<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>
અવેજ રૂા. /- પુરા

તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના</u> :-

૧.

ઉ. આ. વ. : , ધંધો : ,
રહેવાસી :

૨.

ઉ. આ. વ. : , ધંધો : , રહેવાસી :

<u>જોગ લી. પ્રાયોજક યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના</u> :-

કૌશુલકુમાર સુરેશભાઈ નાયક,

ઉ.આ.વર્ષ. : ૩૭, ધંધો : ખેતી અને વેપાર,

રહેવાસી : ૨૩૬, ટાંકી ફળિયા, ગામ-ખરવાસા, તા. ચોરાસી, જિ. સુરત.

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

(૧)... સુરત જિલ્લાના તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ ખરવાસાના રે. સર્વે નં. ૫૦/૨ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન રામચંદ્ર છોટુભાઈ મહેતાની માલિકીની સને ૧૯૪૫ પહેલાથી ચાલી આવેલ. મજકુર રામચંદ્ર છોટુભાઈ મહેતા પાસેથી સદરહુ જમીન જીવણજી વશનજીએ તા. ૦૭/૦૫/૧૯૪૫ ના રોજ રૂા. ૪,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૪૩૯, તા. ૧૦/૦૬/૧૯૪૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૫/૧૦/૧૯૪૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૨)... મોજે ખરવાસાના રે. સર્વે નં. ૫૦/૨ વાળી જુની શરતની જમીનના માલિક જીવણજી વશનજી નાયકનું તા. ૧૦/૦૮/૧૯૭૪ ના રોજ ખરવાસા ગામે મરણ થયેલ. તેઓએ તેમની હયાતીમાં તા. ૧૩/૦૨/૧૯૭૪ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામુ કરેલ. જે વીલના ફરમાન મુજબ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે જીવણજી વશનજીના પુત્રના પુત્ર સુરેશભાઈ ગોપાળનું નામ દાખલ થયેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૦૧૩, તા. ૧૬/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૭/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૩)... સુરત જિલ્લાના તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ ખરવાસામાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા શ્રી સેટલમેન્ટ કમિશ્નર, અમદાવાદએ તેમના તા. ૩૧/૦૩/૧૯૭૭ ના રોજના હુકમથી મંજુર કરેલ અને તા. ૧૪/૦૪/૧૯૭૭ ના રાજય પત્રમાં પ્રસિધ્ધ થયેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૧૪૮, તા. ૨૧/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. એકત્રીકરણ મુજબ મોજે ખરવાસાના રે. સર્વે નં. ૫૦/૨ વાળી જમીનનો બ્લોક નં. ૫૪ આપવામાં આવેલ.

(૪)... સુરત જિલ્લાના તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ ખરવાસાની બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જમીન સહિત અન્ય જમીનો દુરસ્તી પત્રક નં. ૫ મુજબ ઉધના-ડીંડોલી-ખરવાસા રોડ માટે સંપાદન થયેલ. જે મુજબ બ્લોક નં. ૫૪ વાળી સુમારે હેકટર-આરે-મીટર ૧-૫૬-૮૧ આકાર રૂા. ૨૫=૫૬ પૈસાવાળી જમીન સંપાદન બાદ હેકટર-આરે-મીટર ૧-૩૧-૫૨ આકાર રૂા. ૨૧=૪૪ પૈસા થયેલ. જે અંગે મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમ નંબર. આર.ઈ.વી./વશી/૨૮૬૬/૨જી.-૧૭/૮૬, તા. ૦૮/૧૨/૧૯૮૬ મુજબ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૪, તા. ૧૯/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૦/૦૪/૧૯૮૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૫)... સુરત જિલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ ખરવાસાની બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જુની શરતની વડીલોપાર્જીત જમીનના માલિક સુરેશભાઈ ગોપાળભાઈ ચાલ્યા આવેલા. સદર જમીનમાં તેમના નામની સાથે સામયિકપણામાં તેમના પુત્ર કૌશલકુમાર સુરેશભાઈનું નામ દાખલ કરવા અરજી કરવામાં આવેલ. કરાર અને પક્ષકારોના જવાબ આધારે કૌશલકુમાર સુરેશભાઈનું નામ સદરહુ જમીનના

