// વેચાણ દસ્તાવેજ //

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પૂરાનો

સંવત : ૨૦૭૮ ના .... ને વાર : ...., તારીખ : ...., માહેઃ ...., સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને....

તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

જોગ લિ....

હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર :-

મે. અલ્ટીમા એસોસિયેટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી (જેનો આઈ.ટી.પી.એ. નંબર : AAGFU7946E છે.), ઠેકાણું : ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪, અગ્રવાલ સ્કૂલની પાછળ, આગમ શોપિંગ સેન્ટર પાસે, વેસુ, સુરત- ૩૯૫૦૦૭ ના **મુખ્ય અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રેયાંસ દેવીલાલ જૈન,** જાતના : હિન્દુ, ઉં.આ.વ. : પુખ્ત વયના, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૯૦-૯૧, પહેલો માળ, સંત તુકારામ સોસાયટી-૩, વિવેકાનંદ ગાર્ડન પાસે, ભટાર - કેનાલ રોડ, સુરત.

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષના લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી વિગતની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન અને વિગત નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. જે મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **‘‘સદરહુ મિલકત’’** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગે હમારી પ્રાપ્તિ અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હક્ક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે, મોજે ગામ : વેસુના મૂળ રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, રેવન્યૂ દફતરે દોરાબજી બમનજીની માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ મજકુર દોરાબજી બમનજીએ તેમની મજકુર મોજે : વેસુના મૂળ જૂના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન તા. ૨૫-૦૩-૧૯૫૮ ના રોજ મૂળજીભાઈ કેશવભાઈને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતી. જેની નોંધ રેવન્યૂ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૫ થી તા. ૦૩-૦૫-૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૦૬-૧૧-૧૯૫૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર. ૨૦૨, તા. ૨૭-૧૧-૧૯૬૦ થી રેવન્યુ દફતરે દુરસ્તીકરણ કરવામાં આવેલ હતું. જે દુરસ્તીકરણ

અન્વયે મજકુર મૂળજીભાઈ કેશવભાઈની મોજે વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને તેમની અન્ય સર્વે નંબર : ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનમાં એકત્ર કરવામાં આવેલ હતી. જે મુજબ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ એકર ૫-૧૩ ગુંઠા નોંધવામાં આવેલ હતું. જે દુરસ્તીકરણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૬ થી તા. ૨૯-૦૯-૧૯૬૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૮-૦૪-૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ મજકુર મૂળજીભાઈ કેશવભાઈએ તેમની મજકુર મોજે વેસુના જૂના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, રણછોડભાઈ મોરારભાઈને તા. ૦૭-૦૧-૧૯૭૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૮૩ થી તા. ૦૮-૦૧-૧૯૭૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૧-૦૨-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર. ૭૬૪, તા. ૦૬-૦૭-૧૯૬૮ અન્વયે રેવન્યુ દુરસ્તીકરણ કરવામાં આવેલ હતું. જે દુરસ્તીકરણ અન્વયે જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ એકર ૫-૧૦ ગુંઠા નોંધવામાં આવેલ હતું. જે દુરસ્તીકરણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૦૨૯, તા. ૧૩-૦૯-૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૬-૧૦-૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ મજકુર રણછોડભાઈ મોરારભાઈએ તેમની મજકુર મોજે : વેસુના જૂના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તેમજ જવાહરલાલ કાંતિલાલ વખારીયા અને મૃદુલા કાંતિલાલ વખારીયાને તા. ૨૪-૧૧-૧૯૮૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૩૬૫ થી તા. ૨૪-૧૨-૧૯૮૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૬૨ થી તા. ૦૩-૦૧-૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૦૯-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ સહમાલિકો પૈકીના મૃદુલા કાંતિલાલ વખારીયાએ તેમની મજકુર મોજે વેસુના જૂના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની એકર ૧-૩૦ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તેમજ જવાહરલાલ કાંતિલાલ વખારીયાને તા. ૦૬-૦૬-૧૯૮૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૧૬૧, તા. ૦૬-૦૬-૧૯૮૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૩૦૪ થી તા. ૧૦-૧૧-૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૦-૧૨-૧૯૮૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ મજકુર મૃદુલા કાંતિલાલ વખારીયાએ તેમની મજકુર મોજે વેસુના

