CODE : Sale Deed Format-Land

# <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

વેચાણ અવેજ રૂ. /–

અંકે રૂપિયા પુરાનો

સંવત ૨૦૭૯ ના ને વાર : વારને, તા. ને

માહે : સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

## <u>પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા :–</u>

(૧) શ્રી
ઉ.આ.વ.– , ધંધો– ,
ઠે.
પાન નં. A

(૨) શ્રી
ઉ.આ.વ.– , ધંધો : ,
ઠે.
પાન નં. A

(( જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. ))

**જોગ લી...**

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

## <u>બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :–</u>

અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ,

[AGASTYA DEVELOPERS]

પાન નં. ACBFA 4327 R

એક ભાગીદારી પેઢી, જે પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે નોંધાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.GUJSR107820 છે. જેનુ ઠેકાણું : શીવાલિક નિકેતન, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૩, (વડોદ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧, વડોદ, સુરત છે તેના વતી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદારો –

(૧) સતિષભાઈ નરસિંહભાઈ શેટા,
ઉ.આ.વ.–૪૦, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
ઠે. જી/૨/૪૦૧, શીખીન વેલી, અલથાણ વોટર વર્કસ પાસે,
ભીમરાડ કેનાલ રોડ, સુરત–૩૯૫૦૦૭.

(૨) ઝીંકલ મનજીભાઈ શેટા,
ઉ.આ.વ.–૩૦, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
ઠે. ૧૪૨, કરૂણાસાગર રો–હાઉસ, ઉમરીગર સ્કુલ પાસે,
ઉમરા, સુરત.

(( જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. ))

