ટેરેસ વગરની
ફલેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......................./-અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u> વેચાણ આપનાર	:	''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' **(PAN : AAQFN 3936 N)** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : સી/૫૦૪, સુવાસ રેસીડેન્સી, મેઘ મલ્હાર, વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦ 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 ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) 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.

સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૩૫ ના અરસામાં અંબારામ આત્મારામનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ અંબારામ આત્મારામે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન બાઇ કંકુબેન તે મગનલાલ કેશુજીની દિકરીને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી બક્ષિસ કરી આપેલ. આ બક્ષિસનો દસ્તાવેજ

મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૩૫ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૮૪ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૩૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાઈ કંકુબેન તે મગનલાલ કેશુજીની દિકરીનું બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મનુપ્રસાદ સોમનાથ તથા મેનાબેન સોમનાથના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૮૫૦ થી તારીખ ૨૭-૦૭-૧૯૬૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મનુપ્રસાદ સોમનાથ તથા મેનાબેન સોમનાથે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન નારણભાઈ ગોવિંદભાઈ, અંબાલાલ ગોવિંદભાઈ તથા વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૧-૧૨-૧૯૬૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૧૩૪ થી તારીખ ૧૫-૦૨-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નારણભાઈ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૦૬-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે છોટાભાઈ નારણભાઈ, શારદાબેન નારણભાઈ, કમુબેન નારણભાઈ તથા કંકુબેન તે નારણભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૬૭ થી તારીખ ૦૪-૦૧-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શારદાબેન નારણભાઈ, કમુબેન નારણભાઈ તથા કંકુબેન તે નારણભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત,

હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી છોટાભાઈ નારણભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૬૮ થી તારીખ ૦૪-૦૧-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરેએ સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન તથા તેઓના ખાતે ચાલતી બીજી અન્ય જમીનોની અંદરો-અંદર ઘરેમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૦ ગુંઠા જમીન વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૬ ગુંઠા જમીન અંબાલાલ ગોવિંદભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૨ ગુંઠા જમીન છોટાભાઈ નારણભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૭૭ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર-કે.જે.પી.નં.૧૩/૧૪ ના દુરસ્તી પત્રક નંબર-૧૪ ના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ ૧૨૯૫૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૫૩૧ ચોરસમીટર જમીન નર્મદા નહેરમાં સંપાદન કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૪૩ થી તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૧૨-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈ, પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈ, કસનબેન વિઠ્ઠલભાઈ તથા શાંતાબેન વિઠ્ઠલભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ.

જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૭૯૫ થી તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કસનબેન વિઠ્ઠલભાઈ તથા શાંતાબેન વિઠ્ઠલભાઈએ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈ તથા પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૭૯૬ થી તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૧૮-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે અવલબેન તે અંબાલાલ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરત, રાવજીભાઈ અંબાલાલ, ચતુરભાઈ અંબાલાલ, કાંતિભાઈ અંબાલાલ, સાકરબેન અંબાલાલ તથા મધુબેન અંબાલાલના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૨૪૧ થી તારીખ ૨૭-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ લીલાબેન તે ચતુરભાઈ અંબાલાલની પત્નિ, રોહિતકુમાર ચતુરભાઈ, દિનેશકુમાર ચતુરભાઈ તથા ચંદનબેન ચતુરભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી ચતુરભાઈ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચતુરભાઈ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૦૧ થી તારીખ ૨૩-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કલાબેન તે કેશવભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની પત્નિ તથા લલિતાબેન કેશવભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત,

હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૦૨ થી તારીખ ૨૩-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગુંજનકુમાર કાંતિભાઈ તથા લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી કાંતિભાઈ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં કાંતિભાઈ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૪૪ થી તારીખ ૦૨-૦૬-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાંતિભાઈ અંબાલાલે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી ગુંજનકુમાર કાંતિભાઈ તથા લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૧૪ થી તારીખ ૨૪-૧૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સાકરબેન પ્રભુદાસ, નિલેષકુમાર પ્રભુદાસ, શર્મિષ્ઠાબેન પ્રભુદાસ તથા લીલાબેન પ્રભુદાસનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૩૩ થી તારીખ ૧૯-૦૧-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચતુરભાઈ અંબાલાલે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી લીલાબેન તે ચતુરભાઈ અંબાલાલની પત્નિ, રોહિતકુમાર ચતુરભાઈ, દિનેશકુમાર ચતુરભાઈ તથા ચંદનબેન ચતુરભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૫૯ થી તારીખ ૦૯-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ છોટાભાઈ નારણભાઈનું તારીખ ૧૯-૦૯-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે વિક્રમભાઈ છોટાભાઈ, નંદુભાઈ છોટાભાઈ, મુકેશભાઈ છોટાભાઈ, કોકીલાબેન છોટાભાઈ તથા ડાહીબેન તે છોટાભાઈ નારણભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૦૭૮ થી તારીખ ૦૮-૧૦-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સાકરબેન પ્રભુદાસનું તારીખ ૧૨-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૩૬ થી તારીખ ૨૫-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અવલબેન તે અંબાલાલ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૧૨-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૯૧૦ થી તારીખ ૦૩-૦૯-૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શર્મિષ્ઠાબેન પ્રભુદાસ તથા લીલાબેન પ્રભુદાસે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો

પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈ તથા નિલેષકુમાર પ્રભુદાસની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૪૭૮ થી તારીખ ૦૧-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાશીબેન રાવજીભાઈ, યોગેશકુમાર રાવજીભાઈ, હેમાંગીની રાવજીભાઈ તથા દામિનીબેન રાવજીભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી રાવજીભાઈ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં રાવજીભાઈ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૧૯ થી તારીખ ૨૮-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નિમિષાબેન નિલેષકુમાર તથા સગીર જીનિલ નિલેષકુમારનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી નિલેષકુમાર પ્રભુદાસના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં નિલેષકુમાર પ્રભુદાસની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૫૪ થી તારીખ ૨૯-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઈના વાલી તરીકે લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિનું નામ ચાલે છે પરંતુ તેઓ સગીર વયમાંથી પુખ્તવયના થઈ ગયેલ હોવાથી તેઓના નામની આગળથી સગીર શબ્દ તથા નામની પાછળથી વાલી તરીકે લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૦૯૬ થી તારીખ ૨૭-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈનું તારીખ ૧૧-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૦૫ થી તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-કે.જે.પી.એસ.આર./ગા.૧૭/૨૦૧૫-૧૬ થી દુરસ્તી પત્રક નંબર-૬૯ તથા પત્ર નંબર-આર.કે./ઝુંડાલ/સ.નં.૨૩૭/પુ.પ.નં.૬૯/૨૦૧૬ થી તારીખ ૦૩-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર જમીનની અલગ-અલગ ત્રણ હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૩૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે રાવજીભાઈ અંબાલાલ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૪૬ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૩૫ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે વિક્રમભાઈ છોટાભાઈ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૦૭ થી તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે સગીર જીનિલ નિલેષકુમારનું નામ ચાલે છે પરંતુ તેઓ સગીર વયમાંથી પુખ્તવયના થઈ ગયેલ હોવાથી તેઓના નામની આગળથી સગીર શબ્દ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૫૬૧ થી તારીખ ૦૩-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કલાબેન તે કેશવભાઇ વિઠ્ઠલભાઇની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૦૪-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૬૫૦ થી તારીખ ૦૯-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭/૧, ૨૩૭/૨ તથા ૨૩૭/૩ ની કુલ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૮૨૬૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ માં સમાવેશ તથા તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ૪૧૫૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૩૪ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ ૨૫ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૯૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૮૨/૧૭/વશી.૩૧૧૯૭ થી ૩૨૨૧૨/૨૦૧૮ થી તારીખ ૦૧-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ તથા ૨૫ ની કુલ ૭૪૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૯૬૧ થી તારીખ ૦૯-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઇ, નિલેષકુમાર પ્રભુદાસ, નિમિષાબેન નિલેષકુમાર તથા જીનિલ નિલેષકુમારે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૨૧૩.૮૦ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન ''સિધ્ધ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઇ મોતીભાઇ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઇ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઇ રાજન, રસના મનુભાઇ

રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૨૬૮૧ થી તારીખ ૦૨-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૦૮ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ લલિતાબેન તે કેશવલાલની દિકરી તે રણછોડભાઇ પટેલના પત્નિ પાસેથી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૨૧૩.૮૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૪૬૮.૨૦ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન "સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઇ મોતીભાઇ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઇ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઇ રાજન, રસના મનુભાઈ રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૫૩૩૭ થી તારીખ ૧૩-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શરતચૂકથી વેચાણવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૮.૨૦ ની જગ્યાએ ૪૧૭.૬૦ ચોરસમીટર લખાઈ ગયેલ તેથી ક્ષેત્રફળનો સુધારો કરવા સારૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. આ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૩૦૮ થી તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિક્રમભાઇ છોટાભાઇ, નંદુભાઇ છોટાભાઇ, મુકેશભાઇ છોટાભાઇ, કોકીલાબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઈની દિકરી તે સુરેશભાઇ પટેલની પત્નિ તથા ડાહીબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઈની

વિધવા ઔરતે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન ''સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઈ મોતીભાઈ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઈ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઈ રાજન, રસના મનુભાઈ રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૫૬ થી તારીખ ૦૩-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શરતચૂકથી વેચાણવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૧ ની જગ્યાએ ૧૪૫૧.૪૦ ચોરસમીટર લખાઈ ગયેલ તેથી ક્ષેત્રફળનો સુધારો કરવા સારૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. આ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૩૧૫ થી તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૫૭ થી તારીખ-૦૮-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.નગર રચના અધિકારી, અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૧ (પ્ર.ન.નિ) અમદાવાદના હુકમ નંબર-નરયો.નં.૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ)/કેસ નંબર-૭૭/૧૧૧૯૧ થી તારીખ૨૨-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીનને અલગ-અલગ ત્રણ ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ અને તે આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ''મેસર્સ સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) મનુભાઈ મોતીભાઈ પરમાર (૨) લલિતાબેન મનુભાઈ પરમાર (૩) દિપકકુમાર મનુભાઈ રાજન (૪) નયના દિપક રાજન (૫) રસના મનુભાઈ રાજન પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે ''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૯૪૬ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૦૮ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના રજાચિઠ્ઠી નંબર-PRM/296/9/2019/524 થી તારીખ ૧૪-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ સારૂ Block No-A+B+C ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરીને આધિન અમો એકતરફવાળાએ **''પલાશ પ્રાઈમ''** 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 રજીસ્ટ્રેશન નંબર-.................... થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધણી કરવામાં આવેલ 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.

તમો બીજીતરફવાળાનો કોમન ટેરેસમાં અન્ય સભ્યો સાથે સામુહિક રીતે વપરાશી હકક રહેશે તથા કોમન ટેરેસ સિવાય ફલેટ નંબર-............ તથા .... ના સભ્યોને કાયમી વપરાશ માટે એલોટેડ ટેરેસ આપવામાં આવેલ છે તેથી કાયમી વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ એલોટેડ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો વખતના વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો કે વપરાશી હકક પોષાશે નહી સ્કીમના જે સભ્યોને વપરાશી હકક માટે ટેરેસ એલોટ કરવામાં આવેલ છે તે સભ્યોનો જ એલોટેડ ટેરેસમાં કાયમી વપરાશી હકક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો વખતના વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

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 લીફટનો 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 તથા સદરહુ સ્કીમમાં કે સદર યુનીટના કોમન પેસેજમાં તમોએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો 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 મીલકતમાં 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 વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તથા આ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા અમો એકતરફવાળા જે રીતેની વ્યવસ્થા કરી આપીએ તે રીતે દરેક યુનીટ હોલ્ડરોને પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે તથા પાર્કીંગમાં સરળતા રહે 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 કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકત્તના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ 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 એક્ટ 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 અથવા 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.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી ત્યારબાદ ભવીષ્યની **(FSI-Floor Space Index)** વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે 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 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.