જૂના રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની એકર ૧-૩૦ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તેમજ જવાહરલાલ કાંતિલાલ વખારીયાને વેચાણ આપ્યા અંગેનો અનુક્રમ નંબર : ૫૧૬૧ થી તા. ૦૬-૦૬-૧૯૮૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત દ્વારા તા. ૧૫-૦૭-૧૯૯૬ ના રોજ રદ કરવામાં આવતા એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૦૪ થી તા. ૧૦-૧૧-૧૯૮૬ ના રોજ કમી કરવામાં આવેલ મૃદુલા કાંતિલાલ વખારીયાનું નામ રેવન્યુ દફતરે ફરીને દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૬૦ થી તા. ૨૮-૦૨-૧૯૯૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૨૩-૦૫-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

સને - ૧૯૯૨ - ૯૩ દરમિયાન રીસર્વેયન્સ દ્વારા જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦ ને નવો રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ આપવામાં આવ્યો અને ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૧૨, ૦૦ ચોરસ મીટર થયું અને આકાર રૂા. ૩૧-૦૦ પૈસા નક્કી થયેલ હતો.

મજકુર ગામ મોજે : વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન અંગે રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેએ મજકુર ગણોતીયા તરીકે ખેડતા હોવાનો દાવો કરીને તેમને ગણોતીયા ઠરાવવા અરજી કરેલ હતી. જે અંગે ગણોત ધારાની જોગવાઈ હેઠળ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી સમક્ષ કેસ ચાલતા વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી / કેસ નંબર : ૨૨ / ૯૭, તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૨ થી મજકુર રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેને ગણોતીયા ઠરાવેલ હતો. મજકુર હુકમથી નારાજ થઈને હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તથા અન્યો, નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાન્ત, સુરત સમક્ષ અપીલ કરેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતે તેમના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી / અપીલ ૫ / ૨૦૦૩ અને ટેનન્સી / અપીલ ૧૪ / ૨૦૦૩ થી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીનો તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૨ ના હુકમ રદ કરેલ હતો. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૪૨૩૭ થી તા. ૦૯-૦૬-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૪-૦૭-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી ચોર્યાસી પ્રાન્ત, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી / અપીલ ૫ / ૨૦૦૩ અને ટેનન્સી / અપીલ ૧૪ / ૨૦૦૩, તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૩૨ થી નારાજ થઈને રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેએ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નંબર : ટીઈએન બીએસ ૩૩ / ૨૦૦૬ ની દાખલ કરેલ હતી અને મજકુર હુકમ સામે મનાઈ હુકમની માગણી કરેલ હતી. જેની સામે હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા એ અન્યોએ કેવિયેટ દાખલ કરેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદએ તેમના ૧૫-૦૬-૨૦૦૬ ના હુકમથી મનાઈ હુકમ બાબતની અરજી નામંજૂર કરેલ હતી. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૨૧ થી તા. ૧૧-૧૦-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૨૬-૧૦-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર વેસુ ગામનો સુરત સિટીમાં સમાવેશ થતાં સમગ્ર ગામ દફતર સુરત સિટી તાલુકામાં તબદિલ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૮૭ થી તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૮૮ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રીઓ ત્યાર બાદ અનુક્રમે તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ અને ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદના હુકમથી નારાજ થઈને રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેએ ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર : ૧૨૧૬૦ સને ૨૦૦૬ ની દાખલ કરેલ હતી. જે કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તેમના તા. ૨૭-૦૬-૨૦૦૬ ના રોજના હુકમથી અરજી નામંજૂર કરેલ હતી. ત્યાર બાદ મજકુર રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેએ ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ, લેટર પેટન્ટ અપીલ નંબર : ૧૦૮૬ સને ૨૦૦૬ ની તથા તેના અનુસંધાનમાં સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર : ૧૦૧૯૮ સને ૨૦૦૬ ની દાખલ કરેલ હતી. જે કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે તેમના તા. ૦૮-૦૯-૨૦૦૬ ના રોજના હુકમથી અરજીના નિકાલ સુધી મનાઈ આપેલ હતો. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૧૪૯ થી તા. ૨૪-૦૧-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૩૧-૦૫-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. ત્યાર બાદ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે તેમના તા. ૧૨-૦૩-૨૦૦૯ ના રોજ હુકમથી મજકુર મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લીધેલ હતો.