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

(૧) નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા.............../– અંકે રૂપિયા ............... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. જેનો હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે વડોદનાં સર્વે નં.૧૭૬ વાળી જમીનનાં મુળ માલિક નગીનદાસ ઉત્તમરામ ચાલી આવેલા. તેઓએ સદરહુ જમીન નારસિંહ ઉમેદસિંહને તા.૦૪.૦૫.૧૯૩૧ ના રોજ વેચાણ આપેલી. એ રીતે સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર નારસિંહ ઉમેદસિંહ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૨.૦૬.૧૯૩૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૫૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક નારસિંહ ઉમેદસિંહએ મહે. મામલતદાર, તા. ચોર્યાસીના હુકમ નં.આરટીએસ ૧૩, તા.૨૫.૧૨.૧૯૪૨ તથા તા.૨૯.૦૪.૧૯૪૩ ના રોજના હુકમ અન્વયે સદરહુ જમીન બાબતે વહેંચણ કરેલી. જે વહેંચણના આધારે સદરહુ રે.સ.નંબર : ૧૭૬ ના ચાર ભાગ પાડવામાં આવેલા. અને રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૧ વાળી જમીન મોહનસિંહ ઉમેદસિંહ, રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૨ વાળી જમીન નારસિંહ ઉમેદસિંહ, રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૩ વાળી જમીન માનસિંહ ઉમેદસિંહ તથા રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૪ વાળી જમીન રામસિંહ જયસિંહના હીસ્સે આપવામાં આવેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૯.૦૮.૧૯૪૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૩૩, ૩૩૪ તથા ૩૩૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૩ વાળી જમીનના માલિક માનસિંહ ઉમેદસિંહ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદાર નંદુબેન તે માનસિંહ ઉમેદસિંહની વિધવા, ચંદ્રસિંહ માનસિંહ, નટવરસિંહ માનસિંહ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૫૧૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૧ વાળી જમીનના માલિક મોહનસિંહ ઉમેદસિંહ તા. ૦૨.૦૮.૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી ગયા જતા તેમના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદાર ગેમલસિંહ મોહનસિંહ એ.કુ.વ. તરીકે તેમનું નામ સદરહુ જમીનનાં રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં દાખલ કરવામાં આવેલુ. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૦.૦૮.૧૯૭૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૮૦૧ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૩ વાળી જમીનના માલિકો પૈકી નંદુબેન તે માનસિંહ ઉમેદસિંહની વિધવા તા.૨૭.૧૨.૧૯૭૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતા તેઓનુ નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલુ. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૧.૦૪.૧૯૮૦ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૮૩૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા. ૧૧.૦૩.૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ રે.સ.નંબર : ૧૭૬/૧–૨–૩–૪ ના માલિકો વચ્ચે પ્રત્યક્ષ કબજા મુજબની વહેંચણી કરવામાં આવેલી. અને તે વહેંચણના આધારે રે.સર્વે નં.૧૭૬/૧ વાળી જમીન ગેમલસિંહ મોહનસિંહ એ.કુ.વ.ક. ના હીસ્સે, રે. સર્વે નં.૧૭૬/૨ વાળી જમીન ચંદ્રસિંહ માનસિંહના હીસ્સે, રે. સર્વે નં.૧૭૬/૩ વાળી જમીન ગંભીરસિંહ નારસિંહ તથા રે. સર્વે નં.૧૭૬/૪ વાળી જમીન રામસિંહ જયસિંહના હીસ્સે આવેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૭.૦૨.૧૯૯૦ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૯૭૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૧૩.૧૧.૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ જમીનને શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો ૧૯૭૬ લાગુ પડતા સદરહુ કાયદાની કલમ ૬(૧) હેઠળનું ફોર્મ રામસિંહ જયસિંહ વીગેરેનાએ ભરેલુ. તા.૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ મજકુર જમીન ખેતી ઝોનમાં હોવાથી મજકુર જમીનને મજકુર ધારા હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલ નહતી. અને સને ૧૯૮૬ માં સુડાના કાર્યક્ષેત્ર હેઠળની જમીનોના ઝોન બદલાતા સદરહું જમીન રહેઠાણ ઝોનમાં આવતા મજકુર કાયદા હેઠળનુ ફોર્મ પ્રોસેસ કરી મહે. સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને નાયબ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. સુરતના તરફથી તેમના હુકમ નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/૨/૨૨૧૫/૨/૨૨૦૪ થી ૨૨૦૭/વડોદ/યુનિટ–૨, તા.૧૦.૧૧.૧૯૯૩ થી રાખવા પાત્ર જમીન ઠરાવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનો બાબતે રી.સર્વે થતા સદરહુ જમીનોને અનુક્રમે રે.સ.નંબર : ૨૨/૧, ૨૨/૨ તથા ૨૩ આપવામાં આવેલો.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો પાસેથી સદરહુ જમીનો વનિતાબેન ભોગીલાલ પટેલ, જતીન ભોગીલાલ પટેલ તથા મયુર ભોગીલાલ પટેલએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલી, જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૩.૦૯.૧૯૯૯ ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૪૮૮૧ થી નોંધાયેલ. એ રીતે સદરહુ જમીનોના સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર વનિતાબેન ભોગીલાલ પટેલ, જતીન ભોગીલાલ પટેલ તથા મયુર ભોગીલાલ પટેલ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૨.૦૪.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૧૬૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૧૭.૦૬.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો વનિતાબેન ભોગીલાલ પટેલ, જતીન ભોગીલાલ પટેલ, મયુર ભોગીલાલ પટેલએ સદરહુ જમીન ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયકને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૨.૦૨.૨૦૦૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૪૭૩ થી રોજ નોંધાયેલ છે. એ રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયક થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૦.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૫૨૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૯.૦૨.૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ ૨૫૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૦૫૩.૪૬ ચો.મી. જમીન રોડ રસ્તામાં જતા બાકી રહેતી ૨૦૯૪૬.૫૪ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/રજી. નં.૨૩૨૦ થી ૨૩૨૨/૨૦૦૬–૦૭, તા.૨૨.૦૬.૨૦૦૭ ના રોજ આપેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

