વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. પુરા

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

તારીખ :   મી, માહે : જુન, સને : ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને...

એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

ઉ. આ. વ. :   , ધંધો :   ,
રહેવાસી :
PAN NO. :

જોગ લી. પ્રાયોજક યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

મેસર્સ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ – એક ભાગીદારી પેઢી,
P.A. NO. : AAXFR 6101 N
ધંધો : વેપાર, ઠેકાણુ : બ્લોક નં. ૩૨, મોજે દેલાડવા, તા. ચોર્યાસી, જિ. સુરતના ભાગીદારો,

૧. **દિલીપભાઈ ગોવનભાઈ પટેલ,**
ઉ. આ. વર્ષ : ૫૯, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી : આદર્શ ફળીયુ, ગામ-કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

૨. **કડવાભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા,**
ઉ.આ.વર્ષ. : ૬૫, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,
રહેવાસી : એ-૭૪, સ્નેહમિલન બંગ્લોઝ, નાના વરાછા, સુરત.

૩. **રીચાર્ડસકુમાર દિલીપભાઈ પટેલ,**
ઉ. આ. વર્ષ : ૩૪, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી : આદર્શ ફળીયુ, ગામ-કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

૪. **રત્નાભાઈ મેપાભાઈ જીંજાળા,**
ઉ.આ.વર્ષ. : ૫૨, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,
રહેવાસી : ૫, મુકિતધામ સોસાયટી, પુણા ગામ, સુરત.

૫. **બ્રિજેશભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ,**
ઉ. આ. વર્ષ : ૩૬, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી : આદર્શ ફળીયુ, ગામ-કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

૬. **પરસોત્તમભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા,**
ઉ.આ.વર્ષ. : ૫૦, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,
રહેવાસી : ૨૬, સ્નેહસ્મૃતિ સોસાયટી, ચીકુ વાડી, સુરત.

૭. **ખોડીદાસભાઈ કડવાભાઈ ગજેરા,**
ઉ.આ.વર્ષ. : ૩૭, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,
રહેવાસી : એ-૭૪, સ્નેહમિલન બંગ્લોઝ, નાના વરાછા, સુરત.

૮. **જયેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગજેરા,**
ઉ.આ.વર્ષ. : ૨૮, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,
રહેવાસી : ૨૬, સ્નેહસ્મૃતિ સોસાયટી, ચીકુ વાડી, સુરત.

૯. **પદમાબેન દિલીપભાઈ પટેલ,**
ઉ. આ. વર્ષ : ૫૮, ધંધો : ખેતી અને ગૃહવ્યવસ્થા,
રહેવાસી : આદર્શ ફળીયુ, ગામ-કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

૧૦. પીનાકીની ઉર્ફે પીના દિલીપભાઈ પટેલ તે બ્રિજેશ એલ. પટેલની પત્નિ, ઉ. આ. વર્ષ : ૩૭, ધંધો : ગૃહવ્યવસ્થા, રહેવાસી : એજનના કુલમુખત્યાર રીચાર્ડસકુમાર દિલીપભાઈ પટેલ, ઉ. આ. વર્ષ : ૩૪, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : એજન.

