(2)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં. ૪૧-૧ ની હે. આરે. ચો. મી. ૦-૫૮-૯૮ જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ માં થતા તેનો ફા. પ્લોટ નં. ૪૧-૧ ક્ષેત્રફળ ૩૫૨૧.૦૦ ચો. મી. ફાળવવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **સુદામા એવન્યુ** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય તેમજ કોમર્શીયલ યોજનામાં આવેલ --------માળે આવેલ બ્લોક નં. -----માં ફલેટ નંબર-----માપ ------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)તેમજ સ. ચો. મી-------------(વોશ એરીયા)તેમજ સ. ચો. મી--- (બાલ્કની)મળી કુલ સ. ચો. મી-----------નાં બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ --------ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપીયા પુરાનો.

એક તરફવાળા :-

લખાવી લેનાર ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

ઠેકાણું :

અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

બીજી તરફવાળા :- ગોકુલેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વહીવટકર્તા

વેચાણ આપનાર ભાગીદાર

**(PAN NO.ABNPG 1733 E)**

**હસમુખભાઈ પીરૂભાઈ ગેવરીયા ઉ.વ.આ.૫૦**

**રહેવાસી, પ્લોટ નં.૯૪, વિક્રમપાર્ક, બજરંગદાસ આશ્રમની સામે, ઠક્કરબાપાનગર, બાપુનગર, અમદાવાદ.**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અથવા પ્રમોટર અથવા વેચાણ આપનાર અથવા અમો એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના તથા અમો લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં. ૪૧-૧ ની હે. આરે. ચો. મી.૦-૫૮-૯૮ જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૪૧ માં થતા તેનો ફા. પ્લોટ નં. ૪૧-૧ ક્ષેત્રફળ ૩૫૨૧.૦૦ ચો. મી.ફાળવવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં સુદામા એવન્યુ ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેંણાકીય તેમજ કોમર્શીયલ યોજનામાં આવેલ -------માળે આવેલ બ્લોક નં.----માં ફ્લેટ નંબર--- માપ ----- સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)તેમજ સ.ચો. મી------------(વોશ એરીયા)તેમજ સ.ચો. મી--- (બાલ્કની)મળી કુલ સ.ચો. મી----------નાં બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ ———ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત અમો લખી આપનાર યાને ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૧.. સદરહું જમીન સૌ પ્રથમ જેસંગજી નારજી અને મંગાજી નાથાજીનાં નામે ચાલતી હતી પરંતુ જેસંગજી નારજી કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા. ૧૦-૨-૧૯૪૨ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદાર તરીકે બેચરજી જેસંગજીનું નામ વારસાઈ હકક દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૪૩ થી તા. ૧૩-૩-૧૯૪૨ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૨.. ત્યારબાદ મંગાજી નાથાજી કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા. ૨૦-૩-૧૯૫૭ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદાર તરીકે સગીર ભઈજી મંગાજી, અંબાલાલ મંગાજી તથા જવાનજી મંગાજીના વાલી તેમનાં માતૃશ્રી બાઈ રેવા તે મંગાજી નાથાજીની વિધવાનાં નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૪૧ થી તા. ૭-૬-૧૯૫૩ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૩.. ત્યારબાદ બેચરજી જેસંગજી કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય અવસાન પામેલ હોવાથી તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદાર તરીકે ૧). આત્મારામ બેચરભાઈ ૨). રમેશભાઈ ચમનજી બેચરજી ૩). ભરતભાઈ ચમનજી ૪). દિનેશભાઈ ચમનજી ૫). સુરેશભાઈ ચમનજી ૬). ચંદાબેન તે ચમનજી બેચરજીની વિધવા ૭). પ્રેમલતાબેન તે