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગલોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૭૭, તા. ૧૯/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૧/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૬)... સુરત જિલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ ખરવાસાની બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનના માલિક જીવણજી વસનજી નાયક હતા. તેઓ તા. ૧૦/૦૮/૧૯૭૪ ના રોજ ગુજરી જતા તેમની હયાતીમાં કરેલ વીલના આધારે તેમના પુત્રના પુત્ર સુરેશભાઈ ગોપાળભાઈ નાયકનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલ. જે વારસાઈ અંગેની ખરવાસા ગામ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૧૩, તા. ૧૬/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ, સણીયા કણદે ગામ દફતરે નોંધ નં. ૬૨૮, તા. ૨૬/૧૦/૧૯૭૪ કરવામાં આવેલ. મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૨ અને ૨૬ વાળી જમીનો ગોપાળજી જીવણજીના નામે ચાલતી હતી. જે મૌખીક વહેંચણ આધારે ભરતકુમાર ગોપાળજીના નામે થયેલ. જે અંગેની નોંધ નં. ૧૦૩૦, તા. ૦૬/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ભરતકુમાર ગોપાળજીના સીધી લીટીના વારસદારોના નામો સામયિકપણામાં દાખલ કરવા નોંધ નં. ૨૨૧૪, તા. ૨૯/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સદર તમામ નોંધોથી નારાજ થઈ દમયંતીબેન તે ગોપાળજી જીવણજીની દીકરી, રહે. ખરવાસા, તા. ચોર્યાસીએ નાયબ કલેકટર, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ દાખલ કરેલ. જે આર.ટી.એસ. અપીલ ચાલીને નિકાલ થતા મે. નાયબ કલેકટર, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતએ તા. ૨૭/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ આરટીએસ/અપીલ/રજી. નં. ૬/૨૦૦૫ ના કામે હુકમ કરેલ. જે હુકમ મુજબ દમયંતીબેન તે ગોપાળજી જીવણજીની દીકરીની અપીલ નામંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે જિલ્લા સુરત, તા. ચોર્યાસી, મોજે ખરવાસાના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૧૩, ૧૦૩૦ તથા ૨૨૧૪ અને જિલ્લા સુરત, તા. ચોર્યાસી, મોજે સણીયા કણદેના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૬૨૮ યોગ્ય અને કાયદેસરની હોય તે કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૫૦૩, તા. ૦૪/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૭)... મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનના માલિક સુરેશભાઈ ગોપાળભાઈ અને કૌશુલકુમાર સુરેશભાઈ હતા. સુરેશભાઈ ગોપાળભાઈએ સદરહુ જમીનમાંનો પોતાનો હકક હિસ્સો કૌશલકુમાર સુરેશભાઈની તરફેણમાં તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજના બિન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજના આધારે રીલીઝ કરેલ. જે બિન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ સુરત સીટી-૯(ચોર્યાસી) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૫૩૧ થી નોંધાયેલ. જે રીલીઝ દસ્તાવેજ અંગેની સદરહુ જમીનના ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૯૧૨, તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. એ રીતે મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર કૌશલકુમાર સુરેશભાઈ યાને હમો બીજા પક્ષના થયા હતા.

(૮)... મોજે ગામ ખરવાસામાં આવેલ ખરવાસાની બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જમીનના રેવન્યુ દફતરે બોજાની નોંધ નં. ૨૨૮૨, તા. ૦૬/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ, નોંધ નં. ૩૧૧૧, તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ, નોંધ નં. ૩૨૨૬, તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ, નોંધ નં. ૩૨૯૧, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯, નોંધ નં. ૩૩૦૦, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૨૦, નોંધ નં. ૩૩૪૧, તા. ૧૪/૧૦/૨૦૨૦, નોંધ નં. ૩૩૯૨, તા. ૦૩/૦૮/૨૦૨૧, નોંધ નં. ૩૪૫૭, ૦૨/૦૫/૨૦૨૨, નોંધ નં. ૩૪૭૧, તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૨, નોંધ નં. ૩૪૭૨, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રીઓ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ મોજે ગામ ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ થી નોંધાયેલી જમીનના માલિક કૌશલકુમાર સુરેશભાઈએ બોજાની રકમ વ્યાજસહિત ભરપાઈ કરતા બોજા મુકિતની નોંધ નં. ૨૯૦૦, તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૪, નોંધ નં. ૩૨૩૧, તા. ૨૫/૦૧/૨૦૧૯, નોંધ નં. ૩૩૨૧, તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રીઓ પ્રમાણિત થયેલ. છેવટે ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો. ઓપરેટીવ એગ્રી. એન્ડ રૂરલ ડેવલપમેન્ટ બેંક લી. ના વિવિધ પ્રકારના ધિરાણોની રકમ સદરહુ જમીનના માલિક કૌશલકુમાર સુરેશભાઈએ ભરપાઈ કરતા બેંકએ તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજના પ્રમાણપત્ર નં. ૭૬૧૦૪ આપેલ છે. જે મુજબ સદરહુ જમીન પરના તમામ બોજાઓની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીન બોજારહિત છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૯)... ત્યારબાદ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જમીનવાળા વિસ્તારમાં ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે) લાગુ પડતા સદરહુ બ્લોક નં. ૫૪ વાળી જમીનને ઓ. પી. નં. ૫૬ સુમારે ૧૩૨૫૩ ચો. મીટર જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬ આપી સુમારે ૭૯૫૨ ચો. મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

