુકામે કરી આપેલ છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

***આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : ....... માહે ................. સને ૨૦૨૩ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.***

***લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળાની સહી :-***

**JP INITIATIVES LLP એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી**

**પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા**

______________________________

.......................................

***<u>સાક્ષીઓની સહી</u>*** ***:-***

૧______________________________

૨______________________________

**સદરહુ મિલકતનો ફ્રન્ટ સાઈડનો ફોટો ગ્રાફ**

**સદરહુ મિલકતનો ડાબી/જમણી સાઈડનો ફોટો ગ્રાફ**

**પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નં. ........., "વૈકુંઠ", મકરબા, અમદાવાદ**

***આપનારની સહી*** ***લેનારની સહી***

## પરીશીષ્ટ-બી

યુનીટનો ફલોર પ્લાન

## એનેક્ષર-એ

૧. મંજુર થયેલ પ્લાન

૨. વિકાસની પરવાનગી

## એનેક્ષર-બી

૧. પ્રોજેક્ટનું રેરા હેઠળ મંજુર થયેલ સર્ટીફીકેટ

## એનેક્ષર-સી

૧. યુનીટ અંગે આપવાનું નક્કી થયેલ સ્પેસીફીકેશનનું લીસ્ટ તથા એમેનીટીઝનું લીસ્ટ

## રીસીપ્ટ યાને પહોંચ

રૂા...................../- અંકે રૂપિયા ......................રૂપીયા પુરા,.....................બેંક, ................શાખા નો ચેક નંબર : .................. થી તારીખઃ ............................ નારોજનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના નામના આપેલ છે તે, જે ચેકની રકમ અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા......................../- અંકે રૂપિયા ............................... રૂપીયા પુરા, ઈન્કમટેક્ષ એક્ટ ના કાયદા મુજબ ૧ ટકા ટી.ડી.એસ. તરીકે કાપીને અમો લખી આપનાર વતી સીધે સીધે ઈન્કમ ભરી દિધેલ છે , જે મજરે આપેલ છે.

## રૂા. ................../- અંકે રૂપીયા .................. પુરા...

એ રીતે ઉપર મુજબની લખી આપનારને લખાવી લેનારની પાસેથી મળેલ છે જે મળ્યાનું લખી આપનાર કબુલ કરે છે અને તેની આથી લખી આપનાર લખાવી લેનારને આ પાકી પહોંચ આપે છે.

***લખી આપનાર – એકતરફવાળા કહે છે કે તેમને ઉપરોક્ત રકમ લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે.*** ***:–***

**JP INITIATIVES LLP એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા**

____________________________

.......................................

***લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા કહે છે કે તેમણે ઉપરોક્ત રકમ લખી આપનારને ચુક્વેલ છે.*** ***:–***

____________________________

.....................................

***સાક્ષીઓની સહી*** *:–*

૧____________________________

૨____________________________

## રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

***લખી આપનાર યાને કે એક તરફવાળાની સહી :-***

**JP INITIATIVES LLP એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી**

**પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા**

......................................

***(સહી)*** ***(ફોટો)*** ***(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)***

***લખાવી લેનાર યાને કે બીજીતરફવાળાની સહી :-***

***(સહી)*** ***(ફોટો)*** ***(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)***