ટેરેસવાળી ફલેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૩ ની કુલ ૨૨૭૧૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦ (અડાલજ-પોર) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-.......... ની આશરે વોશ એરીયા તથા બાલ્કની સહીતની .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......................./-અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u> વેચાણ આપનાર	:	''પરમેશ્વર બિલ્ડકોન'' **(PAN : AAYFP 9913 D)** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા **(AADHAAR : 2601 5177 0585)** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : ૧૧, સમય બંગ્લોઝ, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદના. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
<u>બીજીતરફવાળા</u> વેચાણ લેનાર	:	.... **(PAN :)** **(Aadhaar :)** પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : .... જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તમારા

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

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૩ ની કુલ ૨૨૭૧૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦ (અડાલજ-પોર) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-.......... ની આશરે વોશ એરીયા તથા બાલ્કની સહીતની .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની બોજારહિત મિલકત છે આ મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે માલિકી અને કબજા હકકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘સદરહુ મિલકત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ એકર ૩૨-૧૮ ગુંઠા જમીનના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૬૬ ના અરસામાં રમણલાલ મણીલાલ તથા હિરાબેન તે મણીલાલ હરીભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતાં.

ત્યારબાદ રમણલાલ મણીલાલ તથા હિરાબેન તે મણીલાલ હરીભાઈની વિધવા ઔરતે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની જમીનની અંદરો-

અંદર ઘરમેળે વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ એકર ૩૨-૧૮ ગુંઠા જમીન પૈકી ૧/૨ માં હિસ્સાની જમીન રમણલાલ મણીલાલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ એકર ૩૨-૧૮ ગુંઠા જમીન પૈકી ૧/૨ માં હિસ્સાની જમીન હિરાબેન તે મણીલાલ હરીભાઈની વિધવા ઔરતના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૪૪ થી તારીખ ૨૬-૦૨-૧૯૭૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ હિરાબેન તે મણીલાલ હરીભાઈની વિધવા ઔરતનું બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૩૯૮ થી તારીખ ૨૩-૧૨-૧૯૭૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રમણલાલ મણીલાલે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ એકર ૩૨-૧૮ ગુંઠા જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે તેઓના દિકરાઓ વચ્ચે વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકીની એકર ૧૦-૩૩ ગુંઠા જમીન તુલસીદાસ રમણભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકીની એકર ૧૦-૩૨ ગુંઠા જમીન મહેન્દ્રકુમાર રમણભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકીની એકર ૧૦-૩૩ ગુંઠા જમીન રમણલાલ મણીલાલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૪૧૩ થી તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી સાહેબ, મકરપુરા રોડ, વડોદરાના હુકમના આધારે પેટ્રોલિયમ અને ખનીજ પાઈપલાઈન કાયદો-૧૯૬૨ અન્વયે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ જમીન પૈકી ૫૮૫૦ ચોરસમીટર જમીન પેટ્રોલિયમ અને ખનીજ પાઈપલાઈનના

વપરાશી હક્ક સારૂ સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૮૭૨ થી તારીખ ૦૪-૧૨-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રમણલાલ મણીલાલ, તુલસીદાસ રમણલાલ તથા મહેન્દ્રકુમાર રમણલાલે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની કુલ એકર ૩૨-૧૮ ગુંઠા જમીન પૈકી એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીન અંબાલાલ પરસોત્તમદાસ તથા અશોકકુમાર અંબાલાલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૬-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૯૧૧ થી તારીખ ૦૧-૦૩-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ પરસોત્તમદાસનું તારીખ ૩૧-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે નટવરલાલ અંબાલાલ, કૈલાસબેન અંબાલાલ, રમણલાલ અંબાલાલ, રૂક્ષ્મણીબેન અંબાલાલ તથા અશોકકુમાર અંબાલાલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૪૪૨ થી તારીખ ૦૬-૧૨-૧૯૮૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નટવરલાલ અંબાલાલ, કૈલાસબેન અંબાલાલ, રમણલાલ અંબાલાલ તથા રૂક્ષ્મણીબેન અંબાલાલે બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકીની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અશોકકુમાર અંબાલાલની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૪૪૩ થી તારીખ ૦૬-૧૨-૧૯૮૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અશોકકુમાર અંબાલાલે બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકી તેઓના હિસ્સાની એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીન પૈકી એકર ૪-૨૬ ગુંઠા

