દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

દ.રજી નં:
તારીખ :

વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. ૦,૦૦,૦૦/- પુરાનો...

મીલકતની વિગત

ડિસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : કામરેજ, **મોજે ગામ : પાસોદરા,** જુનો બ્લોક નંબર : ૧૩૧, રી-સર્વે બાદ **નવો બ્લોક નંબર : ૧૬૭,** જેનો **સિટી સરવે નંબર : NA૧૬૭,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી **૨૨૬૨૮ ચો.મી.** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : -----** વાળી **ખુલ્લી જમીન.** તથા તેને લાગું અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

વેચાણ આપનાર

ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ાા

વેચાણ લેનાર

..........................,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો...

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૮ ના ને, વાર : તારીખ :

માહે : સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને..

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી આપનાર : યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-

શ્રી ....

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., જાતે : હિંદુ,

રહેવાસી : ....સુરત.

((જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **" તમો** અગર **તમોએ** અગર **વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર** અગર **પહેલા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.))

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર : યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :-
।। મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ।। (PAN : AAXFG 6935 F)

સરનામુ : જુનો બ્લોક નં.૧૩૧, રી-સર્વે નવો બ્લોક નં.૧૬૭, ગીરીરાજ બંગલોઝ,

સ્વામીનારાયણ મીશન રોડ, મોજે : પાસોદરા, તા : કામરેજ, જી : સુરત.

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે,

અગ્નેશકુમાર મનુભાઇ ધડુક

ઉ.આ.વ.: ૨૯, ધંધો : વેપાર, જાતે : હિંદુ

રહેવાસી : ૩૯, વૃંદાવન સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

((જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **" હમો** અગર **હમોએ** અગર **વેચાણ આપનાર** અગર **બીજા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.))

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા : .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવનુ નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને જત્ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ડિસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : કામરેજ, **મોજે ગામ : પાસોદરા,** જુનો બ્લોક નંબર : ૧૩૧, રી-સર્વે બાદ **નવો બ્લોક નંબર : ૧૬૭,** જેનો **સિટી સરવે નંબર : NA૧૬૭,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી **૨૨૬૨૮ ચો.મી.** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **॥ ગીરીરાજ બંગલોઝ ॥** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી નીચે શિડયુલ માં જણાવેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન. (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) હમો બીજાપક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

<u>સદરહુ વેચાણથી આપેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે :-</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજના મોજે ગામ : પાસોદરાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬, થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક રણછોડભાઇ નાથુભાઇ હતા. સદરહુ જમીનમાં રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના પાનીયામાં સને -૧૯૫૨ થી મુળ માલીક, કબજેદાર તરીકે રણછોડભાઇ નાથુભાઇ ની માલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ રણછોડભાઇ નાથુભાઇ, ના સ્વતંત્ર નામે ચાલતી મોજે : પાસોદરા ના રે.સર્વે નં.૧૧૬ વાળી જમીનની તેઓએ કરેલ વહેચણ આધારે રે.સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી દક્ષીણ તરફથી જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