તા.૨૮.૦૯.૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૬૬૮ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૨.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયકએ વિજયભાઈ ઈશ્વરલાલ દેસાઈ, છાયા ઉમંગ નાયક, હેમંત હીરાલાલ જરીવાલા, કમલેશભાઈ હસમુખલાલ ગજ્જર, હિમાંશુ એચ. ગજ્જર (એચ.યુ.એફ.), અનંત હિમાંશુ ગજ્જર તથા કૌશલ્યાબેન મોહનભાઈ કથવાડીયા સાથે ભેગા મળી તા.૧૬.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજ "લક્ષ્મી ડેવલપર્સ " નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલી. જેમાં ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયક સદરહુ જમીન મુડી તરીકે લાવેલા. અને તે રીતે સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર "લક્ષ્મી ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૧૫૮ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૩૦.૧૦.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ફાળવવામાં આવેલો. જેનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨.૦૦ ચો.મી. છે.

સદરહુ જમીનનુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨.૦૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલુ. અને તે પૈકી ૨૦૯૪૬.૫૪ ચો.મી. જમીન તા.૨૨.૦૬.૨૦૦૭ ના રોજ બીનખેતીની થયેલી છે. જેથી બાકી રહેતી ૭૦૫.૪૬ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : સીબી/એન.એ./સુરત/વડોદ/૨૨/પૈકી ૧/૯૯૭૩૦૫/૨૦૧૯, તા.૦૬.૦૨.૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૩.૦૫.૨૦૧૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૪૯૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૬.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે મહે. મામલતદાર, તા. મજુરાએ તેમના હુકમ નં.જમન/એકત્ર/વડોદ/વશી–૨૬૯/૨૦૨૦, તા.૧૮.૦૨.૨૦૨૦ ના હુકમથી સદરહુ જમીનને "નવો

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

સર્વે નં.૨૨/૧ આપવામાં આવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૫.૦૨.૨૦૨૦ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૬૫૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૧૯.૦૫.૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મહે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૧૮/૨૨–૨૩, તા.૧૪.૦૯.૨૦૨૨ ના હુકમથી સદરહુ જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલી. અને તે અનુસાર સદરહુ જમીન પૈકી ૧૮૫૪૯.૫૦ ચો.મી. જમીનને નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨ આપવામાં આવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૪.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૫૧૬૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૧૮.૧૦.૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મહે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૩૫/૨૨–૨૩, તા.૦૯.૦૨.૨૦૨૩ ના હુકમથી રે.સ.નં.૨૨/૧/૨ વાળી જમીનનુ બ્લોક વિભાજન કરવામાં આવેલુ. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

| ક્રમ | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | દુરસ્તી બાદ નવો સર્વે નંબર |
|---|---|---|
| ૧ | ૧૨૩૭૪.૮૮ | ૨૨/૧/૨/૧ |
| ૨ | ૩૦૫૯.૬૪ | ૨૨/૧/૨/૨ |
| ૩ | ૩૧૧૪.૯૮ | ૨૨/૧/૨/૩ |

જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૧.૦૨.૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૫૨૪૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૦૨.૦૩.૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

———————————————————————

ઉપરોકત હકીકતે રે.સ.નંબર : ૨૨/૧/૨/૧ વાળી ૧૨૩૭૪.૮૮ ચો.મી.(જે ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૧ નો ભાગ છે) જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર લક્ષ્મી ડેવલપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલા છે.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પર બીનખેતીની હેતુફેર–બહુહેતુક ઉપયોગ કરવાની રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.૨૦૪૫/૨૨/૨૦/૦૧૯/૨૦૨૩, તા.૨૯.૦૪.૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૯.૦૪.૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૫૩૧૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૨.૦૫.૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી ૧૨૩૭૪.૮૮ ચો.મી. જમીનના જુદા જુદા ચાર ભાગ પાડી તેનુ સબ–ડીવીઝન કરવામાં આવેલુ. જેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચીઠ્ઠી નં. ૦૦૨એલડીર૩૨૪૦૧૪૭ તા.૦૩.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવી છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

| ક્રમ | સબ– પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|
| ૧ | ૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | ૨૮૬૧.૧૧ |
| ૨ | ૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સીર | ૩૦૩૮.૪૧ |
| ૩ | ૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૩ | ૩૨૭૪.૮૧ |
| ૪ | ૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૪ | ૩૨૦૦.૦૭ |
| | કુલ... | ૧૨૩૭૪.૪૦ |

સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ વાળી ૨૮૬૧.૧૧ ચો.મી. જમીન ડેવલપ કરવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૨એલડીર૩૨૪૦૧૫૬ તા.૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ મજકુર લક્ષ્મી ડેવલપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/ સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ વાળી જમીન મેસર્સ અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ અનુક્રમ નં.૯૦૦૬ થી

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

નોંધાયેલ છે. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષના થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.........૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.......... થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા..........૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

હમો બીજા પક્ષના ઈન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે નોંધાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.GUJSR107820 છે.

ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાએ ઉપરોકત પરવાનગીઓ મુજબ સદરહુ જમીનમાં જુદા જુદા પ્લોટોનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે " શિવાલીક નિકેતમ" ના નામથી ઓળખાય છે.

ઉપરોકત હકીકતે હમો બીજા પક્ષના સદરહુ નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર છીએ અને સદરહુ જમીનમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિત, હિસ્સો ચાલી આવેલો નથી અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે.

(૩) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન ઉપર કોઈ કરજ કર્યુ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈને પણ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મીલકત થકી બીજા પક્ષના કોઈના કોઈ પણ જાતના જામીન થયા નથી. સદરહુ પ્લોટના ટાઈટલ ડીડસ બીજા પક્ષનાએ કોઈને પણ ઈકવીટેબલ ગીરો કરવાને ઈરાદે સુપ્રત કર્યા નથી. ટુંકમાં સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૪) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન ઉપર કોઈના કોઈપણ જાતના ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો નથી. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અંગે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લેણું બાકી પડતું નથી. તેમજ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી અમલદારના

હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૫) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકરણ ચાલતું નથી. તેમજ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ મનાઈ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત બોજા રહીત, નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૬) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારની લાગભાગ હકક હિસ્સા કે દરદાવો નથી અને બીજા પક્ષના સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં માલીક તરીકે સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો યા અન્ય હર કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલી કરવા હકક અને અધિકાર છે.

(૭) પોતાના તેવા હકક અધિકારની રૂએ બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને હવેથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક થયા છે સહિ.

(૮) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપ્યો છે અને તે વેચાણ અવેજ બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયો છે અને તેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. સબબ અવેજ નહિ મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યાની કોઈ તકરાર બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઈ પણ કરી શકશે નહીં, તેમ છતાં જો કોઈ કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં હવેથી પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં/ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ નાં પાના પ્લોટ મુજબ છુટા

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

પડે ત્યારે તમો પહેલા પક્ષનાનાં ખર્ચે નામ દાખલ કરાવવાનુ રહેશે યા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પહેલા પક્ષનાનું નામ પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે અને હમો બીજા પક્ષનાની આ દસ્તાવેજના આધારે સંમતિ ગણી લેવાની છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તરતકરાર પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની રહેતી નથી.

(૧૦) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધા છે અને હવેથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં તમામ કરવેરા પહેલા પક્ષનાએ માલીક તરીકે ભરવાના છે સહિ.

(૧૧) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી વેચાણ આપી છે અને તે તમામ ટાઈટલ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે સહી અને ભવિષ્યમાં સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં ટાઈટલ બાબતે કોઈ તરતકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને અને માપ સાઈઝ જોઈ ચકાસીને તથા ટાઈટલ ચેક કરીને સદરહુ પ્લોટનો કબજો સ્વીકારેલ છે અને સદરહુ પ્લોટની સ્થળસ્થિતિ તપાસી લીધી છે અને અમો પહેલા પક્ષનાએ જમીનનાં મંજુર થયેલા લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પણ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન જોઈ તપાસી લીધી છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો તફાવત જણાય આવતો નથી. જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ આથી ખાત્રી કરી લીધી છે. તેથી તે અંગે કોઈ તર–તકરાર ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૩) પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટ પર બાંધકામ કરવા માટેની જરૂરી પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા તથા અન્ય સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પોતાના ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે. તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