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :-

(૧). સુરત જીલ્લાના, ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ દેલાડવા મધ્યે આવેલ દેલાડવાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નં. ૨૦ થી નોંધાયેલી જમીન સહિતની અન્ય જમીનો રઘનાથજી પરાગજીની માલિકીની સન્ ૧૯૩૦ પહેલાથી ચાલી આવી હતી. તેઓનુ મરણ થતા મરહુમના વારસો દયાળજી રઘનાથજી તથા નાતુભાઈ રઘનાથજી સદરહુ જમીનના વારસાઈ હકકે માલિક થયા હતા. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૨/૦૬/૧૯૩૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૨૪ થઈ હતી. સદરહુ જમીનમાં છગનલાલ નારણજી ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવ્યા હતા. જે અંગે મામલતદાર સાહેબના હુકમ મુજબ કલમ-૩ માં આવતા સૌરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે છગનલાલ નારણજીને જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૬૦ થઈ હતી. જે મુજબ બીજા હકકમાં સૌરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે છગનલાલ નારણજીનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. ભીખુભાઈ મણીભાઈ રે.સર્વે નં. ૨૦ વાળી જમીન ગણોતએ સન્ ૧૯૫૭-૫૮ થી ખેડતા હતા. તેઓનુ નામ ખેડહકકમાં સન્ ૧૯૫૭-૫૮ થી ચાલતુ હતુ. જેથી, સૌરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે બીજા હકકમાં નોંધ કરી સામયીક નામ છગનલાલ નારણજીનુ નામ ચાલુ છે તે નામ પણ કાયમ રાખવામાં આવ્યુ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૧/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૧ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૨/૧૯૬૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનના સહમાલિક દયાળજી રઘનાથજી તથા નાતુભાઈ રઘનાથજી પૈકી દયાળજી રઘનાથજીનુ મરણ થવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદારો ૧. લલીતાબેન તે દયાળજી રઘનાથજીની વિધવા, ૨. સગીર કલ્પનાબેન તે દયાળજી રઘનાથજીની પુત્રી પૈકી લલીતાબેન તે દયાળજી રઘનાથજીની વિધવાનુ નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે નાતુભાઈ રઘનાથજીની સાથે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૧/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૪ થઈ હતી. સદરહુ જમીનના ગણોતીયા છગનલાલ નારણજી તા. ૦૯/૦૧/૧૯૬૩ ના રોજ ગુજરી જતા,સદરહુ જમીનના અન્ય ગણોતીયા ભીખુભાઈ મણીભાઈની સાથે મરહુમના પુત્ર સુંદરલાલ છગનલાલનુ નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૧૯/૦૩/૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૫૪ થઈ હતી. ગણોતીયા ૧. ભીખુભાઈ મણીભાઈ, ૨. સુંદરલાલ છગનલાલએ સદરહુ જમીન ૧. લલીતાબેન તે દયાળજી રઘનાથજીની વિધવા, ૨. નાતુભાઈ રઘનાથજી પાસેથી રૂા. ૧૯૩૧/- પુરા બદલ બાર હપ્તામાં વેચાણ લીધી. જે અંગેનો ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ સાહેબના હુકમ નં. ૩૩૨૪, તા. ૧૩/૦૯/૧૯૬૩ ના હુકમ મુજબ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે નોંધ કરી. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૬/૦૩/૧૯૬૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૯૧ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૨૭/૦૯/૧૯૬૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનના ગણોતીયાએ સદરહુ ખરીદ કિંમતના હપ્તાની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે તગાવી લોન લીધી હતી. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૮/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૪૧ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૨૪/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ઉપર મુજબના ખરીદ કિંમતની રકમ સદરહુ જમીનના માલિક- ૧. લલીતાબેન તે દયાળજી રઘનાથજીની વિધવા, ૨. નાતુભાઈ રઘનાથજીને ભરપાઈ થતા, ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ સાહેબએ કેસ નં. ૩૩૨૫, તા. ૦૭/૦૫/૧૯૭૧ ના રોજ હુકમ કરી ૧. ભીખુભાઈ મણીભાઈ, ૨. સુંદરલાલ છગનલાલને સદરહુ જમીનના માલિક ઠરાવીને ટેનન્સી કાયદા મુજબનુ ૩૨-એમ નુ ખરીદી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ. એ રીતે, સદરહુ રે.સર્વે નં. ૨૦ વાળી ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધીન ખેતીની જમીનના માલિક ૧. ભીખુભાઈ મણીભાઈ, ૨. સુંદરલાલ છગનલાલ થયા હતા. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૯/૧૨/૧૯૭૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૯ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૬/૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ગુજરાત સ્ટેટ કો. ઓ. લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંક લી., ના પત્ર નં. ૮૪૬, તા. ૨૨/૦૪/૧૯૭૪ થી આપેલ સર્ટીફીકેટ મુજબ ૩૨-એમ ના સર્ટીફીકેટની બીજા હકક માં નોંધ કરવા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૮/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૧૧૪ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૦૪/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ઉપર મુજબ લેવામાં આવેલ તગાવી લોન ભરપાઈ કરવામાં આવતા, બોજા કમીની નોંધ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૧/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૨૫૧ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૦૧/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨). એકત્રીકરણ થતા સદરહુ મોજે-દેલાડવાના રે. સર્વે નં. ૨૦ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૩૨ આપીને જમીનનુ ક્ષેત્રફળ હેકટર-આરે-મીટર ૦-૯૯-૧૫ ઠરાવવામાં આવેલ. એ

રીતે, મોજે દેલાડવાના રે.સર્વે નં. ૨૦ યાને બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીનના માલિક ૧. ભીખુભાઈ મણીભાઈ, ૨. સુંદરલાલ છગનલાલ થયા હતા.

(૩). ત્યારબાદ, સદરહુ નવી શરતની જમીનની તા. ૨૬/૦૬/૧૯૯૧ ના રોજ કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવી હતી. જે મુજબ નવી શરતની બ્લોક નં. ૩૨ તથા બ્લોક નં. ૧૨૧ વાળી જમીન વસંતભાઈ મણીભાઈના હિસ્સે માલિકી હકકે આવી હતી. સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીન નવી શરતની હોવાથી વસંતભાઈ મણીભાઈએ નાયબ કલેકટર, ચોર્યાસી પ્રાંત, પાસેથી પરવાનગી માંગી હતી. જે અંગે સરકારશ્રીના પરીપત્ર તા. ૨૦/૦૫/૧૯૮૦ મુજબ આકારના ૫૦ % રકમ ભરપાઈ કરવા માટે તા. ૧૮/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજના પત્રથી જાણ કરવામાં આવેલ. જે મુજબની રકમ તેઓએ ભરપાઈ કરતા, નાયબ કલેકટર, ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબએ હુકમ નં. નશજ/જમન/વહેંચણી/વશી ૨૧૬૨/૯૩, તા. ૦૮/૦૯/૧૯૯૩ થી સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીનમાંથી ભીખુભાઈ મણીભાઈનુ નામ કમી કરી વસંતભાઈ મણીભાઈનુ નામ સુંદરલાલ છગનલાલની સાથે સંયુકત રીતે દાખલ કરવાનો હુકમ કર્યો હતો. એ રીતે, સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે ભીખુભાઈ મણીભાઈનુ નામ કમી કરીને વસંતભાઈ મણીભાઈનુ નામ તથા સુંદરલાલ છગનલાલનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૧૦/૦૯/૧૯૯૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૦૩૭ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૩૦/૧૧/૧૯૯૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪). ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના દફતરે વસંતભાઈ મણીભાઈના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર ૧. વસુબેન તે વસંતભાઈ મણીભાઈની પત્ની, ૨. પ્રકાશભાઈ વસંતભાઈના નામો સદરહુ જમીનના દફતરે તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ કરારખત મુજબ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૫/૦૨/૨૦૦૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૪૮૫ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૧૧/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના અન્ય સહમાલિક સુંદરલાલ છગનલાલએ તેઓના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર ૧. કંચનબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની પત્ની, ૨. કિશોરચંદ્ર સુંદરલાલના નામો સદરહુ જમીનના દફતરે તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ કરારખત મુજબ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૫/૦૨/૨૦૦૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૪૮૬ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૧૧/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે, મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીનના સહમાલિક ૧. વસંતભાઈ મણીભાઈ, ૨. વસુબેન તે વસંતભાઈ

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

મણીભાઈની પત્ની, ૩. પ્રકાશભાઈ વસંતભાઈ, ૪. સુંદરલાલ છગનલાલ, ૫. કંચનબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની પત્ની, ૬. કિશોરચંદ્ર સુંદરલાલ થયા હતા.

(૫). ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના મજકુર સહમાલિકો પૈકી સુંદરલાલ છગનલાલ તા. ૦૨/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ મરણ પામતા મરહુમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો ૧. કંચનબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની વિધવા, ૨. કિશોરકુમાર સુંદરલાલ, ૩. ગીરીશકુમાર સુંદરલાલ, ૪. મંજુલાબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની પુત્રીના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૮૨૭ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૦૩/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬). ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી નવી શરતની જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી માંગવામાં આવતા, ચોર્યાસી તાલુકાના મામલતદાર સાહેબના તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજના તથા ઓલપાડ પ્રાંતના નાયબ કલેકટર સાહેબના તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૨ ના શેરાથી દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં રજુ કરવામાં આવેલ. જે અંગે મેહસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાંક ગણત/૧૬૧૨/૩૪૯૯/ઝ, તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૩ થી સદરહુ જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવા માટેના પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટેનો હુકમ કરવામાં આવેલો. જે મુજબનુ ચલણ નં. ૨૯૮, તા. ૦૨/૦૪/૨૦૧૪ થી નાણાં સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવામાં આવેલ. તેમ થતા, મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબના તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી.નં. ૧૨૬/૧૨/વશી ૧૬૬/૧૪ થી મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૩૧૭ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૦૪/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે, બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીન જુની શરતની થયેલ.

(૭). સદરહુ જમીનના મજકુર સહમાલિકો પૈકી વસંતભાઈ મણીભાઈ તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ મરણ પામતા મરહુમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો સદરહુ જમીનના દફતરે ચાલી આવેલ હોવાથી મરહુમ વસંતભાઈ મણીભાઈનુ નામ સદરહુ જમીનના દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૪ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા.

૨૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીન કલેકટર સાહેબના ઉપરોકત તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજના હુકમ મુજબ સદરહુ જમીનની કલમ-૬૫ મુજબની પરવાનગી મુદતમાં મેળવવામાં નહી આવતા, મુદત વધારાનો હુકમ સુરતના કલેકટર સાહેબએ હુકમ નં. ગણત/૨/૪/વશી ૫૨૫/૨૦૧૫, તા. ૨૮/૦૫/૨૦૧૫ થી કરેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૫/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૪૭૫ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮). ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સહમાલિકો પૈકી ૧. કિશોરચંદ્ર સુંદરલાલ ૨. કંચનબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની વિધવા, ૩. ગીરીશકુમાર સુંદરલાલ, ૪. મંજુલાબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની પુત્રીએ સદરહુ મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીનો પોતાનો વણ-વહેંચાયેલો અડધો હિસ્સો ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ ૧. કિશોરચંદ્ર સુંદરલાલ ૨. કંચનબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની વિધવા, ૩. ગીરીશકુમાર સુંદરલાલ, ૪. મંજુલાબેન તે સુંદરલાલ છગનલાલની પુત્રીએ ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણીને કરી આપેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન પૈકીની બાકીની વણ-વહેંચાયેલી અડધી જમીનના સહમાલિકો ૧. વસુબેન વસંતભાઈ, ૨. પ્રકાશભાઈ વસંતભાઈ સંમતીદર્શક પક્ષકાર યાને ત્રીજા પક્ષના તરીકે સામેલ થયા હતા. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૯/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૬૭૪ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે, મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની વણ-વહેંચાયેલી અડધી સુમારે ૪૯૫૭.૫૦ ચો.મીટરવાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા,

૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણી થયેલા.

(૯). સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી આખી જમીનની બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે હેતુફેર મંજુરી મેળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સુરતના કલેકટર સાહેબએ હુકમ નં. ગણત-૩/વાણિજય હુકમ/વશી ૨૮૫/૨૦૧૫, તા. ૨૨/૦૬/૨૦૧૫ થી સદરહુ ૯૯૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૮૫૦ ચો.મીટર જમીન વાણીજય હેતુસર ઉપયોગ કરવા શરતફેરની મંજુરીનો સુધારા હુકમ કરેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૪૯૮ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જમીનને સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી સૈધ્ધાંતીક પરવાનગી મળી શકેલ ન હોવાથી, બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટેની મુદતમાં વધારો કરવા માટેની અરજી સુરતના કલેકટર સાહેબએ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નં. ગણત/૨/વશી ૩૭૦/૨૦૧૬ થી મંજુર કરીને મુદત વધારો કરી આપેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૧૭/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૫૫૫ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી સુમારે ૯૯૧૫ ચો.મીટર જમીનની બિનખેતીની પરવાનગી સુરતના કલેકટર સાહેબએ હુકમ નં. એ/બખપ/એસઆરનં. ૧૦૦૪/૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૧૩૫૯/વશી.૧૦૮૨૫ થી ૧૦૮૩૯/૧૭, તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૭ થી આપવામાં આવી હતી. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૭૫૨ થઈ હતી. જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે, સદરહુ જમીન બિનખેતીની થઈ હતી.

(૧૦). ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨ વાળી ૯૯૧૫ ચો.મીટર જમીનમાંથી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ડ્રાફટ પ્લાન મુજબના જાહેર હેતુ તથા રસ્તાઓની કપાત વિગેરે બાદ થયા બાદ બાકી રહેતી ૫૯૪૯ ચો.મીટર જમીનના બે સરખા યાને ૨૯૭૪.૫૦ ચો.મીટરના બે સબ-ડિવીઝનનો પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) એ પત્ર નં. સુડા/વિપઅ/યુ-૪/ડિઈએલ/૦૨૮૬/૧૫-૧૬, ડિઈએલ/૦૨૪૨/૧૬-૧૭/૪૬૫૨, તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૭ થી મંજુર કર્યો હતો. જે મુજબ ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૭૪.૫૦

ચો.મીટર જમીનને સબ-પ્લોટ નં. ૧ અને દક્ષિણ તરફની સુમારે ૨૯૭૪.૫૦ ચો.મીટર જમીનને સબ-પ્લોટ નં. ૨ આપવામાં આવેલ. એ રીતે, મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકીની અડધી સુમારે ૪૯૫૭.૫૦ ચો.મીટરવાળી જમીન કે જેમાંથી, સુડાના ડી.પી.પ્લાન મુજબની રસ્તાની જમીન બાદ થતા બાકી રહેલ ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૭૪.૫૦ ચો.મીટર જમીન કે જેને સબ-ડિવીઝનના પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નં. ૧ આપવામાં આવેલ છે. તે બિનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણી થયેલા.

(૧૧)... ઉપર મુજબ ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણીના નામે તા. ૨૪/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ સદરહુ જમીનમાંનો વણ-વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાના ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, વિગેરે સહ-માલિક થયા હતા. ઉપર મુજબ ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, વિગેરે સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિક થયા હતા. જેથી સદરહુ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનના માલિક- ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણી તથા સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી જમીનના સહ-માલિક ૧. વસુબેન વસંતભાઈ પટેલ, ૨. પ્રકાશભાઈ વસંતભાઈ પટેલ વચ્ચે વહેંચણનો દસ્તાવેજ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ દસ્તાવેજ સુરત સીટી -૬(કુંભારીયા)ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૨૧૯૭ થી નોંધાયેલ. સદરહુ દસ્તાવેજના આધારે સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ

જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણી થયેલા. ઉપરોકત વહેંચણ દસ્તાવેજના આધારે જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી./એસ.આર./૨૧/૧૮-૧૯ તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૭ મુજબ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૪/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૮૧૧ થી કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત વહેંચણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૮૨૫ થી કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૦૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ઉપરોકત વહેંચણ દસ્તાવેજ તથા કે.જે.પી. દુરસ્તી મુજબ ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, વિગેરેની માલિકીની સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ આપીને રહેણાંક + વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની કુલ ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટર જમીન થયેલ. એ રીતે ગામ દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨ પૈકી બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટરવાળી બિનખેતીની જમીનના માલિક ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણી થયેલા. ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, વિગેરેએ તેઓની માલિકીની બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી રહેણાંક + વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની કુલ ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટર જમીન મેસર્સ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ- એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો, ૧. દિલીપભાઈ ગોવનભાઈ પટેલ, ૨. કડવાભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા, ૩. રીચાર્ડસકુમાર દિલીપભાઈ પટેલ, ૪. રત્નાભાઈ મેપાભાઈ જીંજાળા, ૫. બ્રિજેશભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ, ૬. પરસોત્તમભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા, ૭. ખોડીદાસભાઈ કડવાભાઈ ગજેરા, ૮. જયેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગજેરા, ૯. પદમાબેન દિલીપભાઈ પટેલ, ૧૦. પીનાકીની ઉર્ફે પીના દિલીપભાઈ પટેલ તે બ્રિજેશ એલ. પટેલની પત્નિને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ૧. બિપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૨. કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૩. દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા, ૪. કાંતાબેન દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા, ૫. સ્નેહલભાઈ ચુનીલાલ પટેલ, ૬. જાગૃતીબેન ચુનીલાલ પટેલ, ૭. હિતેશ નાનુભાઈ

ગોયાણી, ૮. હરનીશભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરણીએ મેસર્સ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ- એક ભાગીદારી પેઢી અને તેના ઉપરોકત ભાગીદારોને તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સીટી-૬(કુંભારીયા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૪૬૦૩ થી નોંધાયેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૮૪૬ થયેલ. જે એન્ટ્રી તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. એ રીતે મોજે-દેલાડવાના બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી રહેણાંક + વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની કુલ ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટર જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મેસર્સ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ- એક ભાગીદારી પેઢી અને તેના ઉપરોકત ભાગીદારો યાને બીજા પક્ષના થયા છે.

(૧૨). ત્યારબાદ, સદરહુ **મોજે-દેલાડવાના** બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી રહેણાંક + વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની કુલ ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટર જમીનમાં દુકાન તથા ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતોનું બાંધકામ કરવા માટેની રીવાઈઝડ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ નં. ડીઈએલ/૦૧૮૬/૧૮-૧૯/૫૫૬૩, તા. ૨૫/૦૪/૨૦૧૯ થી આપેલ છે.

(૧૩). ત્યારબાદ, સદરહુ **મોજે-દેલાડવાના** બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી રહેણાંક + વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની કુલ ૨૯૭૪.૫૦ ચો. મીટર જમીનમાં ઉપરોકત મળેલી પરવાનગીઓ મુજબ દુકાન તથા ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતોનું બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ કરાવેલ છે. જે **"રાજ શ્રી રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં અલગ-અલગ બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આગળના ભાગે દુકાનો અને તેની ઉપર ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષના પ્રયોજક/પ્રમોટરની પરિયોજના છે.

(૧૪). પહેલા પક્ષના, એવા એલોટીને, હમો બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે " રાજ શ્રી રેસીડેન્સી " નામની ઈમારતના (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ ' મકાન ' અથવા ' પ્રોજેકટ ' તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જે પૈકી બિલ્ડીંગ .... ના .... માળે .... નંબર ધરાવતો ફલેટ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'ફલેટ' અથવા 'મિલકત' તરીકે કરવામાં આવેલ છે. ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫). હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** ના અલગ-અલગ બિલ્ડીંગ ના પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬

મુજબ નોંધણી કરાવેલ છે. જે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના દફતરે નોંધણી નં. ---------------------------------- થી તા. ----------------ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧૬). ' રાજ શ્રી રેસીડેન્સી ' ના બીલ્ડીંગ- -----માં આવેલ .... માળ પર આવેલ ફલેટ નં. .... નો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર છે. (કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ ચો.મીટર પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એક્ષકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનુ ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનુ ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને ફલેટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ હતુ. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. જે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી ફલેટ નં. .... ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ. જેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનુ વર્ણન અને વિગત પરિશિષ્ટ-ર માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૧૭). " રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "ના બીલ્ડીંગ- -----ના .... માળ પર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી ખાસ કરીને નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. તેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કરી આપીએ છીએ. જે હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકતથી ઓળખવામાં યા સંબોધવામાં આવશે.

(૧૮). સદરહુ મિલકતનો અવેજ આપણી વચ્ચે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો નકકી કરવામાં આવેલો અને તે અવેજ બદલ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું. તમો પહેલા પક્ષના અને હમો બીજા પક્ષના વચ્ચે સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અંગેનો કરાર તા. .... ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેનો કરાર સુરત સીટી-ર(ઉધના) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. .... ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

સદરહુ કરારની તમામ શરતોને હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો પહેલા પક્ષના તથા તમો પહેલા પક્ષનાના ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ દ્વારા પણ સદરહુ કરારની તમામ શરતો સહિત સંપુર્ણ પાલન કરવાનુ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણના અવેજના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપ્યા છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
			કુલ...	

જે હમો બીજા પક્ષનાને મળ્યાં છે. હમો બીજા પક્ષના સદરહુ અવેજની રકમ મળ્યાં બાબતની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૧૯). સબબ, સદરહુ વેચાણના અવેજના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજના બદલામાં નીચે જણાવેલા વર્ણન અને વિગતવાળી સ્થાવર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના હમો જેવા સંપૂર્ણ એકલાં અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનાવ્યા છે અને તમોને સદરહુ મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપી છે. હમોએ સદરહુ મિલકત હમો તથા હમારા વંશવાલી વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તમો તથા તમારા વંશવાલી વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા વહીવટમાં માલીકી હકકે સોંપી છે અને તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ ફલેટના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલ છે. સદરહુ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની સ્થળ સ્થિતિ, ક્ષેત્રફળ, ગુણવત્તા વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધી છે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરવામાં આવે તો રદ બાતલ થાય સહી. સદરહુ બાંધકામ પુર્ણ થયા અંગેનુ કંપલીશન સર્ટીફીકેટ તમો પહેલા પક્ષનાને મળેલ છે. જે જોઈને તમોએ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૨૦). હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે દર્શાવેલ મીલકત કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી તેમજ બીજી કોઈ રીતે લખી આપી નથી તેમજ તે કોઈ દાવાના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહુ મિલકતો ઉપર કોઈ કોર્ટની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી કે મનાઈ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે અલાખો નથી તેમજ સદરહુ

મિલકત ઉપર બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના હકક, હિસ્સા, હીતસંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર વગેરે નહોતાં અને નથી. હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત કોઈને જામીનગરીમાં લખી આપી નથી તેમજ તેના દસ્તાવેજો અનામત તરીકે કોઈને સોંપ્યા નથી. સદરહુ મિલકત નબોજી, નકરજી અને નજોખમી ચાલી આવેલી. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાના પોતાના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી ચાલી આવેલી.

(૨૨). સદરહુ " **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી** " માં આવેલા બીલ્ડીંગોમા સામાન્ય સગવડો જેવી કે રસ્તા, પેસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી, ટેરેસ, વિગેરે સામાન્ય સગવડો તમામ હોલ્ડરો માટે રાસુકી છે. તે તમામ ભાગોવાળી જમીન કે જગ્યામાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ કોઈપણ માલ-સામાન, ચીજવસ્તુ વિગેરે મુકવાના નથી. સદરહુ " **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી** " માં આવેલા બીલ્ડીંગોમા સામાન્ય સગવડો, રસ્તા, પેસેજ, સી.ઓ.પી., ટેરેસ, વિગરે જે કાંઈ રાખવામાં આવ્યા છે તેનો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે રાસુકો વપરાશ અને ઉપયોગ કરવાનો છે. તેનો ફાળે પડતો નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ સર્વિસ એસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીને આપવાનો છે.

(૨૩). સદરહુ " **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી** " માં આવેલ બીલ્ડીંગોના ફલેટ ધારણ કરનારાઓના સર્વિસ એસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીની રચના કરવામાં આવે યા સ્થાપના કરવામાં આવે તો પહેલા પક્ષના તેના આપોઆપ સભ્ય થયેલા ગણાશે અને તે સર્વિસ એસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળી વખતો-વખત જે કાંઈ નિયમો, ધારાધોરણ બનાવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું છે અને તે મુજબ વર્તન કરવાનું છે, અને ઉપરોકત તમામ રાસુકી સગવડોની ફાળે પડતી મેઈન્ટેનન્સ વિગરેની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સર્વિસ એસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીને ભરપાઈ કરવાની છે.

(૨૪). સદરહુ " **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી** " મા આવેલ બીલ્ડીંગોના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કીગ તથા માળોના ભાગમાં કોમન પેસેજવાળી જગ્યા આવેલી છે. જે જગ્યાનો તમો પહેલા પક્ષના તથા તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ આવવા જવા માટે વપરાશ કરવાનો છે.

(૨૫). સદરહુ " **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી** " મા આવેલ બીલ્ડીંગોના કોમન પેસેજવાળી જગ્યાની તથા રાસુકા વપરાશના દાદરવાળી યા અન્ય રાસુકા વપરાશની જગ્યાની દિવાલોમાં યા દિવાલો

ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ દિવાલો ઉપર કોઈપણ લખાણ લખવાનું નથી યા ચીતરવાનું નથી અને તે દિવાલો હાલ છે તેવી જ રાખવાની છે.

(૨૬). સદરહુ ફલેટનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ રહેણાક માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ બીનરહેણાક તરીકે કરવાનો નથી.

(૨૭). તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** મા આવેલ બીલ્ડીંગોના અથવા તેના કોઈપણ ભાગને અથવા તેના દર્શનને નુકશાન થાય તે રીતે અથવા દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી સદરહુ ફલેટમાં કોલમ, બીમ, સ્લેબને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારના સુધારા, વધારા, ફેરફાર, રીપેરીંગ વિગેરે કરવા કરાવવાના નથી. અને આખી ઈમારતને ટેકનીકલી નુકશાન થાય તેવી પાણીની ટાંકી પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફલેટમાં મુકવાની નથી. તેમ છતાં પણ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે અને ગણવાની છે.

(૨૮). તમો પહેલા પક્ષનાએ **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** માં આવેલ **બીલ્ડીંગ-** -----માં હમો બીજા પક્ષના દ્વારા રાખવામાં આવેલ રાસુકી લીફટ અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનુ સારી ચાલુ હાલતમાં નિરીક્ષણ કરેલ છે. રાસુકી લીફટ અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હવે પછી રીન્યુ કરાવવાની અને સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના યા તમો પહેલા પક્ષના થકી એસોસીએશન/સોસાયટીની રહેશે.

(૨૯). **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** માં આવેલ **બીલ્ડીંગ-** ----ની પ્રવર્તમાન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબનુ તમામ રીતે પાલન અને અમલ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના યા પહેલા પક્ષના થકી એસોસીએશન/સોસાયટીની રહેશે.

(૩૦). તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકતના માલીક થયા હોય સદરહુ મિલકત અંગેના હાલના અને હવે પછીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સહકારી મંડળીઓના કાયદા નિયમ, ધારાઓ વિગેરેનો અમલ કરવા તમો પહેલા પક્ષના માલીકી હકકે જવાબદાર છો.

(૩૧). સદરહુ **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** વાળા આખા કોમ્પલેક્ષમાં ગંદકી થાય તેવા આરોગ્યને હાનિકર્તા કોઈપણ પ્રકારના કાર્યો કે કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાના નથી.

(૩૨). સદરહુ અલગ-અલગ બીલ્ડીંગોવાળા કોમ્પલેક્ષનુ નામ **" રાજ શ્રી રેસીડેન્સી "** આપવામાં આવ્યું છે તે નામમાં પહેલા પક્ષનાએ કે પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ એટલે કે પહેલા પક્ષનાના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ વિગેરેએ

કોઈપણ વખત કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમ અને હરહંમેશ માટે ચાલુ રાખવાનું છે.

(૩૩). આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, રેલ, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે કુદરતી આફતો તથા રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદી હુમલાના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો એની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. અને એ અંગે હમો વેચાણ આપનારની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેતી નથી. જે દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૩૪). પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન **રાજ શ્રી રેસીડેન્સી ના બીલ્ડીંગ- ------**માં અથવા ફ્લેટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ મળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૫). સદરહુ " રાજ શ્રી રેસીડેન્સી " વાળા બીલ્ડીંગમાં રાસુકા વપરાશની જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક લાઈટના કનેકશનોની રાસુકી મીટર પેટી રાખવામાં આવી છે. તે મીટર પેટીમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતના કનેકશનોનું મીટર રાખવાનો હકક રહેશે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટના ઈલેકટ્રીક લાઈટના વપરાશનું જે બીલ આવે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનું છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફ્લેટ નં.	ચો. મીટર

સદરહુ ફ્લેટવાળો પ્રોજેક્ટ ॥ સોલીટર એવન્યુ ॥ માં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યેથી, સોલીટર એવન્યુ માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચિત સોસાયટી / એસોસીએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ તમો સહિતના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝરનો કોઇપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ થકી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

Dispute Resolution / વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ તમામ નિયમાનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મિલકત અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા. .... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે, સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી આવી ગયા બાદ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવ હક્કો અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ રચિત અસોસસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે,

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made there under or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

(३६). તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ ફલેટવાળી મિલકત સુરત સીટી સર્વેના દફતરે અને સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરે પોતાના નામે, પોતાના ખર્ચે કરી - કરાવી લેવાની છે.

(૩૭). સદરહુ ફલેટ અંગેના સુરત મહાનગરપાલિકાના તમામ કરવેરાઓ તથા શિક્ષણવેરાની રકમ, સરકારી મહેસુલ, એન.એ. એસેસમેન્ટ, શેષ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરપાઈ કરવાની છે. તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે.

(૩૮). આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે કર્યો છે. એટલે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે રજીસ્ટ્રેશન ફી, ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી વિગેરે અંગેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે. તે અંગેની હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી અને રહેશે નહી.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી -૬(કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેલાડવા મધ્યે આવેલ દેલાડવાના રે.સર્વે નં. ૨૦ યાને બ્લોક નં. ૩૨ વાળી સુમારે **૯૯૧૫ ચો.મીટર** બિનખેતીની જમીન પૈકીની અડધી સુમારે ૪૯૫૭.૫૦ ચો.મીટરવાળી જમીન કે જેમાંથી સુડાના ડી.પી.પ્લાન મુજબની જાહેર હેતુ તથા રોડ રસ્તાની જમીન બાદ થતા બાકી રહેલ ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૭૪.૫૦ ચો.મીટર જમીન કે જેને સબ-ડિવીઝનના પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નં. ૧ આપવામાં આવેલ છે જેને કે.જે.પી. દુરસ્તી મુજબ **બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં દુકાન તથા ફલેટ ટાઈપની બહુમાળી ઈમારતો બાંધવામાં આવી છે. જે **' રાજ શ્રી રેસીડેન્સી'** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર દુકાનો અને તેની ઉપર દરેક માળ ઉપર ફલેટો આવેલા છે.

<u>સદરહુ જમીનની ચતુર્દિશામાં :-</u>
ઉત્તરે : ડી. પી. નો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે : સબ-પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે.
પૂર્વે : ડી. પી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : જાહેર હેતુ માટેના રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી -૬(કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેલાડવા મધ્યે આવેલ દેલાડવાના રે.સર્વે નં. ૨૦ યાને બ્લોક નં. ૩૨ વાળી સુમારે **૯૯૧૫ ચો.મીટર** બિનખેતીની જમીન પૈકીની અડધી સુમારે ૪૯૫૭.૫૦ ચો.મીટરવાળી જમીન કે જેમાંથી ઉપર મુજબ સુડાના ડી.પી.પ્લાન મુજબની જાહેર હેતુ તથા રોડ રસ્તાની જમીન બાદ થતા બાકી રહેલ ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૭૪.૫૦ ચો.મીટર જમીન કે જેને સબ-ડિવીઝનના પ્લાન

મુજબ સબ-પ્લોટ નં. ૧ આપવામાં આવેલ છે જેને કે.જે.પી. દુરસ્તી મુજબ **બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧** આપવામાં આવેલ છે તે બિનખેતીની જમીનમાં દુકાન અને ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતો બાંધવામાં આવી છે. જે **' રાજ શ્રી રેસીડેન્સી'** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર દુકાનો અને તેની ઉપર દરેક માળ પર ફલેટો આવેલા છે. **તેના બિલ્ડીંગ------ ના ----માળ પર આવેલ ફલેટ નં. -------**વાળી સુમારે ------ચો. ફુટ યાને **------ચો. મીટર કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** જેનુ બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ --------ચો.ફુટ યાને --------**ચો.મીટર** છે તે ફલેટ તથા સદરહુ ફલેટના પ્રમાણમાં આખી ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વગર વહેચાયેલા હિસ્સાવાળી જમીન સહીતની તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીતની સ્થાવર મિલકત.

બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપ	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી.)	બાલ્કની એરીયા (ચો.મી.)	વોશ એરીયા (ચો.મી.)

સદરહુ જમીન ઉપર યા તેની આજુબાજુ કોઈના કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના તેમજ અન્ય કોઈ પ્રકારના હકક કે અધિકાર વિગેરે નહોતા અને નથી.

સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... **પુરા** છે. જેના પર **રૂા.** ..../- પુરાનો નોન-જયુડીશયલ જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરવામાં આવેલ છે.

એટલી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી શરીર તથા મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કરી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાનાં વંશવાલી વારસોને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને થાય સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ.

બીજા પક્ષના

મેસર્સ રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ- ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

૧. દિલીપભાઈ ગોવનભાઈ પટેલ,
૨. કડવાભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા,
૩. રીચાર્ડસકુમાર દિલીપભાઈ પટેલ,
૪. રત્નાભાઈ મેપાભાઈ જીંજાળા,
૫. બ્રિજેશભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ, ...
૬. પરસોત્તમભાઈ નાગજીભાઈ ગજેરા,
૭. ખોડીદાસભાઈ કડવાભાઈ ગજેરા,
૮. જયેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ ગજેરા,
૯. પદમાબેન દિલીપભાઈ પટેલ,
૧૦. પીનાકીની ઉર્ફે પીના દિલીપભાઈ પટેલ
તે બ્રિજેશ એલ. પટેલની પત્નિ

....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર

નોંધણી અધિનિયમની કલમ :- ૩૨-એ મુજબ ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ રાખનાર :-

૧.

ના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

૨.

ના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

વેચાણ આપનાર :-

મે. રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
પોતે
તથા ભાગીદારો નં. ૧ થી ૯ ના
કુલમુખત્યાર.

ના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે- દેલાડવા	બ્લોક નં. ૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧
રાજ શ્રી રેસીડેન્સી	બિલ્ડીંગ, માળ
ફલેટ નં.	ચો. મીટર