વહેચણ અંગે તમામ વારસદારોની સંમતીથી હરકિશનભાઇ રણછોડભાઇ, સ.વા.ગુલાબબેન નું નામ દાખલ થયેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ પાસોદરા ગામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૨૧, તારીખ : ૧૦/૧૨/૧૯૭૧ થી પાડવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગામ : પાસોદરા, ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સર્વે નંબરોની જમીન બ્લોક નંબરમાં રૂપાંતર કરવામાં આવી હતી. સદરહુ રે.સર્વે નંબર : ૧૧૬ વાળી જમીનને એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૧૩૧, આપવામાં આવેલ જે અંગેની એકત્રીકરણની ફેરફાર નોંધ પાસોદરા ગામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૬, તારીખ : ૧૬/૦૯/૧૯૭૫ થી પાડવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે : પાસોદરા તા : કામરેજ જી : સુરતના બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન (૧) રણછોડભાઇ નાથુભાઇ, (૨) હરકિશનભાઇ રણછોડભાઇ, ના સંયુકત નામે ચાલતી આવેલ હતી. સદરહુ જમીનમાંથી રણછોડભાઇ નાથુભાઇએ રાજી ખુશીથી તેમનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લેવાથી તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને મજકુર જમીન હરકિશનભાઇ રણછોડભાઇના એકલાના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ પાસોદરા ગામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૬૪, તારીખ : ૩૦/૦૪/૧૯૮૫ થી પાડવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હરકિશનભાઇ રણછોડભાઇ, ના સ્વતંત્ર નામે ચાલતી મોજે : પાસોદરા તા : કામરેજ જી : સુરતના બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન તેઓ પાસેથી (૧) સન્મુખભાઇ જેકીશનભાઇ પટેલ, (૨) નિરંજનાબેન સન્મુખભાઇ પટેલ, (૩) વિપુલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, (૪) હેમલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, એ અવેજ રૂા.૪,૯૪,૫૫૧/- પુરામાં વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ કામરેજ ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નંબર : ૬૭૫ થી તા : ૧૯-૦૮-૧૯૯૯ ના રોજ નોધણી થયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ પાસોદરા ગામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૪૦, તારીખ : ૨૦/૦૯/૧૯૯૯ થી પાડવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ગામમાં આવેલ જમીનોનું રી-સર્વે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી, કામરેજ પ્રાંત શ્રી યોગરાજસિંહ બી. ઝાલા, દ્વારા નં.એ.ડી.એમ/ રેકર્ડ/