જમીન વેચાણ કરવા સારૂ બ્લોક વિભાજનની મંજુરી મેળવવા સારૂ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરેલ અને તે અન્વયે મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/વ.૩૮૩૧ થી ૩૮૩૬ થી તારીખ ૨૯-૧૨-૧૯૮૯ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકી એકર ૪-૨૬ ગુંઠા જમીનને વેચાણ કરવા સારૂ બ્લોક વિભાજનની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૬૨૪ થી તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૯૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અશોકકુમાર અંબાલાલે બ્લોક નંબર-૮૪૯ પૈકી તેઓના હિસ્સાની એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીન પૈકી એકર ૪-૨૬ ગુંઠા જમીન ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૧૪ થી તારીખ ૧૧-૦૭-૧૯૮૯ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૬૨૫ થી તારીખ ૦૨-૦૧-૧૯૯૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર-જમીન/વ/૨૦૨૩/૧૮૫ થી તારીખ ૨૪-૦૭-૧૯૯૦ ના રોજના દુરસ્તી પત્રક નંબર-૩૪ ના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯ ની જમીનની અલગ-અલગ હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૬૭૭ થી તારીખ ૦૯-૦૮-૧૯૯૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ તથા અમો એકતરફવાળા યાને કે સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ,

સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિનો બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઇ અમારા સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૩૭ થી તારીખ ૨૦-૦૯-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલનું તારીખ ૧૭-૦૨-૧૯૯૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ, સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ, સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૯૧ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૯૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ વિગેરેએ બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની કુલ ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૭૫૨૭.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૭૫૨૭.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૩૭૬૩.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૧૬૮ થી તારીખ ૧૮-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની કુલ ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૪૦૩૧.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૯૮૫૭.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ પૈકીની ૪૯૨૮.૮૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૫૨ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-૬૦૫/૦૬/૦૩/૦૪૩/૨૦૨૦ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની કુલ ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૧૨૨૩૨ ચોરસમીટર જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૨૮ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૬૬ ના અરસામાં કાંતિભાઇ ભુલાભાઇ, લાલાભાઇ ભુલાભાઇ, અરૂણાબેન ભુલાભાઇ,

જ્યોત્સનાબેન ભુલાભાઈ, વર્ષાબેન ભુલાભાઈ, કિર્તીબેન ભુલાભાઈ તથા મણીબેન તે ભુલાભાઈ છબાભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતાં.

ત્યારબાદ અરૂણાબેન ભુલાભાઈ, જ્યોત્સનાબેન ભુલાભાઈ, વર્ષાબેન ભુલાભાઈ તથા કિર્તીબેન ભુલાભાઈએ બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો અને સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૫૪૨ થી તારીખ ૦૭-૦૨-૧૯૮૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાંતિલાલ ભુલાભાઈ તથા લાલાભાઈ ભુલાભાઈએ બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીન અંબાલાલ પરસોત્તમદાસ તથા અશોકકુમાર અંબાલાલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૫૭ થી તારીખ ૨૯-૦૫-૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૯૧૨ થી તારીખ ૦૧-૦૩-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મણીબેન તે ભુલાભાઈ છબાભાઈની વિધવા ઔરતને વેચાણ આપનાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવેલ ન હોવાથી ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાયમી સંમતિ અને કબુલાત આપતો એક રજીસ્ટર્ડ કબુલાતનો લેખ કરવામાં આવેલ અને આ કબુલાતનો લેખ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૦ થી તારીખ ૦૭-૦૧-૧૯૮૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ પરસોત્તમદાસનું તારીખ ૩૧-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે નટવરલાલ અંબાલાલ, કૈલાસબેન અંબાલાલ,