બાબુભાઈ બેચરજીની વિધવા ૮).નિલેષાબેન બાબુભાઈ ૯).જીવીબેન તે બેચરજીની વિધવા ૧૦).ગંગાબેન બેચરજી ૧૧).જમનાબેન બેચરજી ૧૨).નર્મદાબેન બેચરજી વિગેરેનાં નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૦૨ થી તા.૪-૧૦-૧૯૯૫ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૪.. સદરહું સર્વે નં.૪૧ વાળી જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી ગાંધીનગરનાં ફુ.પ. નં.૨૭ નાં હીસ્સા માપણીનો નમુનો નંબર.૧૧-અ આવતા સદરહું સર્વે નં.૪૧-૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ તથા સર્વે નં.૪૧-૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ મુજબનાં હીસ્સા પાડવામાં આવેલ જે કે.જે.પી.દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૭૮૦ થી તા.૧૫-૫-૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૫.. સદરહું સર્વે નં.૪૧-૧ અને ૪૧-૨ વાળી જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ. આરશ્રી ગાંધીનગરનાં ફુ.પ.નં.૨૭ નાં હીસ્સા માપણીનો નમુનો નં.૧૧-અ આવતા સદરહું સર્વે નં.૪૧-૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ ની આત્મારામ બેચરજી અને રમેશજી ચમનજીનાં ભાગે આવેલ તથા સર્વે નં.૪૧-૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ ની ભઈજી મંગાજી વિગેરેનાં ભાગે આવેલ જે કે.જે.પી.દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૮૫૯ થી તા.૨૫-૧૧-૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૬.. ત્યારબાદ ૧).ગંગાબેન બેચરજી ઠાકોર ૨).જમનાબેન બેચરજી ઠાકોર ૩).નર્મદાબેન બેચરજી ઠાકોર ૪).રમેશભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૫).ભરતભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૬).સુરેશભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૭).ચંદાબેન તે ચમનજી ઠાકોરની વિધવા ૮).નિલેષાબેન બાબુભાઈ ૯). પ્રેમલતાબેન તે બાબુભાઈ બેચરભાઈની વિધવા ૧૦).સ્વ:આત્મારામ બેચરજી ઠાકોરનાં વારસો સજનબેન તે આત્મારામ બેચરજી ઠાકોરની વિધવા પાસેથી ૧).અરવિંદભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૨).વ્રજલાલ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૩).અશોકભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૪).ઘનશ્યામભાઈ ગોબરભાઈ દેવાણી ૫).માવજીભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૬).વિકેનભાઈ નારણભાઈ પ્રજાપતિ ૭).હિરેન નારણભાઈ પ્રજાપતિએ તા.૧૭-૯-૨૦૦૯ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૪૬૩ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૧૬૧ થી તા.૭-૧૦-૨૦૦૯ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ પરંતે તે નોંધ ખેડુત ખાતેદારનાં પુરાવા રજુ કરેલ ન હોઈ નાયબ મામલતદાર(વસુલાત)ગાંધીનગર દ્વારા તા.૧૦-૧૨-૨૦૦૯ નાં રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

૭.. ત્યારબાદ આત્મારામ બેચરજી તા. ૨૪-૪-૧૯૯૭ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી તેઓનાં કાયદેસરનાં સીધી લીટીનાં વારસદાર તરીકે સજનબેન તે આત્મારામ બેચરજીની વિધવાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૪૪ થી તા.૨૯-૧-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૮.. ત્યારબાદ દિનેશભાઈ ચમનજી તા. ૨૫-૬-૨૦૦૮ નાં રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી તેમનુ નામ ૭-૧૨ નાં ઉતારામાં કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૪૫ થી તા. ૨૯-૧-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ.

૯.. ત્યારબાદ ૧).ગંગાબેન બેચરજી ઠાકોર ૨).જમનાબેન બેચરજી ઠાકોર ૩).નર્મદાબેન બેચરજી ઠાકોર ૪).રમેશભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૫).ભરતભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૬).સુરેશભાઈ ચમનજી ઠાકોર ૭).ચંદાબેન તે ચમનજી ઠાકોરની વિધવા ૮).નિલેષાબેન બાબુભાઈ ૯). પ્રેમલતાબેન તે બાબુભાઈ બેચરભાઈની વિધવા ૧૦).સ્વઃઆત્મારામ બેચરજી ઠાકોરનાં વારસો સજનબેન તે આત્મારામ બેચરજી ઠાકોરની વિધવા પાસેથી ૧).અરવિંદભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૨).વ્રજલાલ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૩).અશોકભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૪).ઘનશ્યામભાઈ ગોબરભાઈ દેવાણી ૫).માવજીભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૬).વિકેનભાઈ નારણભાઈ પ્રજાપતિ ૭).હિરેન નારણભાઈ પ્રજાપતિએ તા. ૧૭-૯-૨૦૦૯ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૪૬૩ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૪૬ થી તા. ૨૯-૧-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામલતદાર(વસુલાત)ગાંધીનગર દ્વારા તા. ૨૦-૫-૨૦૧૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૦.. ત્યારબાદ માવજીભાઈ ડાહ્યાભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમનાં વારસોનાં નામ દાખલ કરવા તથા તેમનાં પુત્ર દિલીપભાઈ માવજીભાઈનું તા. ૧૫-૮-૨૦૧૦ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં હયાત વારસદારો ૧).લાભુબેન માવજીભાઈ ૨).અનુબેન માવજીભાઈ ૩).ભાવનાબેન માવજીભાઈ ૪).નંદલાલ માવજીભાઈ ૫).શોભનાબેન દિલીપભાઈ ૬).કરણ