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

પ્રમોલગેશન/૨૦૧૬ તા : ૦૪-૦૩-૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસીધ્ધ કરવામાં આવેલ નવા રેકર્ડની ખરાઇ મામલતદાર શ્રી કામરેજ દ્વારા કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ પ્રાંત અધીકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.જમીન રી-સરવે/પ્રમોલગેશન/પાસોદરા/૧૬ તા : ૧૨-૦૫-૨૦૧૬ ના હુકમ થી નવુ તૈયાર કરેલ રી-સરવે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જુનો બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીનને રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૬૭ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક ગામનો નમુનો નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૨૭૦૫ તા : ૧૩/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ છે. અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) સન્મુખભાઇ જેકીશનભાઇ પટેલ, (૨) નિરંજનાબેન સન્મુખભાઇ પટેલ, (૩) વિપુલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, (૪) હેમલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, ના નામ ઉપર ચાલે છે. સદરહુ જમીનમાં મહે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર./૯૮/૨૦૧૬-૧૭ તા : ૧૯-/૦૮/૨૦૧૬ થી દુ.પ.નં.૨ મુજબ બ્લોક નં.૧૬૭ સ.વા.જ.રા. કુલ ક્ષે.હે.આરે.૩-૭૯-૩૪ ખરાબ ક્ષે.હે.આરે.૦-૦૦-૦૦ ખેડાણ લાયક ક્ષે.હે.આરે.૩-૭૯-૩૪ આકાર રૂા. ૪૦.૫૦ પૈસા છે તે દુરસ્તી બાદ બ્લોક નં.૧૬૭ સવા.જરા.કુલ ક્ષે.હે.આરે.૩-૭૭-૧૪ ખરાબ ક્ષે.હે.આરે.૦-૦૦-૦૦ ખેડાણ લાયક ક્ષે.હે.આરે.૩-૭૭-૧૪ આકાર રૂા. ૪૦.૨૭ પૈસા જેની કે.જે.પી. નોંધ કરેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક ગામનો નમુનો નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૨૭૪૧ તા : ૩૦-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ છે. અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : પાસોદરા, તા : કામરેજ, જી : સુરતના બ્લોક નં.૧૬૭, ક્ષેત્રફળ હે.૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. જમીન માટે સન્મુખભાઇ જેકીશનભાઇ પટેલ, વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા : ૨૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ ઓનલાઇન અરજીથી માંગણી કરતા મે.કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ૭૧/૨૨/૦૮/૦૪૧/ ૨૦૨૨ તા : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક ગામનો નમુનો નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૩૨૫૬ તા : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ છે. અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજ ગામઃ પાસોદરા, નવો બ્લોક નં.૧૬૭, જુનો બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન નોન ટી.પી. સ્કીમ વિસ્તારમા સમાવેશ થતો હોય, પ્રવર્તમાન સંકલીત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણો નિયમો ૨૦૧૭ મુજબ ૪૦% ધોરણે એમેનીટીઝ સ્પેશ છોડવાની રહે છે. સદરહુ જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૩૭૭૧૪ ચો.મી. ના ૪૦% પ્રમાણે ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન એમેનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવાની રહે છે. સદરહુ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગીની અરજી રજુ થયેથી સ્થળ પર એમેનીટીઝ સ્પેશનો કબજો સુરત મહાનગરપાલીકાને સુપ્રત કરવાનો છે. સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૭૭૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ક્ષેત્રફળ ૨૨૬૨૮ ચો.મી. જમીન માટે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ પાઠવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનમાં ક્ષેત્રફળ ૨૨૬૨૮ ચો.મી. જમીન માટે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ સુરત મહાનગરપાલીકા, શહેર વિકાસ મધ્યસ્થ ખાતુ, ઇ.ચા. નિયોજક દ્વારા હુકમ ક્રમાંક : નં.ટી.ડી.ઓ./પીવી/૧૬૩૪, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે. આમ સદરહુ જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા ઓથોરીટી દ્વારા રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૭૭૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ : ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ક્ષેત્રફળ ૨૨૫૨૮ ચો.મી. જમીન માટે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ પાઠવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં મે. કલેકટરશ્રી સુરત ના હુકમ નં. ૭૧/૨૨/૦૮/૦૪૧/૨૦૨૨ તા : ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના હુકમ થી બિનખેતી પરવાનગી મળતા સદરહુ મોજે : પાસોદરા તા : કામરેજ જી : સુરતના રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં. ૧૬૭ વાળી જમીન સીટીસર્વેમાં દાખલ થતા મિલકતકાર્ડ આપવામાં આવેલ છે અને રેવન્યુ દફતરે પાનીયુ બંધ થયેલ છે. સદરહુ પુરેપુરી ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને **સિટી સરવે નંબર** : NA167 આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બિનખેતી થયેલ જમીનના માલીકો (૧) સન્મુખભાઇ જેકીશનભાઇ પટેલ, (૨) નિરંજનાબેન સન્મુખભાઇ પટેલ, (૩) વિપુલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, (૪) હેમલકુમાર સન્મુખભાઇ પટેલ, પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર યાને બીજાપક્ષના ।। મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ।। વતી પેઢીના તમામ ભાગીદારો (૧) અભયકુમાર ચુનીલાલ બરવાળીયા (૨) જતીનભાઇ લલ્લુભાઇ બરવાળીયા, (૩) અગ્નેશકુમાર મનુભાઇ ધડુક, એ વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે.કામરેજના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ ૧ નંબર ની બુકના અનુક્રમ નં. ૭૫૬૯ થી તા : ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ સીટી સર્વે ઓફીસ સુરત-૩ માં નોંધ નંબર : ૨, થી તા : ૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ છે. અને તા : ૧૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ના પ્રપોજલ નં.કેએટી/૦૦૦૦/૨૧-૨૨ આઉટ વર્ડ નં.૦૦૦૦ તા : ૦૦/૦૦/૨૦૨૨ થી રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમ એ રીતે હમો બીજાપક્ષના **ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ાા** સદરહુ જમીનના માલિક મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ાા ના નામની ભાગીદારી પેઢી જે રજીસ્ટ્રર ઓફ ફર્મ સુરતની કચેરીએ રજીસ્ટ્રર નંબર : **GUJSR208699** તારીખ : ૧૭/૦૧/૨૦૨૨ થી રજીસ્ટ્રર્ડ થયેલ છે. અને તેમા (૧) અભયકુમાર ચુનીલાલ બરવાળીયા, (૨) જતીનભાઇ લલ્લુભાઇ બરવાળીયા, (૩) અગ્નેશકુમાર મનુભાઇ ધડુક, એમ કુલ-૩ (ત્રણ) ભાગીદારો છે. **ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ાા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** વતી કોઇપણ ભાગીદારને એમની વ્યકિતગત સહીથી ભાગીદારી પેઢીનાં દસ્તાવેજમાં દસ્તાવેજી કાર્યો કરવા સત્તા આપી અધિકૃત કર્યા છે. જેની રૂએ **ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ાા ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો** વતી **અગ્નેશકુમાર મનુભાઇ ધડુક,** એ તમો બીજાપક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ- **PR/GJ/SURAT/KAMREJ//SUDA/MAA00000/A1M/00000** થી તા : **00/00/2022** ના રોજ આપેલ છે.