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.

॥ પરિશિષ્ટ ॥

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર

એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત 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 નવેમ્બર, સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....
તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

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

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

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા

....

બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો

....

// મિલકતની વિગત //

ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-

૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી).

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઇ કાળુભાઇ વેકરીયા ....

વેચાણ લેનારનું 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 ઝુંડાલની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે **''પલાશ પ્રાઈમ''** 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 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 ?	

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....

સાક્ષીઓ :- ....

ટેરેસ વાળી
ફલેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"પલાશ પ્રાઈમ"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......................./-અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

<table>
<tr><td><u>એકતરફવાળા</u>
વેચાણ આપનાર</td><td>:</td><td>"નિત્ય ઈન્ફ્રા"
(PAN : AAQFN 3936 N)
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા
ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : સી/૫૦૪, સુવાસ રેસીડેન્સી, મેઘ મલ્હાર, વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.
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.</td></tr>
<tr><td><u>બીજીતરફવાળા</u>
વેચાણ લેનાર</td><td>:</td><td>..
(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,</td></tr>
</table>

એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) 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.

સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૩૫ ના અરસામાં અંબારામ આત્મારામનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

ત્યારબાદ અંબારામ આત્મારામે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન બાઈ કંકુબેન તે મગનલાલ કેશુજીની દિકરીને બક્ષિસના દસ્તાવેજથી બક્ષિસ કરી આપેલ. આ બક્ષિસનો દસ્તાવેજ

મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૩૫ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૮૪ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૧૯૩૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાઈ કંકુબેન તે મગનલાલ કેશુજીની દિકરીનું બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મનુપ્રસાદ સોમનાથ તથા મેનાબેન સોમનાથના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૮૫૦ થી તારીખ ૨૭-૦૭-૧૯૬૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મનુપ્રસાદ સોમનાથ તથા મેનાબેન સોમનાથે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન નારણભાઈ ગોવિંદભાઈ, અંબાલાલ ગોવિંદભાઈ તથા વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૧-૧૨-૧૯૬૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૧૩૪ થી તારીખ ૧૫-૦૨-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નારણભાઈ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૦૬-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે છોટાભાઈ નારણભાઈ, શારદાબેન નારણભાઈ, કમુબેન નારણભાઈ તથા કંકુબેન તે નારણભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૬૭ થી તારીખ ૦૪-૦૧-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શારદાબેન નારણભાઈ, કમુબેન નારણભાઈ તથા કંકુબેન તે નારણભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત,

હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી છોટાભાઈ નારણભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૬૮ થી તારીખ ૦૪-૦૧-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરેએ સર્વે નંબર-૨૩૭ ની સમગ્ર જમીન તથા તેઓના ખાતે ચાલતી બીજી અન્ય જમીનોની અંદરો-અંદર ઘરેમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ. આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૦ ગુંઠા જમીન વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૬ ગુંઠા જમીન અંબાલાલ ગોવિંદભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકી એકર ૧-૦૨ ગુંઠા જમીન છોટાભાઈ નારણભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૫૭૭ થી તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર-કે.જે.પી.નં.૧૩/૧૪ ના દુરસ્તી પત્રક નંબર-૧૪ ના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ ૧૨૯૫૦ ચોરસમીટર જમીનમાંથી ૫૩૧ ચોરસમીટર જમીન નર્મદા નહેરમાં સંપાદન કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૪૩ થી તારીખ ૧૨-૦૯-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિઠ્ઠલભાઈ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૧૨-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈ, પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈ, કસનબેન વિઠ્ઠલભાઈ તથા શાંતાબેન વિઠ્ઠલભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ.

જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૭૯૫ થી તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કસનબેન વિઠ્ઠલભાઈ તથા શાંતાબેન વિઠ્ઠલભાઈએ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈ તથા પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૭૯૬ થી તારીખ ૨૪-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અંબાલાલ ગોવિંદભાઈનું તારીખ ૧૮-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે અવલબેન તે અંબાલાલ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરત, રાવજીભાઈ અંબાલાલ, ચતુરભાઈ અંબાલાલ, કાંતિભાઈ અંબાલાલ, સાકરબેન અંબાલાલ તથા મધુબેન અંબાલાલના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૨૪૧ થી તારીખ ૨૭-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ લીલાબેન તે ચતુરભાઈ અંબાલાલની પત્નિ, રોહિતકુમાર ચતુરભાઈ, દિનેશકુમાર ચતુરભાઈ તથા ચંદનબેન ચતુરભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી ચતુરભાઈ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચતુરભાઈ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૦૧ થી તારીખ ૨૩-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કલાબેન તે કેશવભાઈ વિઠ્ઠલભાઈની પત્નિ તથા લલિતાબેન કેશવભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત,

હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૦૨ થી તારીખ ૨૩-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગુંજનકુમાર કાંતિભાઈ તથા લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઈનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી કાંતિભાઈ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં કાંતિભાઈ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૮૪૪ થી તારીખ ૦૨-૦૬-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાંતિભાઈ અંબાલાલે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી ગુંજનકુમાર કાંતિભાઈ તથા લલિતાબેન તે કાંતિભાઈ અંબાલાલની પત્નિ પોતે જાતે તથા સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૧૪ થી તારીખ ૨૪-૧૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સાકરબેન પ્રભુદાસ, નિલેષકુમાર પ્રભુદાસ, શર્મિષ્ઠાબેન પ્રભુદાસ તથા લીલાબેન પ્રભુદાસનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઈ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૩૩ થી તારીખ ૧૯-૦૧-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ચતુરભાઈ અંબાલાલે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી લીલાબેન તે ચતુરભાઈ અંબાલાલની પત્નિ, રોહિતકુમાર ચતુરભાઈ, દિનેશકુમાર ચતુરભાઈ તથા ચંદનબેન ચતુરભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૯૫૯ થી તારીખ ૦૯-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ છોટાભાઈ નારણભાઈનું તારીખ ૧૯-૦૯-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે વિક્રમભાઈ છોટાભાઈ, નંદુભાઈ છોટાભાઈ, મુકેશભાઈ છોટાભાઈ, કોકીલાબેન છોટાભાઈ તથા ડાહીબેન તે છોટાભાઈ નારણભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૦૭૮ થી તારીખ ૦૮-૧૦-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સાકરબેન પ્રભુદાસનું તારીખ ૧૨-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૩૬ થી તારીખ ૨૫-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અવલબેન તે અંબાલાલ ગોવિંદભાઈની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૧૨-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૯૧૦ થી તારીખ ૦૩-૦૯-૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શર્મિષ્ઠાબેન પ્રભુદાસ તથા લીલાબેન પ્રભુદાસે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની જમીનમાં પોષાતો

પોતાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઇ તથા નિલેષકુમાર પ્રભુદાસની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૪૭૮ થી તારીખ ૦૧-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કાશીબેન રાવજીભાઇ, યોગેશકુમાર રાવજીભાઇ, હેમાંગીની રાવજીભાઇ તથા દામિનીબેન રાવજીભાઇનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી રાવજીભાઇ અંબાલાલના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઇ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં રાવજીભાઇ અંબાલાલની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૧૯ થી તારીખ ૨૮-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ નિમિષાબેન નિલેષકુમાર તથા સગીર જીનિલ નિલેષકુમારનો સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ જમીન પૈકી નિલેષકુમાર પ્રભુદાસના હિસ્સાની જમીનમાં લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો હોઇ તેઓના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં નિલેષકુમાર પ્રભુદાસની સાથે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૭૫૪ થી તારીખ ૨૯-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે સગીર પિન્કેશકુમાર કાંતિભાઇના વાલી તરીકે લલિતાબેન તે કાંતિભાઇ અંબાલાલની પત્નિનું નામ ચાલે છે પરંતુ તેઓ સગીર વયમાંથી પુખ્તવયના થઇ ગયેલ હોવાથી તેઓના નામની આગળથી સગીર શબ્દ તથા નામની પાછળથી વાલી તરીકે લલિતાબેન તે કાંતિભાઇ અંબાલાલની પત્નિનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૦૯૬ થી તારીખ ૨૭-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કેશવલાલ વિઠ્ઠલભાઈનું તારીખ ૧૧-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૦૫ થી તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-કે.જે.પી.એસ.આર./ગા.૧૭/૨૦૧૫-૧૬ થી દુરસ્તી પત્રક નંબર-૬૯ તથા પત્ર નંબર-આર.કે./ઝુંડાલ/સ.નં.૨૩૭/પુ.પ.નં.૬૯/૨૦૧૬ થી તારીખ ૦૩-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭ ની કુલ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર જમીનની અલગ-અલગ ત્રણ હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વે નંબર-૨૩૭/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૩૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે રાવજીભાઈ અંબાલાલ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૪૬ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઈ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૩૫ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે વિક્રમભાઈ છોટાભાઈ વિગેરેના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૧૦૭ થી તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭ પૈકીની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર તરીકે સગીર જીનિલ નિલેષકુમારનું નામ ચાલે છે પરંતુ તેઓ સગીર વયમાંથી પુખ્તવયના થઈ ગયેલ હોવાથી તેઓના નામની આગળથી સગીર શબ્દ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૫૬૧ થી તારીખ ૦૩-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કલાબેન તે કેશવભાઇ વિઠ્ઠલભાઇની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૦૪-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૬૫૦ થી તારીખ ૦૯-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૨૩૭/૧, ૨૩૭/૨ તથા ૨૩૭/૩ ની કુલ ૧૨૪૧૯ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૮૨૬૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ માં સમાવેશ તથા તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ૪૧૫૬ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૩૪ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ ૨૫ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૯૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૮૨/૧૭/વશી.૩૧૧૯૭ થી ૩૨૨૧૨/૨૦૧૮ થી તારીખ ૦૧-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ તથા ૨૫ ની કુલ ૭૪૫૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૯૬૧ થી તારીખ ૦૯-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રભુદાસ વિઠ્ઠલભાઇ, નિલેષકુમાર પ્રભુદાસ, નિમિષાબેન નિલેષકુમાર તથા જીનિલ નિલેષકુમારે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૨૧૩.૮૦ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન ‘‘સિધ્ધ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઇ મોતીભાઇ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઇ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઇ રાજન, રસના મનુભાઇ

રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૨૬૮૧ થી તારીખ ૦૨-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૦૮ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ લલિતાબેન તે કેશવલાલની દિકરી તે રણછોડભાઇ પટેલના પત્નિ પાસેથી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૨૧૩.૮૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૪૬૮.૨૦ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન ''સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઇ મોતીભાઇ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઇ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઇ રાજન, રસના મનુભાઈ રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૫૩૩૭ થી તારીખ ૧૩-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શરતચૂકથી વેચાણવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૮.૨૦ ની જગ્યાએ ૪૧૭.૬૦ ચોરસમીટર લખાઇ ગયેલ તેથી ક્ષેત્રફળનો સુધારો કરવા સારૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. આ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૩૦૮ થી તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૨૭ થી તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ વિક્રમભાઇ છોટાભાઇ, નંદુભાઇ છોટાભાઇ, મુકેશભાઇ છોટાભાઇ, કોકીલાબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઇની દિકરી તે સુરેશભાઇ પટેલની પત્નિ તથા ડાહીબેન તે છોટાભાઇ નારણભાઇની

વિધવા ઔરતે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીન પૈકી તેઓના હિસ્સાની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર આર-૨ ઝોનવાળી બિનખેતીની જમીન ''સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :- મનુભાઈ મોતીભાઈ પરમાર, લલિતાબેન મનુભાઈ પરમાર, દિપકકુમાર મનુભાઈ રાજન, રસના મનુભાઈ રાજન, નયના દિપકકુમાર રાજનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૫૬ થી તારીખ ૦૩-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શરતચૂકથી વેચાણવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૧ ની જગ્યાએ ૧૪૫૧.૪૦ ચોરસમીટર લખાઈ ગયેલ તેથી ક્ષેત્રફળનો સુધારો કરવા સારૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. આ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૩૧૫ થી તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૫૭ થી તારીખ-૦૮-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.નગર રચના અધિકારી, અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૧ (પ્ર.ન.નિ) અમદાવાદના હુકમ નંબર-નરયો.નં.૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ)/કેસ નંબર-૭૭/૧૧૧૯૧ થી તારીખ૨૨-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭ ની કુલ ૪૯૫૮ ચોરસમીટર જમીનને અલગ-અલગ ત્રણ ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ અને તે આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૪ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ''મેસર્સ સિધ્ધ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) મનુભાઈ મોતીભાઈ પરમાર (૨) લલિતાબેન મનુભાઈ પરમાર (૩) દિપકકુમાર મનુભાઈ રાજન (૪) નયના દિપક રાજન (૫) રસના મનુભાઈ રાજન પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે ''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૯૪૬ થી તારીખ ૩૦-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૯૦૦૮ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના રજાચિઠ્ઠી નંબર-**PRM/296/9/2019/524** થી તારીખ ૧૪-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ સારૂ **Block No-A+B+C** ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરીને આધિન અમો એકતરફવાળાએ **"પલાશ પ્રાઈમ"** 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 રજીસ્ટ્રેશન નંબર-.................... થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધણી કરવામાં આવેલ 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 મીલકતને 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

લીફટનો 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 તથા સદરહુ સ્કીમમાં કે સદર યુનીટના કોમન પેસેજમાં તમોએ 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 વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તથા આ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા અમો એકતરફવાળા જે રીતેની વ્યવસ્થા કરી આપીએ તે રીતે દરેક યુનીટ હોલ્ડરોને પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે તથા પાર્કીંગમાં સરળતા રહે 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 કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય

અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ 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 અથવા 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.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી ત્યારબાદ ભવીષ્યની **(FSI-Floor Space Index)** વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે 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 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.

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.

॥ પરિશિષ્ટ ॥

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪

ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) તથા તેને ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત 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 નવેમ્બર, સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....
તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

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

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

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

‘‘નિત્ય ઈન્ફ્રા’’ એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા

....

બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો

....

// મિલકતની વિગત //

ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૨૩૭/૨ પૈકીની ૨૮૦૪ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૩૭/૩ પૈકીની ૨૪૧૯ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૫૨૨૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-

૭૪ (ચાંદખેડા-ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૨ ની ૧૬૮૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની ૧૪૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૩૧૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની (આર-૨ ઝોનવાળી) બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **''પલાશ પ્રાઈમ''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-...... માં આવેલ .... ફલોરના ફ્લેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી).

વેચાણ આપનારનું નામ :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા ....

વેચાણ લેનારનું 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 ઝુંડાલની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૭૭/૩ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે **''પલાશ પ્રાઈમ''** 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 એટર્નીના આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્નીની 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 :-

''નિત્ય ઈન્ફ્રા'' એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

અજયભાઈ કાળુભાઈ વેકરીયા   ....

સાક્ષીઓ :- ....