દિલીપભાઈનાં નામો હયાતી વારસાઈ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા જે હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના-૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૫૦૯ તા.૯-૧૨-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામતલદાર (વસુલાત) ગાંધીનગર દ્વારા તા. ૨-૩-૨૦૧૧ નાં રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

૧૧.. ત્યારબાદ માવજીભાઈ ડાહ્યાભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમનાં વારસદારો પૈકી નંદલાલ માવજીભાઈ ભીમાણીનું નામ દાખલ કરવા સોગંદનામું, અરજી, પેઢીનામુ, સમંતિ જવાબ આધારે હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામના નમુના-૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૧૦ થી તા.૮-૧૨-૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામતલદાર (વસુલાત) ગાંધીનગર દ્વારા તા. ૧-૩-૨૦૧૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૨.. સદરહું જમીન પ્રથમ ખેતીની જમીન તરીકે ચાલતી હતી પરંતુ વિકેનભાઈ નારણભાઈ પ્રજાપતિએ મે. કલેક્ટર સાહેબ ગાંધીનગરને તા. ૧૮-૧૨-૨૦૧૩ નાં રોજ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા અરજી કરેલ હતી તે અરજીનાં અનુસંધાને તમામ પ્રકારની કામગીરી અને કાર્યવાહીઓ પુર્ણ થતા મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનાએ તેમનાં હુકમ નં. એલએલક્યુ-તતકાલ-બી. પે-એસ. આર-૯૭-૧૩-વશી. ૧૨૯૧ થી ૧૨૭૩-૨૦૧૪ તા. ૨૦-૩-૨૦૧૪ થી બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ કરેલ જે હુકમની નોંધ ગામના નમુના-૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૩૦૯ થી તા. ૪-૪-૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામતલદાર (વસુલાત) ગાંધીનગર દ્વારા તા. ૯-૫-૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૩.. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ માં સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૪૧-૧ ક્ષેત્રફળ ૩૫૨૧.૦૦ ચો. મી. આપવામાં આવેલ.

૧૪.. ત્યારબાદ અરવિંદભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૨). વ્રજલાલ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૩). અશોકભાઈ બાબુભાઈ બાંભરોલીયા ૪). ઘનશ્યામભાઈ ગોબરભાઈ દેવાણી ૫). માવજીભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૬). વિકેનભાઈ નારણભાઈ પ્રજાપતિ ૭). હિરેન નારણભાઈ પ્રજાપતિ ૮). નંદલાલ માવજીભાઈ પાસેથી સદરહું સર્વે નં. ૪૧-૧ હે. આરે. ચો. મી. ૦-૫૮-૯૮ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪૧ ફા. પ્લોટ નં. ૪૧-૧ મુજબ સ. ચો. મી. ૩૫૨૧.૦૦ વાળી બીનખેતી ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન મંધારામ વાસુમલ રામવાનીએતા. ૩૦-૩-૨૦૧૫

નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૧૭ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ગામના નમુના-૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૨૪ થી તા.૭-૪-૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામતલદાર (વસુલાત) ગાંધીનગર દ્વારા તા.૧૭-૫-૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫.. ત્યારબાદ મંધારામ વાસુમલ રામવાની પાસેથી સદરહું સર્વે નં.૪૧-૧ હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ ફા.પ્લોટ નં.૪૧-૧ મુજબ સ.ચો.મી.૩૫૨૧.૦૦ વાળી બીનખેતી ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તા.૧૧-૭-૨૦૨૨ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૧૦૨૫ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ગામના નમુના-૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૬૨૨૨ થી તા.૧૮-૭-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવવામાં આવેલ જે નોંધ નાયબ મામતલદાર (વસુલાત) ગાંધીનગર દ્વારા તા.૩-૯-૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૬.. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકીય તેમજ કોમર્શીયલ યોજના અંગે પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવવા માટે અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને ઔડા તરફથી તા.૭-૧૦-૨૦૨૨ નાં રોજ રજાચીઠ્ઠી નં.06909/040822/A6354/R0/M1 થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મેળવેલ.

૧૭.. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનારે રજાચીઠ્ઠીની રૂઇએ સદર જમીનમાં "સુદામા એવન્યુ" ના નામની યોજના(જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર યોજના" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) થી રહેણાંક ટાઈપના ફલેટોના મકાનો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરાવેલ છે.