આમ, મોજે : પાસોદરા, ગામના રી-સર્વે બ્લોક નંબર : ૧૬૭ **સિટી સરવે નંબર** : NA167 થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં જમીન માલીકો દ્વારા **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરી વિવિધ સાઇઝના ખુલ્લા પ્લોટો પાડવામા આવેલા અને તે પ્લોટો પૈકી નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન મિલકત તમો પહેલાપક્ષના હમો બીજાપક્ષનાઓ પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગતા હોય, હમો બીજાપક્ષના, તમો પહેલાપક્ષનાને સદરહુ પ્લોટ મીલકત નીચે જણાવ્યા મુજબના કિંમતી વેચાણ અવેજમા વેચાણથી આપીએ છીએ.

આમ મજકુર બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** માં આવેલ પ્લોટો પૈકી નીચે શિડયુલ માં જણાવેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન મિલકત હમો બીજાપક્ષનાઓ પાસેથી તમો પહેલાપક્ષનાઓએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, જેની એકદરે કુલ કિમંત **રૂા. ....**અંકે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

રૂપિયા......................... પુરા નકકી કરવામા આવેલ હતા, સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ, હમો બીજાપક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

: નાણા મળ્યાની વિગત :

રકમ રૂા.	તારીખ	ચેક નંબર	બેંક નું નામ

આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી હમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાના કિંમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકતનો કુલ, સંપુર્ણ, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ, તપાસી, માપી માલીકી હકકે હમો બીજા પક્ષના પાસેથી, સ્થળ ઉપર હાજર રહી, ખુંટ નિશાન લગાડી સ્વીકારેલ છે અને એ રીતે સદરહુ મિલકતના કબજા અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું જમીન મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખે ચોખ્ખી ટાઇટલવાળી છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે જોઇ તપાસી ખાતરી કરી-કરાવડાવી લીધા બાદ જ સદરહુ પ્લોટ-મિલકત સ્થળ ઉપરના તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબરની તથા તેના ક્ષેત્રફળ અંગેની તથા સોસાયટીના રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી. અંગેના ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી લીધા બાદ જ, સદરહુ પ્લોટ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને હરહંમેશ યાને યાવતચંદ્ર દિવાકરોકાળને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણામાં તથા વહીવટ, ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને સદરહુ મિલકતના હમો બીજા પક્ષના જેવા માલિક, મુખત્યાર હતા તેવા જ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર, માલિક અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

મુખત્યાર કબજેદાર બનાવ્યા હોવાથી માલિક તરીકે સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના હરકોઇને પણ વેચાણથી યા હરકોઇ રીતે લખી આપો, તેની ઉપર નાણાંકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપો તથા હરકોઇ પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો કે તેના ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ, જરૂરી પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરો-કરાવો, જાતે વસો-વસાવો ટુંકમાં, તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ સદરહુ મિલકતનો હરકોઇ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો સહી. જેમા હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઇએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી રદબાતલ ગણાય સહી.

હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને જે ખુલ્લો પ્લોટ મીલકત વેચાણથી આપેલ છે, તે પ્લોટવાળી કુલ્લે જમીનમાં **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કર્યા બાદ જે આંતરિક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જગ્યા છોડવામાં આવી છે. તે આંતરિક રોડ, રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** વાળા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે સહિયારા ઇઝમેન્ટ વિગેરેના હકક, અધિકારો રહેશે. તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ નિયત સમય મર્યાદામાં તમો પહેલાપક્ષનાએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જો કોઇ પણ જાતનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ યા બીજા કોઇ પણ જાતના આંતરીક ફેરફાર કરો તો તે અંગેની ખર્ચ, દંડ, નુકશાની સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. સોસાયટીના આંતરિક રોડ, રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહિયારી રાસુકી વપરાશની રહેશે અને તે જમીન ઉપર થઇને દરેક પ્લોટ હોલ્ડર જવા-આવવા, વાહનો લઇ જવા-આવવા, ટેલિફોન, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન લાવવા લઇ જવા હકકદાર રહેશે. સોસાયટીના રોડ, રસ્તા, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે અંગે આવતા વેરા, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો નિભાવવાનો રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું રોડ રસ્તા વિગેરનુ સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું પ્લોટ મિલકત તથા મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સવલતો વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરીને, સદર પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન લીધેલ છે.