(૧૦). સદરહુ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬ વાળી સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબની બહુહેતુક બિનખેતીની પરવાનગી મે. સુરતના કલેકટર સાહેબે, હુકમ ક્રમાંક : ૮૬૦/૨૨/૧૦/૦૬૩/૨૦૨૩, તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૩ થી આપી છે. સદરહુ હુકમ અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૫૬૪ થયેલ. એ રીતે, મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, વાળી જમીન બહુહેતુક બિનખેતીની થઈ હતી.

(૧૧). સદરહુ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬ વાળી સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર જમીનમાં રહેણાંકના પ્લોટો પાડવા માટેની વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ તેમના હુકમ ક્રમાંક. ૧૧૧૬એલડીર૨૨૩૦૩૫૩, તા. ૨૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપી હતી. જે અંગેના નાંણા ભરપાઈ થયાની રસીદ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપી છે.

(૧૨). સદરહુ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬ વાળી સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર જમીન બિનખેતી થયાની નોંધ નં. ૩૫૬૪ દાખલ થવાથી સદરહુ બિનખેતીની જમીનનો પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થયેલ હોય ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવા નોંધ નં. ૩૫૬૫, તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મુજબ સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી બિનખેતીની જમીનને સીટી સર્વે કચેરી, સુરત-૩ ની કચેરીના વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી) ના દફતરે શીટ નં. એનએ૯૯ અને સીટી સર્વે નં. એનએ૫૪/પી ૨ થી નોંધાયેલ છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૧૩). ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬ વાળી સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર જમીનને સીટી સર્વે કચેરી, સુરત-૩ ની કચેરીના વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી) ના દફતરે શીટ નં. એનએ૯૯ તથા સીટી સર્વે નં. એનએપ૫૪/પી ૨ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનમાં

ઉપરોકત મળેલી પરવાનગીઓ મુજબ રહેણાંકના ઓપન પ્લોટોનું આયોજન હમો બીજા પક્ષનાએ કરાવ્યું છે. જે " શુકન બંગ્લોઝ " ના નામથી ઓળખાય છે. જે બીજા પક્ષના પ્રયોજક/પ્રમોટરની પરિયોજના છે.

(૧૪). પહેલા પક્ષના, એવા એલોટીને, બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે " શુકન બંગ્લોઝ "નામની પરિયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર........ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'ખુલ્લો પ્લોટ' અથવા 'મિલકત' તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫). બીજા પક્ષનાએ સદરહુ " શુકન બંગ્લોઝ "ના પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી કરાવેલ છે. જે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓટોરીટીના દફતરે નોંધણી નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત હમોએ રેરા કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.................. તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૬). બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે. તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી તથા તે વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૭). પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિદિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૧૮). બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક નં. ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

(૧૯). સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળએ મંજુર કરેલ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી, વિચારીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે.

(૨૦). **" શુકન બંગ્લોઝ "** માં આવેલ પ્લોટ નં. .... નો એરીયા .... ચો.મીટર છે. અને આ પ્લોટની સાઈઝ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ રાખવા માટે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ બીજા પક્ષના સાથે કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. જે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી પ્લોટ નં. .... ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ. જેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનુ વર્ણન અને વિગત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૨૧). **" શુકન બંગ્લોઝ " માં આવેલ પ્લોટ 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.

(૨૨). 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-

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

૬(કુંભારીયા) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. .... ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ. 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 રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપ્યા છે.

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

જે અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષના સર્વેને ચુકતે મળી છે. હમો બીજા પક્ષના સર્વે સદરહુ અવેજની રકમ મળ્યાં બાબતની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૩). સબબ, સદરહુ વેચાણના અવેજના **રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**ના 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 આકાશથી પાતાળ 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 પ્લોટના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલ છે. સદરહુ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. સદરહુ પ્લોટની સ્થળ સ્થિતિ, માપ, ક્ષેત્રફળ, ચતુર્સીમા 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.