રમણલાલ અંબાલાલ, રૂક્ષ્મણીબેન અંબાલાલ તથા અશોકકુમાર અંબાલાલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૪૪૨ થી તારીખ ૦૬-૧૨-૧૯૮૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નટવરલાલ અંબાલાલ, કૈલાસબેન અંબાલાલ, રમણલાલ અંબાલાલ તથા રૂક્ષ્મણીબેન અંબાલાલે બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અશોકકુમાર અંબાલાલની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૪૪૩ થી તારીખ ૦૬-૧૨-૧૯૮૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અશોકકુમાર અંબાલાલે બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીન ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૩૯૩ થી તારીખ ૧૨-૦૬-૧૯૮૯ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૫૩૪ થી તારીખ ૧૯-૦૬-૧૯૮૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ તથા અમો એકતરફવાળા યાને કે સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ, સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિનો બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ અમારા સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૩૭ થી તારીખ ૨૦-૦૯-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલનું તારીખ ૧૭-૦૨-૧૯૯૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ, સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ, સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૯૧ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૯૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ વિગેરેએ બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની ૫૭૪૬.૪૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની ૫૭૪૬.૪૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની ૨૮૭૩.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૧૬૮ થી તારીખ ૧૮-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની ૩૦૭૮.૯૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની

૭૫૨૪.૯૦ ચોરસમીટર જમીન સુહુંદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૫ પૈકીની ૩૭૬૨.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૫૨ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-૬૦૪/૦૬/૦૩/૦૪૩/૨૦૨૦ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની કુલ ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૯૩૩૮ ચોરસમીટર જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૨૭ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૧૬૧ ચોરસમીટર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૬૬ ના અરસામાં ગંગાબેન નારણભાઈ તથા ભીખાભાઈ નારણભાઈના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતાં.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ સાહેબ ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ/૫૦૬+૫૧૩/૭૬ થી તારીખ ૨૮-૦૨-૧૯૭૮ ના રોજના હુકમના આધારે ગણોતિયા સાહજી બાપુજી સને ૧૯૫૫-૫૬ ના અરસામાં ગણોતિયા ન હોવાથી તેઓ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીન ખરીદવા હક્કદાર બનતા ન હોઈ તેઓનું સ્વતંત્ર નામ ખેડ હક્કમાંથી કમી કરવામાં આવેલ તથા ગણોત

તપાસ બંધ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૨૨૮ થી તારીખ ૨૮-૦૨-૧૯૭૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગંગાબેન તે નારણભાઈ વલ્લભભાઈની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૧૬૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના વગર વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની જમીન ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૦૫-૦૫-૧૯૭૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૨૩૩ થી તારીખ ૦૯-૦૫-૧૯૭૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ભીખાભાઈ નારણભાઈએ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૧૬૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના વગર વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની જમીન ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૦૫-૦૫-૧૯૭૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૨૩૪ થી તારીખ ૦૯-૦૫-૧૯૭૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ-૧ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ નંબર-૪૬૦૫/૮૪ થી તારીખ ૨૦-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીન અંગે વેચાણ રાખનાર ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલ તથા વેચાણ આપનાર ભીખાભાઈ નારણભાઈ તથા ગંગાબેન નારણભાઈ વચ્ચે થયેલ તબદિલી અનઅધિકૃત હોઈ તથા ગણોતધારાની જોગવાઈ વિરુધ્ધ થયેલ હોઈ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહિત સરકાર દાખલ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે

બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૪૨/૨ થી તારીખ ૧૧-૦૨-૧૯૮૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગણોતધારાની કલમ-૭૪ અન્વયે મહે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી સાહેબ ગાંધીનગરના ગણોત અપીલ નંબર-૭૩/૮૬ થી તારીખ ૧૬-૦૮-૧૯૮૬ ના રોજના હુકમના આધારે વિવાદી ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલને અગાઉ મહે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી વિરમગામ પ્રાંત અમદાવાદના હુકમ નંબર-કોન્સોલીડેશન/વશી/૯૪૮ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૭૮ ના રોજના હુકમના આધારે વેચાણની મંજુરી આપેલ છે અને તે આધારે વિવાદી ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલને ખેડુત તરીકે માન્ય રાખેલ હોવાથી વિવાદીની વિવાદ અરજી માન્ય રાખવામાં આવેલ તથા મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ-૧ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ નંબર-૪૬૦૫/૮૪ થી તારીખ ૨૦-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજનો હુકમ રદ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૯૦ થી તારીખ ૨૨-૦૮-૧૯૮૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ગુજરાત મહેસુલ પંચ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નંબર-ટી.ઈ.એન/બી.એ./૧૪/૮૭ થી તારીખ ૨૭-૦૯-૧૯૯૦ ના રોજના હુકમના આધારે સરકારશ્રીની ફેરતપાસ અરજી અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખીને મહે.પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનો તારીખ ૧૬-૦૮-૧૯૮૬ ના રોજનો વાદગ્રસ્ત હુકમ રદ કરવામાં આવેલ તથા મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ-૧ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના તારીખ ૦૮-૧૧-૧૯૮૫ ના રોજનો હુકમ રદ કરતા ઠરાવની નકલના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીન વેચાણ રાખનાર ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલના નામે રાખવાનું ફલિત થતુ હોઈ સરકારશ્રીનું નામ કમી કરી ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલનું સ્વતંત્ર નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૬૯૯ થી તારીખ ૦૩-૦૯-૧૯૯૦ ના

રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ખાસ વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના હુકમ નંબર-એલ.એ.ક્યુ.૪૨૬ થી તારીખ ૦૮-૦૪-૧૯૬૮ ના દુરસ્તી પત્રક નંબર-૨૭ ના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૧૬૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૩૦૦ ચોરસમીટર જમીન અમદાવાદ-કલોલ રોડમાં સંપાદન થયેલ હોવાથી બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૧૬૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૩૦૦ ચોરસમીટર જમીનની હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૭૯૭ થી તારીખ ૨૫-૦૨-૧૯૯૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-જમીન/કેજેપી/એસઆર/વ-૨૬૦૫/૯૩ થી તારીખ ૦૫-૦૬-૧૯૯૩ ના રોજના હુકમના આધારે તથા મહે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી ના હુકમ નંબર-કેજેપી/એસઆર/૭/૯૨-૯૩ થી દુરસ્તી પત્રક નંબર-૫૨ ના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૦/બ ની ૭૦૮ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની ૩૦૮૬૧ ચોરસમીટર જમીનને એકત્રિત બ્લોક નંબર-૮૭૬ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૭૪ થી તારીખ ૦૯-૦૬-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ તથા સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ, સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિનો બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ અમારા સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની

નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૩૭ થી તારીખ ૨૦-૦૯-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલનું તારીખ ૧૭-૦૨-૧૯૯૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ તથા સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ, સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૯૧ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૯૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ વિગેરેએ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૧૨૬૨૭.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૧૨૬૨૭.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૬૩૧૩.૮૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૧૬૮ થી તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ

વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૬૭૬૩.૪૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૧૬૫૩૭.૧૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૮૭૬ પૈકીની ૮૨૬૮.૫૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૫૨ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-૬૦૩/૦૬/૦૩/૦૪૩/૨૦૨૦ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની કુલ ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૨૦૫૨૦ ચોરસમીટર જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૨૬ થી તારીખ ૧૦-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનની હિસ્ટ્રી

બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૬૬ ના અરસામાં અહેમદમીયાં શેરૂમીયાંનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ અહેમદમીયાં શેરૂમીયાંનું તારીખ ૩૦-૦૯-૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓએ તેમના અવસાન અગાઉ તેમની હયાતીમાં તારીખ ૨૭-૦૮-૧૯૭૭ ના રોજ એક વિલ યાને કે વસિયતનામું મુસ્તફામીયા અહેમદમીયાની તરફેણમાં કરી આપેલ

અને આ વિલ યાને કે વસિયતનામાના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે મુસ્તફામીયા અહેમદમીયાનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૨૦૮ થી તારીખ ૦૧-૧૧-૧૯૭૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-જિ.પં./ગાંધી/જમીન/એન.એ./ એસ.આર.૧૯૧/૮૧ થી તારીખ ૦૬-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીનને બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૬૧ થી તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મુસ્તફામીયાં અહેમદમીયાંએ બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ''મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું.'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૦૪-૧૧-૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૬૨ થી તારીખ ૧૫-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-જિ.પં./ગાંધી/જમીન/એન.એ./ એસ.આર.૧૯૧/૮૧ થી તારીખ ૦૬-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીનને બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ પરંતુ ''મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું.'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામે બિનખેતી પરવાનગીની શરતો મુજબ

૬ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ ન હોવાથી જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭ તથા તેના નિયમો હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી રદ્દ શા માટે ન કરવી તેની કારણદર્શક નોટીસ તારીખ ૧૮-૧૧-૧૯૮૭ ના રોજથી બજવવામાં આવેલ પરંતુ જમીન માલિક ''મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કં.'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામ તરફથી સંતોષકારક જવાબ આપવામાં આવેલ ન હોવાથી મહે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેઓની જિલ્લા પંચાયતની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નંબર-૧૫ થી તારીખ ૦૬-૦૭-૧૯૮૭ ના રોજના ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૫ થી જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭ હેઠળ મળેલ અધિકારોને આધિન મહે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીના હુકમ નંબર-જિ.પં./મસલ/જમીન/૨૧૫-૧૯/૮૮/વશી થી તારીખ ૨૧-૦૩-૧૯૮૮ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીનને આપવામાં બિનખેતીની પરવાનગી રદ્દ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૩૭૦ થી તારીખ ૨૯-૦૩-૧૯૮૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ખાસ વધારાના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના હુકમ નંબર-એલ.એ.ક્યુ.૪૨૬ થી તારીખ ૦૮-૦૪-૧૯૬૮ ના દુરસ્તી પત્રક નંબર-૨૭ ના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૭૫૦ ચોરસમીટર જમીન અમદાવાદ-કલોલ રોડમાં સંપાદન થયેલ હોવાથી બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૧૧૦૨૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૭૫૦ ચોરસમીટર જમીનની હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૯૨૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૭૯૭ થી તારીખ ૨૫-૦૨-૧૯૯૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ નંબર-૮૫૧/૯૦ થી તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૯૦ ના રોજના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીન અંગે વેચાણ રાખનાર ‘‘મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું.’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામ તથા વેચાણ આપનાર મુસ્તફામીયાં અહેમદમીયાં વચ્ચે થયેલ તબદિલી અનઅધિકૃત હોઈ ગણોતધારાની કલમ-૮૪(સી)(૪) મુજબ બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહિત સરકાર દાખલ કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૮૫૫ થી તારીખ ૨૬-૦૩-૧૯૯૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) અપીલ ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત/અપીલ/એસ.આર./૩૫/૯૧ થી તારીખ ૧૯-૧૦-૧૯૯૧ ના રોજના હુકમના આધારે ગણોતધારાની કલમ-૮૪(સી)(૪) હેઠળ બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનમાં સરકાર દાખલ કરવા સારૂ મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ નંબર-૮૫૧/૯૦ થી તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૯૦ ના રોજનો હુકમ કાયમ રાખી વિવાદી ‘‘મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું.’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામની વિવાદ અરજી રદ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૯૬૪ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૧૯૯૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ગુજરાત મહેસુલ પંચના હુકમ નંબર-રીવીઝન અરજી નંબર-ટી.ઈ.એન./૧૭૮/૯૨ એ ૫૦૫/૯૨ થી તારીખ ૨૩-૧૦-૧૯૯૨ ના રોજના હુકમના આધારે ‘‘મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું.’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામની રીવીઝન અરજી મંજુર કરવામાં

આવેલ તથા મહે.મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત કેસ નંબર-૮૫૧/૯૦ થી તારીખ ૩૦-૧૧-૧૯૯૦ ના રોજનો હુકમ તથા મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી (જ.સુ.) અપીલ ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-ગણોત/અપીલ/એસ.આર./૩૫/૯૧ થી તારીખ ૧૯-૧૦-૧૯૯૧ ના રોજનો હુકમ ગેરકાયદેસર અને અયોગ્ય હોવાના કારણે રદ્દ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૦૭૦ થી તારીખ ૨૮-૧૦-૧૯૯૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મુસ્તુફામીયાં અહેમદમીયાં શેખ તથા "મેસર્સ પુષ્કર એન્ડ કાું." એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ભેરૂલાલ બક્ષીરામે સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૯૨૭૮ ચોરસમીટર જમીન ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૨-૦૩-૧૯૯૩ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૨૨ થી તારીખ ૧૩-૦૩-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની પત્નિ તથા અમો એકતરફવાળા યાને કે સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઇ પટેલ, સુર્હુદભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઇ શાહની પત્નિનો બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઇ અમારા સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૩૭ થી તારીખ ૨૦-૦૯-૧૯૯૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચીમનભાઇ જીવાભાઇ પટેલનું તારીખ ૧૭-૦૨-

૧૯૯૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ, સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ, સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૨૯૧ થી તારીખ-૨૫-૦૩-૧૯૯૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઉર્મિલાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની પત્નિ વિગેરેએ બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૯૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૩૭૧૧.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૩૭૧૧.૨૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૧૮૫૫.૬૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૧૬૮ થી તારીખ ૧૬-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરીએ બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૯૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનની અંદરો-અંદર ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૧૯૮૮.૩૦ ચોરસમીટર જમીન સિધ્ધાર્થભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૪૮૫૯.૮૦ ચોરસમીટર જમીન સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલના

સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ પૈકીની ૨૪૨૯.૯૦ ચોરસમીટર જમીન સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી તે વિવેકભાઈ શાહની પત્નિના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૫૨ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-૮૯૭/૦૬/૦૩/૦૪૩/૨૦૨૦ થી તારીખ ૨૮-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની કુલ ૯૨૭૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ટી.પી. કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ૬૦૩૧ ચોરસમીટર જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૧૧૫ થી તારીખ ૨૮-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ, ૮૭૫, ૮૭૬ તથા ૧૦૧૫ ની જમીનની કોમન હિસ્ટ્રી

બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર, બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર, બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની ૯૨૭૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૭૪૦૩૧ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦ (અડાલજ-પોર) માં સમાવેશ થતા તેને અલગ-અલગ બે ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ અને તે આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૧૪૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૬૯૭૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-મામ./જમીન/વશી.૧૦૨૦/૨૦ થી તારીખ ૦૬-૦૪-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર, બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર, બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની ૩૧૫૬૯ ચોરસમીટર તથા બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની ૯૨૭૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૭૪૦૩૧ ચોરસમીટર જમીનને એકત્રિત કરી નવો એકત્રિત બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૦૩૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૧૨૮ થી તારીખ ૦૪-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ ની કુલ ૪૧૧૪૮ ચોરસમીટર જમીન ઉપર અલગ-અલગ ત્રણ સબ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ અને તે આધારે સબ પ્લોટ નંબર-સી ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-કે.જે.પી./એસ.આર./ગાં/૧૬૯/૨૦૧૯-૨૦ થી તારીખ ૦૯-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજના દુરસ્તીપત્રક નંબર-૧૬૯ ના હુકમના આધારે જુના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ની ૧૮૮૧૮ ચોરસમીટર તથા જુના બ્લોક નંબર-૮૭૫ ની ૧૪૩૬૬ ચોરસમીટર તથા જુના બ્લોક નંબર-૮૭૬ ની ૩૦૮૬૧ ચોરસમીટર તથા જુના બ્લોક નંબર-૧૦૧૫ ની ૯૨૭૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૭૩૩૨૩ ચોરસમીટર જમીનને એકત્ર કરી એકત્રિત બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૭૩૩૨૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૧૮૪ થી તારીખ ૧૧-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-કે.જે.પી./એસ.આર./ગાંધી/૨૦૯/૨૦૧૯-૨૦ થી તારીખ ૦૫-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજના દુરસ્તીપત્રક નંબર-૧૮૨ ના હુકમના આધારે એકત્રિત બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ (જુના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ, ૮૭૫, ૮૭૬ તથા ૧૦૧૫) ની કુલ ૭૩૩૨૩ ચોરસમીટર જમીનની અલગ અલગ ચાર હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે (૧) બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૭૯ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ, (૨) બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૮૦૯ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ, (૩) બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૧૭ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા (૪) બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૪ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલીકો અને કબજેદારો તરીકે (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલે છે જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૨૮૪ થી તારીખ-૦૭-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) સિધ્ધાર્થ ચીમનભાઈ પટેલ (૨) સુર્હુદભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ તથા (૩) સુજાતાબેન તે ચીમનભાઈ જીવાભાઈ પટેલની દિકરી પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ ની ૪૧૧૪૮ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૨ ની ૬૯૭૨ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૪૮૧૨૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ ની કુલ ૪૧૧૪૮ ચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનનો (બ્લોક નંબર મુજબ ૨૨૭૧૭ ચોરસમીટર જમીન) અમો એકતરફવાળા યાને કે ‘‘પરમેશ્વર બિલ્ડકોન’’ એ

નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૧૧૬૪ થી તારીખ-૨૩-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૨૮૬ થી તારીખ ૦૭-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજથી પડેલ છે.

મહે.નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના પત્રક્રમાંક નંબર- PRM/ADALAJ/104/10/2020/ 8585/ 2020 થી તારીખ ૨૩-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારૂ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરીને આધિન અમો એકતરફવાળાએ "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામે ફલેટોની સ્કીમ મૂકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-........................ .... થી તારીખ .... છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલક્તનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ મીલક્તનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ

બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફ વાળાને કુલ રૂા......................... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

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

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલક્તની વરાડે જમીન

તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુક્તે અમોને પહોંચ્યા છે જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફ વાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મિલ્કતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મિલ્કતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી સદરહુ મીલક્તને અડીને ટેરેસ આવેલ છે. આ એલોટેડ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કાયમી વપરાશી

હક્ક રહેશે અને આ એલોટેડ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી તથા સ્કીમના અન્ય સભ્યોનો આ ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહી તથા એલોટેડ ટેરેસ સિવાયના કોમન ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાનો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક વપરાશી હક્ક રહેશે.

સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનીટના વપરાશ ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકસાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કીચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીનઆવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફ્ટનો યોગ્ય ઉમરના જાણકાર વ્યક્તિ સિવાયનાઓના અણઆવડતભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનીટનો અને કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

સદરહુ યુનીયનો વેચાણ લેનાર જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મીલક્તમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી

કરવાની નથી.

વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફટ, રસ્તા, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકસાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલક્તમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિ. ટેક્ષ, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર

કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલ્કતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલક્તનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલક્તમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફ વાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી

રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

સદરહુ યોજનાના મૂકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ લખાવી લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય લખાવી લેનારાઓ સાથે મળી કોઈ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી ''સદરહુ સોસાયટી'' તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટા-નિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપૂર્ણ કરીને લખી આપનારને સહી સિક્કા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપરત કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબના સુધારા વધારા પેટા-નિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટ હોલ્ડરની પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના બેઝમેન્ટ તથા હોલોપ્લીન્થમાં (બ્રોશરમાં દર્શાવેલ નંબર મુજબ) દરેક ફલેટ હોલ્ડરને એક ગાડીનું પાર્કીંગ મળે તેવી વ્યવસ્થા

કરવામાં આવેલ છે આ પાર્કીંગ બીલ્ડીંગના ઉભા કોલમ વચ્ચે કરવામાં આવતી હોઈ દરેક યુનીટ હોલ્ડરોને એક સરખા ક્ષેત્રફળવાળુ પાર્કીંગ મળી શકે તેમ ન હોવાથી પાર્કીંગમાં સરળતા રહે તે માટે જે તે પાર્કીંગની ઉપર જે તે યુનીટ હોલ્ડરની યુનીટ નંબરની પ્લેટ લગાડવાની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ લખાવી લેનારે ભવીષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે વધુમાં ભવીષ્યમાં પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાનાં સભ્યો દ્વારા કે યોજનાના મંડળ દ્વારા ફેરફાર કરી શકાશે જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહુ સ્કીમમાં ભોંયરા તથા હોલોપ્લીન્થમાં એલોટેડ પાર્કીંગ રાખવામાં આવેલ છે તેથી ભોયરા તથા હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ એલોટેડ પાર્કીંગમાં તમોને જે પાર્કીંગ એલોટ કરવામાં આવે તેમાં તમારો પાર્કીંગનો વપરાશી હક્ક રહેશે તે સિવાય અન્ય પાર્કીંગ કે હોલોપ્લીન્થ પર આવેલ પાર્કીંગમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કોઈ વપરાશી હક્ક રહેશે નહી.

જો કરારમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકત્તના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો,

જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે અને તેનો તમામ વહીવટ સર્વીસ સોસાયટી કરી શકશે.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આંતરીક રોડ,

રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં મેઈન્ટેનન્સ પેટે કુલ રૂા............/- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાના રહેશે તે પૈકી રૂા............/- અંકે રૂપીયા .... પુરા સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરવામાં આવશે તથા તે સિવાયની બાકી રહેતા રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા સદરહુ સ્કીમનુ બી.યુ પરમીશન આવ્યેથી ૧ ૨-માસના એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ગણવાના રહેશે ત્યારબાદ વરાડે પડતો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટીના સભ્યોએ આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી

આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવીષ્યની **(FSI-Floor Space Index)** વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહી.

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

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફ વાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

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

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

॥ <u>પરિશિષ્ટ</u> ॥

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૩ ની કુલ

૨૨૭૧૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦ (અડાલજ-પોર) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-.......... ની આશરે વોશ એરીયા તથા બાલ્કની સહીતની .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લગત વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

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

આજ તારીખ , માહે ...., સને ૨૦૨૧ના દિને.

<u>એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-</u>

''પરમેશ્વર બિલ્ડકોન''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....

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

(૧).....................................

(૨).....................................

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

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

''પરમેશ્વર બિલ્ડકોન''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
શૈલેષભાઇ કાળુભાઇ વેકરીયા

....

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

....

// મિલકતની વિગત //

ગામ મોજે અડાલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૪૯/બ/૦૦૩ ની કુલ ૨૨૭૧૭ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૦ (અડાલજ-પોર) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ પૈકીનીના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની કુલ ૧૪૭૬૬.૬૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-.......... ની આશરે વોશ એરીયા તથા બાલ્કની સહીતની .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) યાને કે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''પરમેશ્વર બિલ્ડકોન''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
શૈલેષભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....

વેચાણ આપનારનું નામ :-

....

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ...................

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે અડાલજની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૭૯/૧ ના સબ પ્લોટ નંબર-સી ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે "ANAVYA PARMESHWAR" ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ ફલેટ નંબર-........... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલક્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''પરમેશ્વર બિલ્ડકોન''

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

શૈલેષભાઇ કાળુભાઇ વેકરીયા ....

સાક્ષીઓ :- ....