સદરહું મિકલત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિકલત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિકલત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિકલત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણથી આપેલ પ્લોટવાળી જમીન મિલકત **॥ ગીરીરાજ બંગલોઝ ॥** માં આવેલ પ્લોટો પૈકીનો એક પ્લોટ છે જેથી મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટોમાં જયા કાઇ ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામ બાબતે કોમન દિવાલ, વરંડો આવતો હોય, તેવા સંજોગોમાં મજકુર પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન મીલકતનો કબજો તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલાપક્ષના દ્વારા તેમાં ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામથી આવી કોમન દિવાલો વંરડો વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોફ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી,

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે) ગ્રામ પંચાયતના વેરાની રકમ તથા સુડાના ભરણાના નાણાની રકમ, વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ લીગલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી, સદરહુ સોસાયટીમાં વેચાણ દસ્તાવેજો થઇ ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોપાઇ ત્યા સુધીનું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપ્યા સુધીના આગળના, સદરહુ મિલકત અંગેના ગ્રામ પંચાયત જેવી સરકારી અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓના તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ કે ભરણાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. તેમજ વેચાણ આપ્યાથી સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુડા કે લોકલ ઓથોરીટીના મજકુર પ્લોટવાળી મીલકત અંગેના જે કાંઇ ટેક્ષ, વેરાઓ કે ટી.પી બેટરમેન્ટ ચાર્જ યા ભરણાની રકમ યા સરકારી સુવિધાઓ, મંજુરીઓ મેળવવા માટે જે કાંઇ ખર્ચા થાય તે સહીતની રકમ ભરવાની આવે, તે તમામ રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

સદર બ્લોક નંબર/સીટીસરવે નંબર વાળી જમીન અંગે હાલના અમલમાં હોય તે કાયદા અન્વયે બિનખેતી, પ્લાન મંજુરીની સંબંધેની તમામ પરવાનગીઓ લેવામાં આવેલ છે. જેથી તમો પહેલાપક્ષનાઓ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને સદર પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી કબજે સુપરત કર્યા બાદ ભવિષ્યમાં કુલ્લે જમીન અગર તો કોઇપણ પ્લોટ, સી.ઓ.પી. યા રોડ રસ્તા અંગે સરકારશ્રી દ્વારા કોઇપણ હેતુ માટે સંપાદનની કાર્યવાહી કરવામાં આવે, અગર તો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવવાથી રીઝર્વેશનના પ્રશ્ન ઉદભવે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામ બાબત અંગે હમો બીજાપક્ષનાઓ કોઇપણ રીતે જવાબદાર રહીશુ નહી, જે અંગેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ અગર તો સોસાયટીના કોઇપણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ તે બાબત હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝર સાથે કોઇપણ જાતની તર તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે, સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી આજુબાજુમાં રહેણાંક વિસ્તારને ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરી મુકીને કોઇપણ પ્રકારના વેપાર/ધંધા કરવાના નથી કે વેપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી.