૧૮. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર " સુદામા એવન્યુ " ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય ફ્લેટની યોજનાના ---------માળે આવેલ યુનિટ/ ફ્લેટ નંબર---------માપ---------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)તેમજ સ. ચો. મી-----------(વોશ એરીયા)તેમજ સ. ચો. મી------(બાલ્કની)મળી કુલ સ. ચો. મી---------નાં બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ ------ચો. મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત(જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર યુનિટ/ફ્લેટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ.

૧૯. તમો લખાવી લેનારે સદર " સુદામા એવન્યુ" યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય અનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફ્લેટ તથા  અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની

સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ/ફ્લેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતી વાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશાના હક્ક માલીકી સહીતની સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે રૂપીયા

પુરા પુરા ચુક્તે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

(11)

## બીજી તરફવાળાને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા.

---

રૂા. અંકે રૂપીયા પુરા

---

એ રીતે રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૨૦.. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ/ફ્લેટના તમામ હક્ક, હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ

સદર યુનિટ/ફ્લેટ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષિસ, કરાર ગેરન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટ/ફ્લેટની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી માંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણ વાળા ફ્લેટમાં અમો લખી આપનારે બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર ફ્લેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૨૧.. સદર મિલકત સરદારનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલકતનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જી.એચ.એમ./ ૧૦૨૦૧૩/૧૫/એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૩ થીઅમદાવાદ શહેર અને ગ્રામ્ય જિલ્લાના વિસ્તારોને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૨૨.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા, ફાળા, પંચાયત વેરા બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઈટ બીલ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૨૩.. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૨૪ .. સદર યોજનાના બીલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડી વાળા ભાગમાં એર કન્ડીશનર વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૨૫.. સદર સ્કીમનું નામ " સુદામા એવન્યુ" છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૨૬.. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે સુદામા એવન્યુ કો.ઓપ. હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની રચના ભવિષ્યમાં કરવામાં આવે તો તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાક્કા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર એસોસીએશન/સોસાયટી/કંપનીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશન, સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૭.. વધુમાં સદરહું યોજનાનું બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયેલ એફ.એસ. આઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ)ઉપરાંત વધારાની એફ.એસ.આઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ) તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ. આઈ (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ)તેમજ ધાબાનાં હક્ક, અધિકાર સદરહું સોસાયટીનાં રહેશે અને તેવા હક્ક, અધિકાર વેચાણ આપનારનાં રહેશે નહી.

૨૮.. વધુમા એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચેનાં કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી પાસે મોકલવાની રહેશે વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૨૯.. સદર "સુદામા એવન્યુ" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ/ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈખર્ચ વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા અનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગતોરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કુસર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી, તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૦.. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટો/ફ્લેટો ના માલિકો / કબજેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી રદ બાતલ ગણાશે.

૩૧.. સદર યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર " સુદામા એવન્યુ" એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઇ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ હુલ્લડ, આતરીંક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળે/મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૩૨.. સદરહું **સુદામા એવન્યુ** મા હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનીટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાયે તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે વડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે જેમ તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતિ છે સદરહું એસ.એસ.ડી.પ્રીમીયમ લીવીંગ નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે.સદરહું યોજનામાં નિયમ અનુસાર બેઝમેન્ટનાં ભાગે ફાયર સેફ્ટી માટેનાં સ્પ્રીંકલર લગાવેલા છે જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે સદર ફાયરી સેફ્ટી ઈક્વીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઈક્વીપમેન્ટસનું તમો તમામ સભાસોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

૩૩.. સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાનાં કર્મચારી લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનુ ધ્યાન આપવાનું છે આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી.તેથી લીફ્ટનાં વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર

બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારનાં વાલી, વારસો તેવી નુકશાની-વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ-માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

૩૪.. સદર યોજનાનાં તમામ બ્લોકનાં ફ્લેટનાં માલીક-કબજેદારોએ નકકી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે સદરહું યોજનાના દરેક દુકાન હોલ્ડરે પોતાની મીલકતનાં વિઝીટર્સનિ તેમનાં વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળનાં ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં કરે તેવુ જણાવવાનું છે તથા પોતાનાં વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.સદરહું યોજનાના તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનની આગળનાં ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે.ફ્લેટોનાં પાર્કિંગનાં ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલ્ડર પાર્કિંગ કરી શકશે નહિ.

૩૫.. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહું મીલકત અંગેનાં દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પંહોચો તેમજ ફ્લેટનાં લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૩૬.. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભભવી શકે છે જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ/ફ્લેટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સનિ જવાબદાર ગણશે નહી.

૩૭.. **પરીશિષ્ટ**

---

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તા.જી. ગાંધીનગરનાં ગામ મોજે ચિલોડા (નરોડા)ની સીમમાં આવેલ બ્લોક-સર્વે નં.૪૧-૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૮-૬૮ જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪૧ માં થતા તેનો ફા. પ્લોટ નં.૪૧-૧ ક્ષેત્રફળ ૩૫૨૧.૦૦ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ છે તે રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **સુદામા એવન્યુ** ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાકીય તેમજ કોમર્શીયલ યોજનામાં આવેલ --------માળે આવેલ બ્લોક નં.-----માં ફ્લેટ નંબર-----માપ ------સમ ચોરસ મીટર (કારપેટએરીયા)તેમજ સ.ચો.મી-------------(વોશ એરીયા)તેમજ સ.ચો.મી---- (બાલ્કની)મળી કુલ સ.ચો.મી--- -------નાં બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ -------- ચો.મી. મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મીલકત.....

તેનાં ખુંટ ચારની વિગતઃ-

પુર્વ દીશાએ :-

પશ્ચીમ દીશાએ :-

ઉત્તર દીશાએ :-

દક્ષિણ દીશાએ :-

૩૮.. આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈ જોગવાઈ,અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનું નકકી કરવામાં આવે તે સમજુતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજુતીનાં હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા પ્રથાપ્રસંગે લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે (જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે) અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજુતી કરવાનાં સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તેજ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

૩૯.. સદરહું મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને તા. નાં રોજનાં રજીસ્ટ્રર્ડ બાનાખત નં. થી અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે તેના અનુસંધાનમાં આજરોજ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૪૦.. જ્યારે સદર અધિનિયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પ્રયોજક ફાળવણીથી મેળવનારા સાથે સદર એપાર્ટમેન્ટ સંદર્ભે એક લેખિત વેચાણ કરાર કરેલ છે જે હકિકતમાં આ જ કરાર છે અને સદરહું યોજના સંબંધિ રેરાનાં નિયમ મુજબ સદરહું મીલકતું રજિ.બાનાખત અનુ.નં. તા. નાં રોજ સદર કરારની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ હેઠળ કરાવેલ છે.

૪૧.. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેચાયેલ માલીકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગમાં સદર જમીન, બિલ્ડિંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વીસીઝ વિગેરે માં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર,ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઇ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણે સદર યોજનાની બિલ્ડિંગ ધ્વસ્ત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડિંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવીલેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટની માપ તથા એજ ફ્લોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલીકો સાથે બાંધકામ /રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૪૨.. સદર બિલ્ડીંગ ની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઇ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નથી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટના સ્ટ્રક્ચર માં કોઇ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલ માં કોઇ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ/ફ્લેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરે માં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઇ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૪૩.. સદર મિલકત રહેણાંક હોઇ તે ફક્ત રહેણાંક ના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક  સિવાય કોઈપણ સંજોગમાં બીજો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૪૪.. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૪૫.. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૪૬.. સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી થતા ખર્ચાઓ જેવો કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ કાયદા હેઠળની ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૪૭.. સદર " સુદામા એવન્યુ" ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી.

૪૮.. સદરહું મીલકતનો સમાવેશ નરોડા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં થાયે છે જે પોલીસ સ્ટેશનનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારે જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળ અશાંત વિસ્તારમાં થતો નથી.

૪૯.. સદરહું યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટ્રી ઓથોરીટી (રેરા)હેઠળ રજી.થયેલ યોજના છે જેનો રજી.નં. છે.

૫૦.. સદરહું જમીન ઉપર પ્રમોટર થાને લખી આપનારે આદીત્ય બીરલા હાઉસીંગ ફાઈનાન્સમાંથી પ્રોજેક્ટ લોન લીધેલ છે જે અંગેનું માર્ટગેઝ ડીડ તા.૫-૩-૨૦૨૩ નાં રોજ ગાંધીનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર મુકામે રજી.નં.૧૦૩૩૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપુર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી વીચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બંને તરફવાળાઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

ગાંધીનગર.

તારીખ-

અત્રે............................મતુ અત્રે............................શાખ

લખીઆપનારની સહી :- સાક્ષીઓની સહીઓ :-

ગોકુલેશ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

______________________ ______________________

(હસમુખભાઈ ધીરૂભાઈ ગેવરીયા)

______________________ ______________________