(૧૪) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલી છે અને તે આખો વિસ્તાર "શિવાલિક નિકેતમ" નાં નામથી ઓળખાય છે અને સદરહુ રેસીડન્સીમાં ગાર્ડન લોનનુ આયોજન કરેલુ છે તથા આર.સી.સી. નાં પાકા રોડ અને સ્ટ્રીટ લાઈટનું આયોજન કરેલુ છે અને જરૂરી વોટર સપ્લાય અને ડ્રેનેજ લાઈનનાં આયોજન કરવામાં આવેલા છે. અને તે તમામ સવલતોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વચ્છતાં જાળવવાની છે અને કોઈ પણ પ્રકારની ગંદકી કરવાની નથી અને તે તમામ સવલતોના નિભાવ ખર્ચની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે સંયુકત તથા સહીયારી રીતે નિભાવવાની છે સહી અને તે તમામ ફેસીલીટી તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ–તપાસી લીધેલી છે અને તે અંગે કોઈ પણ જાતની તરતકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી અને કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૫) સદરહુ "શિવાલીક નિકેતમ" નામના આખા પ્રોજેકટમાં તમામ રોડ, રસ્તા અને અન્ય રાસુકી સવલતો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર સાથે રાસુકા વપરાશથી વાપરવાની છે. અને રોડ રસ્તામાં કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય, અડચણ કરવાની નથી અને બીજા પક્ષનાની પરવાનગી વગર રોડ રસ્તામાં ખોદકામ, બાંધકામ તથા દબાણ પોતે જાતે યા હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાનાં નથી અને તે રસ્તા ઉપર કોઈપણ જાતનાં પાર્કીગ કરવાના નથી. અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૫) સદરહુ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનને લાગુ જે રાસુકી સર્વિસો જેવી કે રોડ, રસ્તા, ડ્રેનેજ, ગાર્ડન એરીયા વીગેરે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા વાપરવાના છે અને તેના મેઈન્ટેનન્સ અંગેની સર્વિસની વ્યવસ્થા હાલ પુરતી બીજા પક્ષનાએ કરી છે. તે મુજબ પહેલા પક્ષનાએ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનું છે. સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેના નિર્ણયો હાલ પુરતા બીજા પક્ષના કરશે. ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે બનાવેલ સર્વિસ સોસાયટી/કંપની/એસોસીએશન વિગેરે દ્વારા કરવાનું રહેશે. સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે ધારા ધોરણો રૂલ્સ રેગ્યુલેશન બનાવે તેનું ફરજીયાત પાલન પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું છે. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તથા આખા પ્રોજેકટ બાબતે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય બનવું ફરજીયાત છે અને સદરહું સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

રકમ આખરી રકમ ગણવાની રહેશે અને જે બાબતે કોઈ તરતકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમાં પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે પરહસ્તે કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારું ઈલેકટ્રીક સીટીનું મીટર સ્વખર્ચે જુદુ લેવાનું છે અને ઈલેકટ્રીક સીટીને લગતો તમામ ખર્ચ, ગેસ કનેકશન, ગ્રામ પંચાયતના વેરા તથા સુરત મહાનગરપાલિકાનાં ટેક્ષ તેમજ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ, સર્વિસ ટેક્ષ/ વેટ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી.અને આઈ.સી.નાં નાણા તથા સોસાયટીનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેઠાણ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી. સદરહુ જમીનનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડર્સોને/સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી.

(૧૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના પ્લાનમાં જે રોડ રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સોને જવા આવવામાં અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત આવવા જવાના હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, પાણી–ડ્રેનેજ લાઈન લેવા માટે, ટેલીફોનના દોરડા નાંખવા માટે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષનાને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે છોડવામાં આવેલ કોમનઓપન પ્લોટનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે સહી. તેમજ કોમન ઓપન પ્લોટમાં માલિકી હકક મેળવવા તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

(૨૦) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે સદરહું કોમન ફેસીલીટીની સગવડોને નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી તથા તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી.