(૨૪). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશ્યક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા)/સુરત મહાનગરપાલિકામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. સદર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ અંગેની પરવાનગી જે તે લાગુ કચેરીમાંથી મેળવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર

અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી. તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહુ બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિન અધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે.

(૨૫). 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.

(૨૬). આથી તમો સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો યા અન્ય કોઈ રીતે તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબ તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા એસાઈન યા અન્ય વ્યવસ્થા તેમજ તે બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન ઉપર તમો પહેલા પક્ષના યા તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ વિગેરે કરી શકો સહી.

(૨૭). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આંતરિક રસ્તા મુકવામાં આવ્યા છે. જે રાખવામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાની જમીન પરથી આવવા-જવા, વાહનો લાવવા-લઈ જવાના, તાર-ટેલીફોનના દોરડા, ઈલેકટ્રીક કેબલ્સ, ગેસ લાઈન, પાણી અને ગટરના પાઈપ, રસ્તાની અંદર થઈને લઈ જવાના

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

તેમજ ટેલીફોન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનના દોરડા રસ્તાની જમીન ઉપર થઈને લઈ જવાના રાસુકા હકકો આપવામાં આવ્યા છે. સદરહુ રસ્તાવાળી જમીનના કદી ભાગલા પાડવાના નથી કે તેનો અલગ માલિકી હકક દર્શાવવાનો નથી. તે અંગેના તમામ પ્લોટવાળી જમીનના માલિકોના રાસુકા હકક ચાલ્યા આવેલા છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપર જણાવ્યા મુજબના રસ્તાની જમીનનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકકે ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ કરવાનો છે. રાસુકા રસ્તાવાળી જમીનના વપરાશમાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ, અટકાયત, રુકાવટ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કે કાર્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાનો નથી. સદરહુ રસ્તાની જમીનની મરામતનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમોએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૮). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટોનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહુ રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનના કદી ભાગલા પાડવાના નથી કે તેનો અલગ માલિકી હકક દર્શાવવાનો નથી. કોમન પ્લોટોવાળી જમીનના વપરાશ કરવાના તમામ પ્લોટવાળી જમીનના માલિકોના રાસુકા હકક ચાલ્યા આવેલા છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકકે ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ કરવાનો છે. રાસુકા કોમન પ્લોટવાળી જમીનના વપરાશમાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ, અટકાયત, રુકાવટ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કે કાર્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાનો નથી. સદરહુ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનની મરામતનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમોએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૯). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સની ભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે, અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. આંતરીક રસ્તા જયારે પાકા બનાવવામાં આવે તો તે અંગેનો જે ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તથા રસ્તાની જમીનને લગતા સરકારી વેરા અગર કોઈ પણ રકમ ભરવાની આવે તો તે રકમ તેમજ હાલ જે રસ્તા છે, તેમાં

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગલોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

કોઈ પુરાણ કે મરામત કરવામાં આવે અને તેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય કે કરવો પડે તો તે ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તથા કોમન પ્લોટોવાળી જમીનનો વિકાસ કરવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય કે કરવો પડે તો તે ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ સાથે ફાળે પડતો રાસુકો ફરજીયાત ભરવાનો રહેશે સહી, અને ખર્ચની જે કાંઈ ફાળે પડતી રકમ આવે તે દરેક પ્લોટ હોલ્ડરે જયારે સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે ત્યારે તેવા તમામ ખર્ચની રકમ દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ સોસાયટીને ભરપાઈ કરવાની રહેશે. જો કોઈ પણ પ્લોટ હોલ્ડર કે સભ્ય તેવી રકમ ચુકવવામાં કસુર કરે કે ઈન્કાર કરે તો જે તે સમય દરમ્યાન સહકારી મંડળીની રચના થયેલી હોય તો સોસાયટી જે તે પ્લોટ હોલ્ડર અગર તો સભ્ય પાસેથી તે રકમ કાયદેસર વસુલ મેળવી શકે સહી અગર તો યોજનાના ઓર્ગેનાઈઝર કે રચનારી સોસાયટીના હોદ્દેદારો પોતાની રીતે છેવટનો નિર્ણય લઈ શકે સહી.

(૩૦). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કાયદેસરનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારે ખર્ચે અને જોખમે કરવા, કરાવવાનું છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી જમીનના તમો ખરીદનારે પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટેની પાણી, ગટર, ટેલીફોન, ઈલેકટ્રીક લાઈટનું મીટર મેળવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે. તે અંગે હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી નથી કે રાખવામાં આવી નથી અને રહેશે નહી.