ત્યાર બાદ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદે તેમના હુકમ ક્રમાંક : ટીઈએન બીએસ ૩૩ / ૨૦૦૬, તા. ૨૦-૦૭-૨૦૦૯ ના હુકમથી મજકુર રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેની મજકુર રિવિઝન અરજી નામંજૂર કરેલ હતી. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૦૧ થી તા. ૨૯-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૦-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ મજકુર હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તેમજ જવાહરલાલ કાંતિલાલ વખારીયા અને મૃદુલાબેન કાંતિલાલ વખારીયાની સંયુક્ત માલિકીની, મજકુર મોજે : વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) પૈકી, જવાહરલાલ કાંતિલાલ વખારીયાએ તેમના હિસ્સાની ૬૪૨૦-૫૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પરબતભાઈ જશમતભાઈ ગોલકીયા (એચ.યુ.એફ.) અને રવજીભાઈ કરમશીભાઈ સુતરીયા (એચ.યુ.એફ.) ને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સિટી - ૧ (અઠવા) ના સબ રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૭૩૩૨ થી તા. ૧૫-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૦૩ થી તા. ૨૯-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૦૯-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ હતી. ત્યાર બાદ મજકુર વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૦૭ થી તા. ૨૦-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જેની સામે નવનીતભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરેએ વાંધા અરજી દાખલ કરેલ હતી. જેથી એન્ટ્રી નંબર ૫૭૦૭, તકરારી રજિસ્ટરે દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જે કામે મામલતદાર, સુરતે કેસ ચલાવેલ હતો અને તેના અનુસંધાનમાં તેમના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ. ૪ / ૨૦૧૦, તા. ૧૮-૦૩-૨૦૧૦ થી મજકુર એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૦૭ પ્રમાણિત કરવામાં હુકમ કરેલ હતો. તે હુકમના અન્વયે મજકુર એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૦૭, ત્યાર બાદ તા. ૧૮-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મહેસૂલ પંચ અમદાવાદના તા. ૨૦-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજના હુકમથી નારાજ થઈને મજકુર રાજેન્દ્ર રામનોકર પાંડેએ ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પે. સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર : ૫૧૨૯ સને ૨૦૧૦ ની દાખલ કરેલ હતી. જે કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે તેમના તા. ૨૭-૦૭-૨૦૧૦ ના રોજના હુકમથી મજકુર દાવો ડીસમીસ કરેલ હતો.

ત્યાર બાદ હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા તેમજ મૃદુલાબેન કાંતિલાલ વખારીયા અને પરબતભાઈ જશમતભાઈ ગોલકીયા (એચ.યુ.એફ.) તથા રવજીભાઈ કરમશીભાઈ સુતરીયા (એચ.યુ.એફ.) એ મજકુર મોજે : વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) પૈકી પોતપોતાના હિસ્સાની જમીન અલગ કરવા માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી ચોર્યાસી પ્રાન્ત સુરતે તેમના હુકમ ક્રમાંક : ઈએસટી / બવજ / વેસુ / વશી. ૩૭૯૫ / ૧૦, રજી. નં. ૫૮ / ૧૦, સે. તુ. નં. ૧૭૬ / ૧૦, તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૧ થી બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી આપેલ હતી. જે પરવાનગી મુજબ મજકુર મોજે વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર :૨૨૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની હે. ૦, આરે. ૬૪, ૨૦.૫૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયાની નોંધવામાં આવેલ હતી. મજકુર હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૩૩૨ થી તા. ૨૩-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૧૦-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યાર બાદ જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર. / ૪૪૭ / ૦૯-૧૦, તા. ૦૭-૦૨-૨૦૧૧ અન્વયે હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયાના હિસ્સાની મજકુર મોજે વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની હે. ૦, આરે. ૬૪, ૨૦.૫૦ ચો. મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને નવો રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ આપવામાં આવેલ હતો અને આકાર રૂા. ૯-૩૯ પૈસા નક્કી કરવામાં આવેલ હતું તેમજ રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ નું પાનીયું અલગ કરવામાં આવેલ હતું. મજકુર દુરસ્તીકરણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૪૭૫ થી તા. ૧૩-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તા. ૦૪-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર મોજે વેસુના રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ (જૂના સર્વે નંબરઃ ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા - ગવિયર - આભવા) માં સમાવેશ થતાં તેને મૂળ ખંડ ૧૨૪ અને હાલમાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ ટી. પી. સ્કીમ અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ હાલમાં ૪૧૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર નક્કી થયેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે શહેર સુરત ગામ મોજે વેસુના રિવિઝન રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ (જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦) થી નોંધવામાં આવેલ હે. ૦, આરે ૬૪, ૨૦.૫૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જૂની શરતની ખેડ ખાતાની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ - મગદલ્લા - ગવિયર - આભવા) માં સમાવેશ થતાં તેને મૂળ ખંડ ૧૪ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનના માલિક, કબજેદાર

હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ વખારીયા બનેલા અને તેની હર કોઈ પ્રકારની વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો હક્ક અને અધિકાર હોય તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન (૧) પિયુષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા (૨) સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયાને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૭, તા. ૩૦-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૦૩૭, તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૩-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક (૧) પિયુષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા (૨) સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયા ચાલી આવેલા.

મામલતદારશ્રી સુરત સિટી રૂબરૂ ચાલેલ તકરારી કેસ નંબર : ૪ / ૨૦૧૦ ના કામે તા. ૧૮-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ હુકમ કરી સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર : ૫૭૦૭, તા. ૨૦-૧૧-૨૦૦૯ ની પ્રમાણિત કરતો મામલતદારશ્રી સુરત સિટીએ હુકમ કરેલ. જે હુકમ વિરુદ્ધ નવનીતભાઈ રણછોડભાઈએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત રૂબરૂ આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૮૩ / ૨૦૧૦ ની દાખલ કરેલ. જે કામે તા. ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ કરી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્તે મામલતદારશ્રી સુરત સિટીના તકરારી કેસ નંબર : ૪ / ૨૦૧૦ ના કામે તા. ૧૮-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજનો જે હુકમ કરેલ તે કાયમ રાખી અને વધારાના મામલતદારશ્રી કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી સમક્ષ પડતર ગણોત કેસ નંબર : ૨૭ / ૨૦૧૧ ના ચુકાદા બાદ રિવ્યૂ રિવિઝન / અપીલના નિર્ણયના બાદ સરકારશ્રી દ્વારા થનાર નિર્ણયને તેમજ નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં ચાલતા રેગ્યુ. દિ. મુ. નંબર : ૪૦૭ / ૨૦૦૯ ના આખરી ચુકાદાને બન્ને પક્ષકારો તથા રેવન્યૂ ઓથોરિટીને બંધનકર્તા રહેશે તેવું જણાવેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૦૯૬, તા. ૦૩-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મે. સુરતના ૭મા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જડ્જ સાહેબના તા. ૦૩-૦૯-૨૦૧૩ થી આંક - ૧૭૦ તથા આંક - ૧૭૧ થી દરખાસ્તદાર મે. ઈશ્વરલાલ કેશવલાલ જરીવાલાએ સદર દરખાસ્તમાં મૂળ દાવાના કામે થયેલ હુકમનામાની તા. ૦૨-૦૫-૨૦૦૩ ની જે નોંધ નંબર : ૬૭૬૭ રેવન્યૂ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ તે સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩, ૨૨૪ / ૧, ૨૨૫ / ૧ માંથી સામાવાળા નંબર : ૩ નું યાને દરખાસ્તમાં સામાવાળા નંબર : ૩ નો બોજો કમી કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૩૩૪, તા. ૨૮-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૧-૦૨-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ મજૂરાના હુકમ નંબર : ગણોત / કેસ જૂનો નંબર : ૨૭ / ૧૧ / નવો નંબર : ૧૧૩ / ૨૦૧૪ / વેસુ / ગ. ધા. કલમ - ૮૪ (સી), તા. ૨૭-૦૬-૨૦૧૪ થી સદરહુ જમીન અંગે ગણોત ધારાની કલમ - ૮૪ (સી) ની નોટીસ પાછી ખેંચી લેવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૫૧૮, તા. ૩૧-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૯-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્તે આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૮૩ / ૨૦૧૦ ના કામે તા. ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમ વિરુદ્ધ નવનીતભાઈ રણછોડભાઈએ કલેક્ટરશ્રી સુરત રૂબરૂ આર.ટી.એસ. રિવિઝન અરજી નંબર : ૬૩ / ૨૦૧૩ ની દાખલ કરેલ. જે કામે કલેક્ટરશ્રી સુરતે તા. ૦૭-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્તના તા. ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૮૩ / ૨૦૧૦ ના કામે કરેલ હુકમમાં કોઈ અનિયમિતતા જણાઈ આવતી ન હોવાનું જણાવી તે હુકમ કાયમ રાખવાનો હુકમ ફરમાવેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૭૬૩, તા. ૨૭-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૦-૦૭-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મે. મામલતદાર સાહેબ અને કૃષિપંચ મજૂરા, શહેર સુરતના ગણોત જૂનો નંબર : ૨૭ / ૧૧ / નવો નંબર : ૧૧૩ / ૧૪ / વેસુ / ગ. ધા. કલમ - ૮૪ (સી) ના હુકમ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત રૂબરૂ ટેનન્સી અપીલ નંબર : ૧૯ / ૧૪, ૨૬ / ૧૪ તથા ૩૧ / ૧૪ ની દાખલ કરવામાં આવેલ. જે કામે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્તે મામલતદાર અને કૃષિપંચ મજૂરા, શહેર સુરતના હુકમ નંબર : ગણોત જૂનો કેસ નંબર : ૨૭ / ૨૦૧૧ / નવો નંબર : ૧૧૩ / ૨૦૧૪ / વેસુ / ગ. ધા. કલમ - ૮૪ (સી) ના તા. ૨૭-૦૬-૨૦૧૪ નો હુકમ કાયમ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૭૮૮૭, તા. ૧૩-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૪-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