મજકુર **II ગીરીરાજ બંગલોઝ II** બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન મજકુર સોસાયટીમાંની જે કાંઇ રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૯૭
પ્લોટ નં : ૦૦

સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન **ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા** સોસાયટીમાં આવેલ છે તે સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, રોડ, રસ્તા સી.ઓ.પી. ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન વખતો વખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ તમોએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે અને તે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓએ મેળવી લેવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીએ ચુકવાની રહેશે, અને જેને તમોએ આપવાની રહેશે,

હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપેલ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા ગ્રામ પંચાયત, મામલતદાર, સીટી સર્વે કચેરી, દ.ગુ. વિજ કાં. વિગેરે હરકોઇ દફતરે તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી લેવાની રહેશે અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની સહીઓ, કબુલાતો, જવાબો, સ્ટેટમેન્ટો વિગેરેની જરૂર પડે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ગણી લઇ તમો પહેલા પક્ષનાના નામે ટ્રાન્સફર કરી-કરાવી શકો સહી. અને સદરહુ મિલકત અંગેના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઇ સરકારી અર્ધ સરકારી દંડ યા ભરણા ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહુ સોસાયટીમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ તથા ટેલીફોન લાઇન, વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન વિગેર બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામા આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ

કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

આ કરારની બોલીયો તથા શરત સબધી તથા તને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અથઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિ ઉકેલવામાંઆવશે તથા તમાંનિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ અસ્ટટ રગ્યલેટરી ઓથોરીટી (રરા) અકટ, ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન નિમવવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્રારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ કરાર હેઠળની જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીત સુસંગત હોય ત ટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અદ્વય જોગવાઈઓ માદ્વય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

-: શિડયુલ :-
ા વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીનની વિગત ા

ડિસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : કામરેજ, **મોજે ગામ : પાસોદરા,** જુનો બ્લોક નંબર : ૧૩૧, રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૬૭, જેનો **સિટી સરવે નંબર : NA૧૬૭,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી **૨૨૬૨૮ ચો.મી.** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **ા ગીરીરાજ બંગલોઝ ા** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : -----** થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન મીલકત કે જેનુ સ્થળ ઉપર ક્ષેત્રફળ ---------- **ચો.વાર યાને ----------- ચો.મી. છે. (** જેનો **સિટી સરવે નંબર : NA૧૬૭/૦૦** જેનુ ક્ષેત્રફળ -------- ચો.મી. છે.**)** તે ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક-અધિકાર સહિત તથા સોસાયટીના કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની -------**ચો.મી** જમીન સહિતની કુલ્લે જમીન-મિલકત દરોબસ્ત.

<u>જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુઃ- ાા ગીરીરાજ બંગલોઝ ાા પ્લોટ નં : ૦૦ મુ : પાસોદરા, તા : કામરેજ, જી : સુરત

મિલકત ખરીદનાર ની સહી :- ....

....

મિલકત વેચાણ આપનાર ની સહી :- ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ,   તત્રે..શાખ.

---   ---

ાા મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ાા
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર
અગ્નેશકુમાર મનુભાઇ ધડુક

સાક્ષીઓની સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

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

પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનારનું નામ/નામો::-	**ફોટો**	**અંગુઠો**
....		

બીજાપક્ષના યાને વેચનારનું નામ/નામો::-

....
।। મે.ગીરીરાજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ।।
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર
અગ્નેશકુમાર મનુભાઈ ધડુક

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ
ગામ : પાસોદરા
નવો બ્લોક નં : ૧૬૭
પ્લોટ નં : ૦૦

॥ પરિશિષ્ટ ॥

:: નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	તબદીલ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડિસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : કામરેજ, **મોજે ગામ : પાસોદરા,** જુનો બ્લોક નંબર : ૧૩૧, રી-સર્વે બાદ **નવો બ્લોક નંબર : ૧૬૭,** જેનો **સિટી સરવે નંબર : NA૧૬૭,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૭૭-૧૪ ચો.મી. માંથી એમીનીટીઝ સ્પેશ તરીકે છોડવા પાત્ર ક્ષેત્રફળ ૧૫૦૮૬ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી **૨૨૬૨૮ ચો.મી.** બિનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **॥ ગીરીરાજ બંગલોઝ ॥** નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ૦૦** નો વેચાણ નો લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૨	તબદીલ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **૦૦.૦૦ ચો.મી.** બિનખેતીની જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	હા
૪	તબદીલ લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	તબદીલ લેખમાં ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકતીઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે. ?	હા
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી.   **ઓળખાણ આપનારની સહી.**

....

સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કામરેજ

....