(૩૧). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનુ નામ " શુકન બંગ્લોઝ " રાખેલ છે. જે નામ ભવિષ્યમાં રચનારી સોસાયટીના નામ તરીકે કાયમ રહેશે. સદર નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈ પણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ હવે પછી કે ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કરવા, કરાવવાનો નથી.

(૩૨). તમો પહેલા પક્ષનાએ આથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ રાખી હોય, સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોય, સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના ભરવાના થતા સ્થાનિક સત્તા મંડળના વેરાઓ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વેરાઓ, સરકારી વેરાઓ,

જી.એસ.ટી., સેસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. આવા કોઈપણ નાણાં બીજા પક્ષના વેચનારે ભરવાના નથી.

(૩૩). સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના આથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન અંગેના સરકારી તથા ગ્રામ પંચાયતના દફતરેથી હમો બીજા પક્ષનાનુ નામ કમી કરાવી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારુ નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

(૩૪). **કરાર રદ કરવા બાબત :-** આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઈઓ, આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૫). **વિવાદનુ નિરાકરણ (Dispute Resolution):-**

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૬). આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે આનુસાંગિક તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે કર્યો છે, અને ભોગવ્યો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ અંગે ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવાની આવે તો તે તમો વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની છે અને ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૬(કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ખરવાસા મધ્યે આવેલ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), એફ.પી. નં. ૫૬ મુજબ સુમારે ૭૯૫૨ ચો. મીટર જમીન બિનખેતી થયા બાદ સુરત સીટી સર્વે કચેરી સુરત-૩ ના વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી) ના દફતરે શીટ નં. એનએ૯૯, સીટી સર્વે નં. એનએ૫૪/પી ૨ સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર, બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લોટો પાડવામાં આવ્યા છે. જે ' શુકન બંગ્લોઝ ' ના નામથી ઓળખાય છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

<u>સદરહુ આખી જમીનની ચતુર્દિશામાં :-</u>

ઉત્તરે : ૩૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૩૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે : સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ૨૫૦ માટેની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે: ૩૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૬(કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ખરવાસા મધ્યે આવેલ મોજે-ખરવાસાના બ્લોક નં. ૫૪, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૬(ખરવાસા-ખંભાસલા-સણિયા કણદે), એફ.પી. નં. ૫૬ મુજબ સુમારે ૭૯૫૨ ચો. મીટર જમીન બિનખેતી થયા બાદ સુરત સીટી સર્વે કચેરી સુરત-૩ ના વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી) ના દફતરે શીટ નં. એનએ૯૯, સીટી સર્વે નં. એનએ૫૪/પી ૨ સુમારે ૭,૯૫૨ ચો. મીટર, બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લોટો પાડવામાં આવ્યા છે. જે **' શુકન બંગ્લોઝ '** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ......**વાળી સ્થળ મુજબ સુમારે ...'×.....' ફુટ મળી .... ચો.વાર યાને ..... ચો.મીટર જે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **............ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન. જે પ્લોટના પ્રમાણમાં કોમન પ્લોટમાં ...... ચો.મીટર અને રાસુકા રસ્તામાં .... ચો. મીટર ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલા જમીનના હિસ્સા સહિતની તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની સ્થાવર મિલકત.

<u>**સદરહુ પ્લોટની ચતુર્દિશામાં :-**</u>

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે: પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

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 ઈ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરવામાં આવેલ છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએ૫૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

એણી 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.

કૌશલકુમાર સુરેશભાઈ નાયક

....

....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગ્લોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

પ્લોટ નં............, શુકન બંગ્લોઝ, સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨, વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી), ટી. પી. નં. ૫૬, ખરવાસા, સુરત.

<u>વેચાણ રાખનાર:</u>

....

<u>વેચાણ આપનાર:</u>

....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગલોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

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

વેચાણ રાખનાર :-

....

..............................ના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

વેચાણ આપનાર :-

કૌશલકુમાર સુરેશભાઈ નાયક

કૌશલકુમાર સુરેશભાઈ નાયકના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ટી. પી. નં. ૫૬	એફ. પી. નં. ૫૬
વોર્ડ ખરવાસા(બિનખેતી)	સી. સ. નં. એનએપ૪/પી ૨
શુકન બંગલોઝ, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર