રેરા મુજબની કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે મોટેરાની સીમના સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘રત્નરાજ ક્લાસીક’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) યાને કે ....ચોરસવાર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

એકતરફવાળા :- "મેસર્સ શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"
લખી આપનાર **(PAN : ADAFS 9011 J)**
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : ૫, રૂદ્રાક્ષ બંગ્લોઝ, એપોલો હોસ્પિટલની સામે, ભાટ, ગાંધીનગરના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- ....
વેચાણ લેનાર **(PAN :)**
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :...
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જટા

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે મોટેરાની સીમના સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘રત્નરાજ ક્લાસીક’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) યાને કે ....ચોરસવાર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે આ મીલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે માલીકી અને કબજા હકકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને-૧૯૫૯ ના અરસામાં પુંજાભાઈ રાયચંદનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ પુંજાભાઈ રાયચંદનું તારીખ ૨૮-૦૪-૧૯૬૯ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે સેંધાભાઈ પુંજાભાઈ, નારણભાઈ પુંજાભાઈ, શકરાભાઈ પુંજાભાઈ, હીરાબેન પુંજાભાઈ, વિમળાબેન પુંજાભાઈ તથા મધુબેન પુંજાભાઈના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૨૫૫ થી તારીખ ૦૭-૦૫-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ હીરાબેન પુંજાભાઈ, વિમળાબેન પુંજાભાઈ તથા

મધુબેન પુંજાભાઈએ સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો તથા સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૪૩૬ થી તારીખ ૧૨-૦૭-૧૯૭૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સેંધાભાઈ પુંજાભાઈ વિગેરેએ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીન તથા તેઓના હિસ્સે ચાલતી અન્ય તમામ જમીનોની અંદરો-અંદર ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીન સેંધાભાઈ પુંજાભાઈ, નારણભાઈ પુંજાભાઈ તથા શકરાભાઈ પુંજાભાઈના સંયુક્ત હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૪૭૨ થી તારીખ ૨૦-૦૨-૧૯૭૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સેંધાભાઈ પુંજાભાઈનું તારીખ ૧૭-૦૯-૧૯૮૦ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે બાઈ મણીબેન તે સેંધાભાઈની વિધવા ઔરત, પુષ્પાબેન સેંધાભાઈ, તારાબેન સેંધાભાઈ, વિનોદકુમાર સેંધાભાઈ પોતે જાતે તથા સગીરો ભાનુબેન સેંધાભાઈ તથા કમલેશકુમાર સેંધાભાઈના વાલી તરીકેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૯૫ થી તારીખ ૩૦-૧૦-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાઈ મણીબેન તે સેંધાભાઈની વિધવા ઔરત તથા પુષ્પાબેન સેંધાભાઈ તથા તારાબેન સેંધાભાઈએ સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો તથા સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-

૩૬૯૬ થી તારીખ ૩૦-૧૦-૧૯૮૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શકરાભાઈ પુંજાભાઈનું તારીખ ૨૯-૦૪-૧૯૮૫ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પ્રેમિલાબેન તે શકરાભાઈની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો કિરણકુમાર શકરાભાઈ, ગીરીશકુમાર શકરાભાઈ, ઘનશ્યામ શકરાભાઈ, પન્નાબેન શકરાભાઈ તથા શિલ્પાબેન શકરાભાઈના વાલી તરીકેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૯૪૭ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૮૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ભાનુબેન સેંધાભાઈએ સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો તથા સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૭૦ થી તારીખ ૧૮-૦૫-૨૦૦૦ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે નારણભાઈ પુંજાભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું. પરંતુ તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓની ચાર દિકરીઓ તથા તેમની પત્નીની સંમતિ અને જવાબના આધારે તેમના ત્રણ દિકરાઓ અરવિંદભાઈ નારણભાઈ, ભરતભાઈ નારણભાઈ તથા કનુભાઈ નારણભાઈના સંયુકત નામો નારણભાઈ પુંજાભાઈની સાથે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૦૬૫ થી તારીખ ૨૩-૦૪-૨૦૦૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કોકીલાબેન નારણભાઈ પટેલ, વિદ્યાબેન નારણભાઈ પટેલ, સુર્યાબેન નારણભાઈ પટેલ, ગીતાબેન નારણભાઈ પટેલ, ગુજરનાર ઈન્દુબેન નારણભાઈ પટેલના વારસદારો :- જલ્પાબેન

હરીશભાઇ પટેલ, વિભાબેન હરીશભાઇ પટેલ તથા સંદિપભાઇ હરીશભાઇ પટેલે સદરહુ જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકો તથા સહકબજેદારોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૮૪૩ થી તારીખ ૧૩-૦૧-૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નારણભાઇ પુંજાભાઇનું તારીખ ૨૩-૧૨-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૦૮૯ થી તારીખ ૨૪-૧૦-૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિનોદકુમાર સેંધાભાઇ પટેલ, પ્રેમિલાબેન શકરાભાઇ પટેલ, કિરણકુમાર શકરાભાઇ પટેલ, કમલેશભાઇ સેંધાભાઇ પટેલ, ગીરીશભાઇ શકરાભાઇ પટેલ, ઘનશ્યામભાઇ શકરાભાઇ પટેલ, પન્નાબેન શકરાભાઇ પટેલ, શિલ્પાબેન શકરાભાઇ પટેલ, ભરતભાઇ નારણભાઇ પટેલ, અરવિંદભાઇ નારણભાઇ પટેલ તથા કનુભાઇ નારણભાઇ પટેલ પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની સમગ્ર જમીન શૈલેષભાઇ અંબાલાલ પટેલ, મફતલાલ મગનલાલ પટેલ,અશોકભાઇ વિરચંદભાઇ પટેલ તથા મુકેશભાઇ કચરાભાઇ પટેલે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૩૮૨ થી તારીખ ૧૧-૦૯-૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૦૯૦ થી તારીખ ૨૪-૧૦-૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર-૫૫ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૭ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/સીટીએસ-૨/નશ/પ્રિમિયમ/મોટેરા/સ.નં/બ્લોક નંબર-૭૦/૪/એસઆર-૨૩૯/૨૦૧૫/ઈડબલ્યુએમએસ નંબર-૧૫૩૪૮ થી તારીખ ૨૪-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ જમીનને નવી શરતના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને બિનખેતીના હેતુ માટે મૂળ જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૦૨૪ થી તારીખ ૨૯-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૧/૨૦૧૬ થી તારીખ ૨૨-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૦૭૭ થી તારીખ ૨૮-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શૈલેષભાઈ અંબાલાલ પટેલ, મફતલાલ મગનલાલ પટેલ, અશોકભાઈ વીરચંદભાઈ પટેલ તથા મુકેશભાઈ કચરાભાઈ પટેલ પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૬૨૨૪ થી તારીખ ૧૭-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૦૯૫ થી તારીખ ૨૫-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર-

બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૦૧૧૦૧૬/જીડીઆર/એ૭૩૧૩/આરઓ એમ૧ તથા કેસ નંબર -૭૨૯૮/ ૦૧૧૦૧૬/ એ૭૩૧૩/ આરઓ એમ૧ થી તારીખ-૨૮-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારૂ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર અમોએ "રત્નરાજ ક્લાસીક" ના નામે ફલેટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

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

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફ વાળાને કુલ રૂા......................... અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

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

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે, જે જમીન તથા બાંધકામની કુલ કિંમતના ચુક્તે અમોને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં મજકુર મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મીલકતમાંના હરેક પ્રકારના વપરાશી હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, લીફટ, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તથા માર્જીનની જગ્યા સાથે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમોને છે અને આ

તમામ હક્કો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

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

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

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

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ ચકાસણી કરેલ છે. અને સ્કીમના

તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મીલકતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મીલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફ વાળાએ સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન 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 મેઈન્ટેન્સ 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 મેઈન્ટેન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

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

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

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

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

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

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

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (નરોડા) ના તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે મોટેરાની સીમના સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''રત્નરાજ ક્લાસીક'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) યાને કે ....ચોરસવાર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

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

વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

"મેસર્સ શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ....
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>

"મેસર્સ શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

સુરેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

....

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

....

-: મીલકતની વિગત :-

ગામ મોજે મોટેરાની સીમના સર્વે નંબર-૭૦/૪ ની કુલ ૨૪૨૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૫ ની ૧૪૫૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘રત્નરાજ ક્લાસીક’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........... ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) યાને કે ....ચોરસવાર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

"મેસર્સ શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ ....

વેચાણ લેનારનું નામ :-

સહી :- ....

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

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે મોટેરાની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૫૫ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે ''રત્નરાજ ક્લાસીક'' ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ ફલેટ નંબર-........... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલકત 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 એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એર્ટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એર્ટનીનો 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 ?	

એકતરફવાળા-લખી આપનાર :-

"મેસર્સ શ્રીનાથ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ   ....

સાક્ષીઓ :-   (૧).......................   (૨).......................