રેરા મુજબની કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ એરીયા)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u> :	''જેએસબી રીયાલીટી''
વેચાણ આપનાર	**(PAN : AAMFJ 0642 D)**
	એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ભાલાળા) પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી : શ્યામવેદ શેફાયર, સુરજ માર્બલની બાજુમાં, ઝુંડાલ ગુરુકુળની સામે, ઝુંડાલ, 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.
<u>બીજીતરફવાળા</u> :	....
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.

જદા

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર- .... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ 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-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૪૬ ના અરસામાં મોહનલાલ અંબારામ મહેતાનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ મોહનલાલ અંબારામ મહેતાનું તારીખ ૨૭-૦૪-૧૯૪૫ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતા તથા હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૪૯૫ થી તારીખ ૧૮-૧૨-૧૯૪૬ ના રોજથી પડેલ છે.

સર્વે નંબર-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીન માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતા તથા હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સંયુક્ત હીસ્સે રેવન્યુ

રેકર્ડમાં ચાલતી હતી પરંતુ નોંધ નંબર-૨૯૧૪ થી સર્વે નંબર-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીન હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ હોવાથી તે અંગે માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતાએ વાંધા અરજી આપેલ અને આ એન્ટ્રી તકરારી કેફીયતે થતા તેના ઠરાવના જણાવ્યા અનુસાર બંન્ને પક્ષકારોની સંમતી અને જવાબો લઈને સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની દક્ષીણ દીશા તરફની એકર-૨-૧૮ ગુંઠા જમીન માણેકલાલ મોહનલાલના સ્વતંત્ર હીસ્સે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની ઉત્તર દિશા તરફની એકર-૨-૪ ગુંઠા જમીન હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સ્વતંત્ર હીસ્સે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૫૫ થી તારીખ ૧૦-૬-૧૯૬૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતાએ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીન અંગે તારીખ-૧૫-૬-૧૯૬૭ ના રોજથી તેઓના કુંટુંબના સભ્યો વચ્ચે અંદરો અંદર ઘરમેળે વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીન બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાના સ્વતંત્ર હીસ્સે માલીકી અને કબજાહક્કે આવેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૧૮૪ થી તારીખ ૧૮-૦૯-૧૯૭૧ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાનું સ્વતંત્ર નામ ચાલતુ હતુ પરંતુ તેઓ ઉમરલાયક થઈ ગયેલ હોવાથી ખેતીના કામકાજમાં ધ્યાન આપી શકે તેમ ન હોવાથી તેઓના કુટુંબના સભ્યો આનંદીબેન બાબુલાલ, મહેશકુમાર બાબુલાલ, મુકેશકુમાર બાબુલાલ, સૌનકકુમાર બાબુલાલ, કિરણબેન મહેશકુમાર, જલ્પેશકુમાર મહેશકુમાર, જયકુમાર મહેશકુમાર, મીનાબેન મુકેશકુમાર તથા સ્નેહલ

મુકેશકુમારના સંયુક્ત નામો સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીનમાં સહમાલીક અને સહકબજેદાર તરીકે બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાની સાથે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૯૭ થી તારીખ ૨૨-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સૌનક બાબુલાલ મહેતાનું તારીખ ૧૦-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસિયતે અપરિણીત અવસ્થામાં અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૧૪૦ થી તારીખ ૨૮-૦૪-૨૦૦૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), મહેશકુમાર બાબુલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), આનંદીબેન બાબુલાલ મહેતા, મુકેશભાઇ બાબુલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), જલ્પેશકુમાર મહેશકુમાર મહેતા (એચ.યુ.એફ.), મુનીબેન ઉર્ફે મીનાબેન મુકેશભાઇ બાબુલાલાની પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર સ્નેહલ મુકેશભાઇના કુદરતી વાલી તરીકે, જયકુમાર મહેશકુમાર તથા કિરણબેન મહેશકુમારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૫૪૬૪ ચોરસમીટર જમીન જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઇ લાલભાઇ પટેલ , દિનેશભાઇ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઇ મફતલાલ પટેલ તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઇ મથુરભાઇની દિકરી તે જગદીશભાઇ પટેલની પત્નીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૮૦૭ થી તારીખ ૨૫-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૧૬૩ થી તારીખ ૧-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઇ લાલભાઇ પટેલ, દિનેશભાઇ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઇ મફતલાલ પટેલ

તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઇ મથુરભાઇની દિકરી તે જગદીશભાઇ પટેલની પત્ની પાસેથી સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીન ભુપતભાઇ સવજીભાઇ ભાલાળા તથા સુરેશભાઇ સવજીભાઇ ભાલાળાએ સરખે હિસ્સે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૩૫૦ થી તારીખ ૧-૫-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૮૯ થી તારીખ ૧-૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઇ લાલભાઇ પટેલ, દિનેશભાઇ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઇ મફતલાલ પટેલ તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઇ મથુરભાઇની દિકરી તે જગદીશભાઇ પટેલની પત્નીએ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૨૧૮૬ ચોરસમીટર જમીન મૌલિક મુકેશભાઇ પટેલ, મંગુબેન ભોળાભાઇ પટેલ, શૈલેષકુમાર પ્રાણજીવન પટેલ તથા હર્ષદકુમાર શાંતિલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૩૫૪ થી તારીખ ૦૧-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૯૦ થી તારીખ ૦૧-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, ગાંધીનગરના દુરસ્તી પત્ર નંબર-૫૨ થી સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨ ની ૫૪૬૪ ચોરસમીટર જમીનને બે હીસ્સામાં હીસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હીસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/અ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૬ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલીકો અને કબજેદારો તરીકે મૌલિક મુકેશભાઇ પટેલ, મંગુબેન ભોળાભાઇ પટેલ, શૈલેષકુમાર પ્રાણજીવન પટેલ તથા હર્ષદકુમાર શાંતિલાલ પટેલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ

ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલીકો અને કબજેદારો તરીકે ભુપતભાઇ સવજીભાઇ ભાલાળા તથા સુરેશભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળાના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૨૭૬ થી તારીખ ૨૬-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર.૪૧/૧૫/વશી.૧૪૫૨૫ થી ૧૪૫૩૭/૨૦૧૫ થી તારીખ ૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૮૧૩ થી તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો ભુપતભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળા તથા સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ભાલાળા) પાસેથી સદરહુ સમગ્ર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-............થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-............થી તારીખ ....ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના પત્રક્રમાંક નંબર-પીઆરએમ/૧૮૬/૭/૩૦૧૫/૫૪૨ તારીખ ૦૭-૧૦-૨૦૧૬ નારોજથી સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭

ચોરસમીટર જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર અમોએ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના 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, લીફ્ટ, 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, હોદ્દેદારો, 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 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 સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-

.... માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસવાર (કારપેટ 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 ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

''જેએસબી રીયાલીટી'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઇ સવજીભાઇ પટેલ (ભાલાળા) ....
તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....

રેરા મુજબની કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ‘‘શ્યામવેદ શેફાયર’’ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર- .... માં આવેલ .... ફ્લોરના યુનિટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) તથા .... ચોરસફુટ (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u> : ''જેએસબી રીયાલીટી''

વેચાણ આપનાર **(PAN : AAMFJ 0642 D)**

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ભાલાળા)
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : શ્યામવેદ શેફાયર, સુરજ માર્બલની બાજુમાં, ઝુંડાલ ગુરુકુળની સામે, ઝુંડાલ, 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.

<u>બીજીતરફવાળા</u> : ....

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.

જત

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફ્લોરના યુનિટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) તથા .... ચોરસફુટ (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-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૪૬ ના અરસામાં મોહનલાલ અંબારામ મહેતાનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ મોહનલાલ અંબારામ મહેતાનું તારીખ ૨૭-૦૪-૧૯૪૫ ના રોજ બિનવસિયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતા તથા હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૪૯૫ થી તારીખ ૧૮-૧૨-૧૯૪૬ ના રોજથી પડેલ છે.

