રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૪૮ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૩ (વસ્ત્રાલ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧ ની ૧૧૭૧૨ ચો.મી. જમીન ઉપર "આશિત રાજ ડેવલોપર્સ"એ રહેણાંક માટેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જે "આશિત રાજ બંગ્લોઝ"ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ **ડુપ્લેક્ષ નં.** - .... ની .... ચો.મી. જમીન તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવેલ .... ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ......................અંકે રૂપિયા .... પુરા માટેનો...

<u>લખી આપનાર</u> :- **માધવ રાજ ડેવલોપર્સ**

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **શ્રી કાનજીભાઈ દેવાભાઈ પ્રજાપતિ** ફર્મ જાતે - હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત. ધંધો-વ્યાપાર, ઠે. માધવ રાજ બંગ્લોઝ, એસ.પી. રીંગ રોડ પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.
PAN :- AAVFM-7605-G

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પેઢીનો પેઢીના હાલના તથા ભવિષ્યના તમામ ભાગીદારો તથા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર</u> :-

ફર્મ જાતે- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો-ઘરકામ, રહે.

PAN :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, અસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧-રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે- વસ્ત્રાલની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નં.

૧૧૩૯/૪૮ ને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.-૧૧૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨- મજકુર જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ એટલે કે (૧) શ્રી ભગવાનભાઈ દેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૨) શ્રી મોતીભાઈ દેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૩) શ્રી કાન્તીભાઈ દેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૪) શ્રી વિપુલ જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ, (૫) શ્રી જયસુખભાઈ ઘેલાભાઈ મીસ્ત્રી તથા (૬) શ્રી મિતેષ મનુભાઈ પ્રજાપતિનાઓએ મૂળ જમીન માલિકો (૧) શ્રી ગાંડાજી ઠુંગાજી, (૨) શ્રી શીલેષભાઈ ગાભાજી, (૩) શ્રી ભગવાનજી ગાભાજી, (૪) શ્રી તખતેશભાઈ ગાભાજી, (૫) શ્રી બાલુબેન ઠુંગાજી, (૬) શ્રી શોભનાબેન ઠુંગાજી, (૭) શ્રી રંજનબેન ગાભાજી, (૮) શ્રી આશાબેન ગાભાજી ઠાકોરની વિધવા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૦૬, તા.૧૬-૬-૨૦૧૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૫૬૨, તા.૧૬-૬-૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંધ તા.૩૦-૭-૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩-મજકુર જમીન બીનખેતીની કરવા અંગે કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ અરજી વ્યવહાર કરેલ અને તે અનુસંધાને કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદ તરફથી તેમના હુકમ નં.-એન.એ./ત.બિ.ખે./તલાલ/૬-૬૫/એસઆર-૧૪૨/૨૦૧૨ થી તા.૧૯-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૪૮ ને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી.ની જમીન માટે બીનખેતીનો હુકમ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૮૭૦ થી તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી અને તે નોંધ તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૪-ત્યારબાદ લખી આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ "માધવ રાજ ડેવલોપર્સ" નામની ભાગીદારી પેઢીનું નિર્માણ કરેલ અને અમોએ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ માં અમારા પર્સનલ નામોની જગ્યાએ ભાગીદારી પેઢીનું નામ દાખલ કરવા માટે મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તા.૦૪-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ રજી.

નં.૯૩૦૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે અને તેના આધારે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૯૯૫૯, તા.૦૧-૧૪-૧૩ ના રોજ નોંધ પડાવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

૫-ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સર્વે નં. ૧૧૩૯/૪૮ ને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી.ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તેવા પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ તેમના રજાચિઠ્ઠી નં. (૧) ૩૧૨૩૨/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૬૬/આર.ઓ./એમ-૧, (૨) ૩૧૨૩૩/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૬૭/આર.ઓ./એમ-૧, (૩) ૩૧૨૩૪/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૬૮/આર.ઓ./એમ-૧, (૪)૩૧૨૩૫/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૬૯/આર.ઓ./એમ-૧, (૫) ૩૧૨૩૬/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૭૦/આર.ઓ./એમ-૧, (૬) ૩૧૨૩૭/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૭૧/આર.ઓ./એમ-૧, (૭) ૩૧૨૩૮/૨૦૦૮૧૨/બી૪૪૭૨/આર.ઓ./એમ-૧ તથા (૮) ૩૧૨૩૯/૨૦૦૮૧૨/બી૪૫૨૨/આર.ઓ./એમ-૧ થી મંજૂર કરેલ અને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મજકુર જમીનમાં "**માધવ રાજ બંગ્લોઝ**" ના નામે સ્કીમનું આયોજન કરી બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને મજકુર માધવ રાજ બંગ્લોજ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ નં. .... ની આશરે .... **ચો.મી.** જમીન તથા તે ઉપર આવેલ .... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા જમીનમાં વગરવહેંચાયેલ .... ચો.મી.ના હક્કોવાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**મજકુર મિલકત**" તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે જે આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આમ મજકુર બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનારના એટલે કે અમો લખી આપનારના નામે સરકારી, અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે. અને અમો લખી આપનાર પેઢીએ તેની ઉપર કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે **માધવ રાજ બંગ્લોઝ**માં રહેઠાણ માટેનું બાંધકામ કરેલ છે. આથી

મજકુર ડુપ્લેક્ષ નં. .... ઉપર અમો લખી આપનારને વેચાણ કરવાના તમામ પ્રકારના હક્ક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલ છે. જેમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો ભાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે હિત સંબંધ આવેલ નથી. આથી લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને ડુપ્લેક્ષ નં. .... વેચાણ કરીએ છીએ. જેના અવેજની પુરેપુરી રકમ અવેજના પરિશિષ્ટમાં બતાવેલ વિગતે મુકતે અમોને મળી ગયેલ છે.

સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તેના અંગેના પોખાતા તમામ પ્રકારના અસલ હદ હક્કો મુજબ તથા તેના માલીકીભાગના તમામ હક્ક આઈટમ સહિતની તથા તેના અંગેના ઈલે.ક્રિટીસ તેમજ આલુ ઈલે.સર્વીસના હક્કો સહિતની તથા મજકુર માધવ રાજ બંગ્લોઝના નામે ઓળખાતી મિલકતના રોડ રસ્તાની જમીનમાં થઈને હરહંમેશ જવા આવવાના તથા વાહનો વિગેરે લાવવા લઈ જવાના તથા ગેસ, ગટરના પાઈપો તથા તાર ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહિતની તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટમાં વસાડ પડતા હક્કો સહિતની તથા બીજા જે કાંઈ કોમન હક્ક અધીકારો હોય તે તમામ સહીતની મિલકત આજરોજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અવેજ સ્થાને અફર વેચાણ રૂ................... અંકે રૂપિયા .... પુરા લીધે રસીદમાં જણાવ્યા મુજબ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી લઈને મજકુર મિલકતની સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

આજરોજ મજકુર મિલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર બન્યા છો.

હવેથી મજકુર મિલકત ઉપર અમો લખી આપનારનો કે અમારા હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો કે અમારા કરજદાર, હક્કદાર, હિસ્સેદાર, લેણદાર, દસ્તાવેજદાર વિગેરે કોઈનો કોઈપણ જાતનો દાવો, અલાખો, ભાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહેલ નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કદાચ

શખ્સ કોઈપણ પ્રકારથી માલિકી હક્ક, દાવો, અલાખો કરતો કરાવતો આવે તેથી કરીને તમો લખાવી લેનાર કે વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને જે કાંઈ ખર્ચ નુકસાન થાય તે અવેજ સહિત અમો લખી આપનાર કે અમારા હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ ચુકવી આપવા બંધાયેલ છીએ.

હવેથી મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, આ તમો તમારા દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો અને મજકુર મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અસ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે.

મજકુર મિલકત અંગે ભરપાઈ કરવાના આવતા તમામ પ્રકારના વેરા, ટેક્ષ, ઈલે.બર્નીગબીલ વિગેરે તમામ રકમો અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમ છતાં આજ પહેલાના વખત માટેની તેવી કોઈ રકમો ભરવાની બાકી હોય અગર નીકળી આવે તે તમામ અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરવાની છે અને આજબાદના વખત માટેની તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટે.ડયુટી, રજી.ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવાનો છે.

મજકુર મિલકત અમોએ આજરોજ અગાઉ અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપી બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલ નથી તેમજ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવી કરાવવી નહી કે કબજો સોંપી સોંપાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ કે પ્રતિબંધ આવેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર અમોએ કોઈપણ પ્રકારની બેન્ક, વ્યક્તિ અગર નાણાંકિય સંસ્થા તરફથી લોન મેળવી લોનનો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. તેવો તમામ પ્રકારનો

પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને લખી આપેલ છે.

વધુમાં જણાવવાનું કે તમો લખાવી લેનાર જાણો છો કે ફ્લેટસ ટાઈપના બનાવેલા મકાનમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણભૂત થઈ શકે. લખાવી લેનાર તે લીકેજ માટે લખી આપનાર જવાબદાર ગણાશે નહીં કે લખી આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

સદરહું ફ્લેટસના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમિનિયમ થી બનાવેલા છે. લાકડુ ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણા વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ લખી આપનાર સામે કરવાની નથી. લખી આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ. તેમાં તમો લખાવી લેનારની સંમતી છે.

લખાવી લેનાર પોતાના મકાનમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહીં તેમજ સોસાયટીમાંના અન્ય મકાનની આગળ નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અક્કલ હુંશીઆરીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાન પણે લખી આપેલ છે. જેનો તમામ મજકુર અમોને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને હરેક રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

રસીદ

રૂ. અંકે રૂપિયા પુરાની રકમનો
ના ચેક નં.
થી તા. - - ના રોજ
તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ છે.

રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા
----------------- ઉપર મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે- વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૪૮ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૩ (વસ્ત્રાલ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી. જમીન ઉપર "માધવ રાજ ડેવલોપર્સ"એ રહેણાંક માટેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જે "માધવ રાજ બંગ્લોઝ"ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ક્રુપ્લેક્ષ નં. - .... ની .... ચો.મી. જમીન તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવેલ .... ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન મળી કુલે .... ચો.મી. જમીનના હક્કોવાળી મિલકત જેના ખુંટચારની વિગત..

પૂર્વ દિશા	-	ક્રુપ્લેક્ષ નં.
પશ્ચિમ દિશા	-	ક્રુપ્લેક્ષ નં.
ઉત્તર દિશા	-	ટી.પી. રોડ
દક્ષિણ દિશા	-	ક્રુપ્લેક્ષ નં.

તે રીતે ખુંટ ચાર વચાળી આગ ક્રુપ્લેક્ષ નંબર - .... ની મીલકત.

<u>લખી આપનાર</u>----

માધવ રાજ ડેવલોપર્સ વતી અને તરફથી(
તેના વહિવટ કર્તા ભાગીદાર (
ભરતભાઈ સેવાભાઈ પ્રજાપતિએ (
તેમનુ મતુ નીચેના બે સાક્ષીઓ (
સમક્ષ કર્યું છે. (

<u>સાક્ષી</u>

(૧)

(૨)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેને પ્રમાણિત કરીએ છીએ.

<u>મિલકતનું સરનામું</u> :- ડુપ્લેક્ષ નં. ...., માધવ રાજ બંગ્લોઝ,
[illegible] પેટ્રોલ પંપ પાછળ, એસ.પી. રીંગ રોડ,
વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર :- ----------------------

લખાવી લેનાર :- ----------------------

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેને પ્રમાણીત કરીએ છીએ.

<u>મિલકતનું સરનામું</u> :- ફ્લેટ નં.........., માધવ રાજ બંગ્લોઝ, નિલાચલ પેટ્રોલ પંપ પાછળ, એસ.પી. રીંગ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર :- ----------------------

લખાવી લેનાર :- ----------------------

..૧૨..

<u>નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-અ</u>
<u>મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

....

માધવ રાજ ડેવલોપર્સ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
શ્રી કાન્તીભાઈ રેવાભાઈ પ્રજાપતિ
લખી આપનાર

....

લખાવી લેનાર-