(૨૧) સદરહુ પ્લોટને લગતા જુના અસલ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કર્યા છે.

(૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજનાં આનુસાંગીક જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સદરહુ જમીનની બજાર કિંમત રૂા................./– છે અને સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ રૂા......................../– નો સ્ટામ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટામ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

મજકુર પ્રોજેકટ માં આવેલ યુનીટ અંગેની હમો પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં.........................................., તારીખ : ............. થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષના ને સાટાખત નો કરાર તારીખ ...... ના રોજથી કરી આપેલ. જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતેથી કરી આપેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેકટ ના તળની જમીનમાં તમામ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ પ્રોજેકટ ના કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

મજકુર પ્રોજેકટ બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનાર વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરાર તથા દસ્તાવેજની 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) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

## –: પરિશિષ્ટ :–

| અનું. નં. | બેંકનું નામ | ચેક નં. | તારીખ | રકમ |
|---|---|---|---|---|
| ૧. | | | | રૂા................../– |
| ૨. | | | | |
| ૩. | | | | |
| ૪. | | | | |
| | કુલ ... | | | |

## –: જમીનની વિગત :–

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ : વડોદના રે.સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ વાળી બીનેખતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૩૭૪.૮૮ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૩ (વડોદ) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી સબ–ડીવીઝનના પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૩૧/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.૨/પૈકી/સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૮૬૧.૧૧ ચો.મી. છે તે જમીન ઉપર "મે.અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા પાડવામાં આવેલા પ્લોટો, જે **"શિવાલિક નિકેતમ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટો પૈકી નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળો પ્લોટ તથા તેના તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત કુલ્લે સહીતની જમીન દરોબસ્ત.

| મંજુર પ્લાન મુજબ પ્લોટ નંબર | પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | રોડ–રસ્તા અને સી.ઓ.પી.માં વણવહેંચાયેલો હીસ્સો ચો.મી. | કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|
| | | | |

સદરહુ પ્લોટની ચતુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– લાગુ

દક્ષિણે :– લાગુ

પુર્વે :– લાગુ

પશ્ચિમે :– લાગુ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

**એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવઘ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કર્યો છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.**

**અત્રે——————————————————————મતુ. તત્રે——————————————————————શાખ**

**અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ**

[AGASTYA DEVELOPERS]

**એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને**

**તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો –**

૧————————————————————————— —————————————————————————

(સતિષભાઈ નરસિંહભાઈ શેટા)

૨————————————————————————— —————————————————————————

(ઝીંકલ મનજીભાઈ શેટા)

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

**જમીનનુ પોસ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નં........., "શિવાલિક નિકેતમ", ગામ વડોદ, સુરત.**

**જમીન ખરીદનારની સહી :**

**જમીન વેચનારની સહી :**

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

***<u>ખરીદનાર :–</u>***

**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

**ફોટો**

.............................................
(                                        )

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |

<u>વેચનાર :–</u> ***ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન***

**અગસ્ત્યા ડેવલપર્સ,**

[AGASTYA DEVELOPERS] **એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો**

**વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો –**

૧–––––––––––––––––––––
(સતિષભાઈ નરસિંહભાઈ શેટા)

***ફોટો***

૨–––––––––––––––––––––
(ઝીંકલ મનજીભાઈ શેટા)

***ફોટો***

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનું નામ/ બ્લોક નં. | ટી.પી.સ્કીમ | ફા.પ્લોટ નં. | પ્લોટ નં. |
|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | વડોદ, નવો સર્વે નં.૨૨/૧/૨/૧ પૈકી | ૬૩. | ૩૧ પૈકી સબપ્લોટ નં.૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.સી/પૈકી/સી૧ | |