સર્વે નંબર-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીન માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતા તથા હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સંયુક્ત હીસ્સે રેવન્યુ

રેકર્ડમાં ચાલતી હતી પરંતુ નોંધ નંબર-૨૯૧૪ થી સર્વે નંબર-૧૩/૨ ની સમગ્ર જમીન હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ હોવાથી તે અંગે માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતાએ વાંધા અરજી આપેલ અને આ એન્ટ્રી તકરારી કેફીયતે થતા તેના ઠરાવના જણાવ્યા અનુસાર બંન્ને પક્ષકારોની સંમતી અને જવાબો લઈને સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની દક્ષીણ દીશા તરફની એકર-૨-૧૮ ગુંઠા જમીન માણેકલાલ મોહનલાલના સ્વતંત્ર હીસ્સે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની ઉત્તર દિશા તરફની એકર-૨-૪ ગુંઠા જમીન હરીપ્રસાદ મોહનલાલ મહેતાના સ્વતંત્ર હીસ્સે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૯૫૫ થી તારીખ ૧૦-૬-૧૯૬૭ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ માણેકલાલ મોહનલાલ મહેતાએ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીન અંગે તારીખ-૧૫-૬-૧૯૬૭ ના રોજથી તેઓના કુંટુંબના સભ્યો વચ્ચે અંદરો અંદર ઘરમેળે વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીન બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાના સ્વતંત્ર હીસ્સે માલીકી અને કબજાહક્કે આવેલ હોવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૧૮૪ થી તારીખ ૧૮-૦૯-૧૯૭૧ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાનું સ્વતંત્ર નામ ચાલતુ હતુ પરંતુ તેઓ ઉમરલાયક થઈ ગયેલ હોવાથી ખેતીના કામકાજમાં ધ્યાન આપી શકે તેમ ન હોવાથી તેઓના કુટુંબના સભ્યો આનંદીબેન બાબુલાલ, મહેશકુમાર બાબુલાલ, મુકેશકુમાર બાબુલાલ, સૌનકકુમાર બાબુલાલ, કિરણબેન મહેશકુમાર, જલ્પેશકુમાર મહેશકુમાર, જયકુમાર મહેશકુમાર, મીનાબેન મુકેશકુમાર તથા સ્નેહલ

મુકેશકુમારના સંયુક્ત નામો સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકીની જમીનમાં સહમાલીક અને સહકબજેદાર તરીકે બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતાની સાથે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૭૯૭ થી તારીખ ૨૨-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સૌનક બાબુલાલ મહેતાનું તારીખ ૧૦-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજ બિનવસિયતે અપરિણીત અવસ્થામાં અવસાન થવાથી તેઓનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૧૪૦ થી તારીખ ૨૮-૦૪-૨૦૦૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાબુલાલ માણેકલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), મહેશકુમાર બાબુલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), આનંદીબેન બાબુલાલ મહેતા, મુકેશભાઈ બાબુલાલ મહેતા (એચ.યુ.એફ.), જલ્પેશકુમાર મહેશકુમાર મહેતા (એચ.યુ.એફ.), મુનીબેન ઉર્ફે મીનાબેન મુકેશભાઈ બાબુલાલાની પત્ની પોતે જાતે તથા સગીર સ્નેહલ મુકેશભાઈના કુદરતી વાલી તરીકે, જયકુમાર મહેશકુમાર તથા કિરણબેન મહેશકુમારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૫૪૬૪ ચોરસમીટર જમીન જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઈ લાલભાઈ પટેલ , દિનેશભાઈ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઈ મફતલાલ પટેલ તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઈ મથુરભાઈની દિકરી તે જગદીશભાઈ પટેલની પત્નીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૮૦૭ થી તારીખ ૨૫-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૧૬૩ થી તારીખ ૧-૧૨-૨૦૦૯ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઈ લાલભાઈ પટેલ, દિનેશભાઈ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઈ મફતલાલ પટેલ

તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઇ મથુરભાઇની દિકરી તે જગદીશભાઇ પટેલની પત્ની પાસેથી સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીન ભુપતભાઇ સવજીભાઇ ભાલાળા તથા સુરેશભાઇ સવજીભાઇ ભાલાળાએ સરખે હિસ્સે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૩૫૦ થી તારીખ ૧-૫-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૮૯ થી તારીખ ૧-૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જયંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, પ્રકાશભાઇ લાલભાઇ પટેલ, દિનેશભાઇ મફતલાલ પટેલ, બિપીનભાઇ મફતલાલ પટેલ તથા લલીતાબેન તે મોતીભાઇ મથુરભાઇની દિકરી તે જગદીશભાઇ પટેલની પત્નીએ સર્વે નંબર-૧૩/૨ પૈકી ૨ ની ૨૧૮૬ ચોરસમીટર જમીન મૌલિક મુકેશભાઇ પટેલ, મંગુબેન ભોળાભાઇ પટેલ, શૈલેષકુમાર પ્રાણજીવન પટેલ તથા હર્ષદકુમાર શાંતિલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૩૫૪ થી તારીખ ૦૧-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૧૯૦ થી તારીખ ૦૧-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, ગાંધીનગરના દુરસ્તી પત્ર નંબર-૫૨ થી સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨ ની ૫૪૬૪ ચોરસમીટર જમીનને બે હીસ્સામાં હીસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. આ હીસ્સા દુરસ્તીના આધારે સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/અ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૮૬ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલીકો અને કબજેદારો તરીકે મૌલિક મુકેશભાઇ પટેલ, મંગુબેન ભોળાભાઇ પટેલ, શૈલેષકુમાર પ્રાણજીવન પટેલ તથા હર્ષદકુમાર શાંતિલાલ પટેલના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ

ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલીકો અને કબજેદારો તરીકે ભુપતભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળા તથા સુરેશભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળાના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૭૨૭૬ થી તારીખ ૨૬-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર.૪૧/૧૫/વશી.૧૪૫૨૫ થી ૧૪૫૩૭/૨૦૧૫ થી તારીખ ૨૨-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૮૧૩ થી તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો ભુપતભાઈ સવજીભાઈ ભાલાળા તથા સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ભાલાળા) પાસેથી સદરહુ સમગ્ર જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-............થી તારીખ .... ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-............થી તારીખ ....ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના પત્રક્માંક નંબર-પીઆરએમ/૧૮૬/૭/૩૦૧૫/૫૪૨ તારીખ ૦૭-૧૦-

૨૦૧૬ નારોજથી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટર જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર અમોએ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ના 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 સદરહુ મીલકત્તની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની 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 તે મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ ‘‘શ્યામવેદ શેફાયર’’ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવીધા જેવી કે પાણીની ઓવરહેડ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પાણીનો બોર વિગેરેમાં ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે તથા કોમન સુવીધા જેવી કે આંતરીક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેમાં ફક્ત ફલેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં.

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, હોદ્દેદારો, 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 તથા બાંધકામના 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 મીલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ કારપેટ એરીયા મુજબ માપણી કરી દીધેલ છે અને ત્યારબાદ તમો

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ સ્કીમમાં દુકાનના આગળના ભાગમાં આવેલ માર્જીનની જમીનનો તમો બીજીતરફવાળાનો ફકત વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી કે માર્જીનની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાની નથી તથા સ્કીમના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને કોમન સુવીધાઓના મેઈન્ટેન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે અને સદરહુ સર્વિસ 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 અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

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 કોઈ પણ 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. જેનો તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો 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 સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે ઝુંડાલની સીમના સર્વે નંબર-૧૩/૨/૨/બ ની કુલ ૩૨૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૯/બી (ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯ ની ૧૯૬૭ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ ''શ્યામવેદ શેફાયર'' ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફ્લોરના યુનિટ નંબર-........ ની આશરે .... ચોરસફુટ (કારપેટ એરીયા) તથા .... ચોરસફુટ (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 ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

''જેએસબી રીયાલીટી'' એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
સુરેશભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ભાલાળા) ....

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

(૧) ....

(૨) ....