નવનીતભાઈ રણછોડભાઈએ મે. સચિવશ્રી મહેસૂલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ રૂબરૂ રિવિઝન અરજી દાખલ કરેલ. જે કામે મે. સચિવશ્રી મહેસૂલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદે તેમના હુકમ નંબર : મ.વિ.વિ. / કોન / સત / ૬ / ૧૨, તા. ૨૧-૦૬-૨૦૧૬ થી અરજદાર નવનીતભાઈ રણછોડભાઈની રિવિઝન અરજી નામંજૂર કરેલ અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાન્ત સુરતના હુકમ નંબર : ઈએસટી / બવજ / વેસુ / વશી. ૩૭૯૫ / ૧૦ રજી. નં. ૫૮ / ૧૦ સેતુ નં. ૧૭૬ / ૧૦, તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૧ નો હુકમ કાયમ રાખતો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૮૨૭૦, તા. ૨૧-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૩-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

રૂસ્તમજી હોરમસજી વેસુ વારસ ફેની એરચ ગુલેસ્તાને ગુજરાત મહેસૂલ પંચ અમદાવાદ રૂબરૂ રિવિઝન અરજી નંબર : ટીઈએન / બીએસ / ૦૨ / ૨૦૧૬ ની દાખલ કરેલ. જે રિવિઝન અરજી તા. ૦૯-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ કરી અંશતઃ ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ તેમજ નાયબ કલેક્ટરશ્રી અને સિટી પ્રાન્ત સુરતના ગણોત અપીલ નંબર : ૧૯ / ૧૪, ૨૬ / ૧૪ અને ૩૧ / ૧૪ ના કામે તા. ૧૪-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ કરેલ હુકમ રદ કરતો હુકમ ફરમાવેલ અને મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી મજૂરા, સુરતનાએ ગણોત કેસ નંબર : ૧૧૩ / ૨૦૧૪ / વેસુ (જૂનો કેસ નંબર : ૨૭ / ૨૦૧૧) ના કામે તા. ૨૭-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ હુકમ રદ કરેલ અને કેસના પક્ષકારોને રજૂઆત કરવાની તક આપી નવેસરથી નિર્ણય કરવા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી મજૂરા, સુરતને રિમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૮૩૬૪, તા. ૦૬-૦૨-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં

આવેલ. જે નોંધ તા. ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ રેવન્યૂ સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ થી નોંધાયેલી જમીનના માલિક પિયૂષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા વિગેરેએ સદરહુ જમીન બાબતે મે. ઈ. ચા. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત), તા. ચોર્યાસી, જિ. સુરતે તેમના હુકમ નંબર : નવો ગણોત કેસ નંબર : ૧૭૯ / ૨૦૧૬ (વેસુ, તા. મજૂરા) ગ. ધા. કલમ - ૬૩ (એ) (બી) હેઠળ તા. ૨૦-૦૨-૨૦૧૭ થી હુકમ કરી મોજે : વેસુ, તા. મજૂરા, જિ. સુરતના જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦, રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ થી નોંધાયેલી ૬૪૨૦-૫૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, આકાર રૂા. ૯-૩૯ પૈસા વાળી જમીન (ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ - મગદલ્લા - ગવિયર), એફ. પી. નંબર : ૧૪ ની ૪૧૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર) વાળી જમીન દસ્તાવેજથી ખરીદ કરનાર હરીશચંદ્ર કાંતિલાલ બિનખેડૂત હોય અને તેઓએ સદરહુ જમીન પિયૂષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયાને વેચાણ આપેલ હોય અને તેઓ સદરહુ જમીનના છેવટના ખરીદનાર હોય જેથી ગણોત ધારાની કલમ - ૬૩ (એ) (બી) ની જોગવાઈ મુજબ હાલના કબજેદાર સદરહુ જમીનના છેવટના ખરીદનાર ખેડૂત ખાતેદાર હોય અને તેઓ દ્વારા તબદિલી અંગે સદરહુ જમીનની પ્રવર્તમાન જંત્રી દરની કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા રકમ રૂા. ૪૮,૧૫,૩૭૫/- સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોય તેઓની તબદિલી માન્ય રાખતો અને ગણોત ધારાની કલમ - ૬૩ નો ભંગ ન થતો હોવાથી ગ. ધા. કલમ - ૭૦ (એ) હેઠળ આપેલ નોટીસ પરત ખેંચવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૮૩૯૦, તા. ૧૫-૦૩-૨૦૧૭ ની કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિક પિયૂષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયાએ સદરહુ જમીનને બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે કલેક્ટરશ્રી સુરતને અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નંબર : એ / બખપ / એસ. આર. નં. ૧૨૫૩ / ૧૭ / આઈ. ડી. નં. ૨૧૮૬૨૨ / વશી. ૯૪૨ થી ૯૫૦ / ૧૮, તા. ૧૪-૦૩-૨૦૧૮ થી સદરહુ મોજે : વેસુ, તા. મજૂરા, જિ. સુરતના જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦, રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ થી નોંધાયેલી ૬૪૨૦-૫૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, આકાર રૂા. ૯-૩૯ પૈસા વાળી જમીન (ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ - મગદલ્લા - ગવિયર), એફ. પી. નંબર : ૧૪ ની ૪૧૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર) ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૮૭૬૩, તા. ૨૪-૦૪-૨૦૧૮ ની કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૭-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : વેસુ, તા. મજૂરા, જિ. સુરતના જૂના સર્વે નંબર : ૩૬૯ / ૨ + ૩૭૦, રિવિઝન સર્વે નંબર : ૨૨૩ / ૩ થી નોંધાયેલી ૬૪૨૦-૫૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, આકાર રૂા. ૯-૩૯ પૈસા વાળી જમીન (ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ - મગદલ્લા - ગવિયર), એફ. પી. નંબર : ૧૪ ની ૪૧૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર) અંગે વધારાના મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ (ગણોત), ચોર્યાસી ના હુકમ નંબર : નવો ગણોત કેસ નંબર : ૧૭૯ / ૨૦૧૬, (વેસુ, તા. મજૂરા) / ગ. ધા. કલમ - ૬૩ (એ) (બી) હેઠળ તા. ૨૦-૦૨-૨૦૧૭ ના હુકમ અન્વયે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત સુરતનાએ સદરહુ વધારાના

મામલતદાર અને કૃષિપંચ ગણોતના હુકમને રિવ્યૂમાં લીધેલ. જે કામે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સિટી પ્રાન્ત સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : એડીએમ / ગણોત / રિવ્યૂ / રજી. નં. ૬૮૧ / ૧૮, તા. ૨૦-૦૪-૨૦૧૮ થી હુકમ કરી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના ઉપરોક્ત હુકમ યોગ્ય અને બરાબર હોવાનું ઠરાવેલ. જે અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૮૭૬૯, તા. ૩૦-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૯-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, સદરહુ જમીનના પિયૂષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયા માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર હોય પિયૂષભાઈ ચંદુભાઈ ફાગણીયા તથા સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ ફાગણીયાને સદરહુ જમીનનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોય જે હક્કની રૂએ સદરહુ જમીન મે. અલ્ટીમા એસોસિયેટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બૂકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૮૪૯, તા. ૨૧-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે નોંધ નંબર : ૯૮૯૫, તા. ૨૨-૧૦-૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસરના પ્લાનો મંજૂર કરવા અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાને અરજી કરતા સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના હુકમ નંબર : ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી. / નં. ૦૧૫, તા. ૨૨-૦૪-૨૦૨૨ થી બાંધકામના પ્લાનો મંજૂર કરી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ.

સદરહુ જમીનને ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ગાંધીનગર તરફથી એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તેઓશ્રીએ તેમના પત્ર ક્રમાંક : ______________**,** **તા. ....** ના રોજથી આપેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ રેરા એક્ટ હેઠળ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, સુરત સમક્ષ તા. .... ના રોજ _________________ રજિસ્ટર્ડ થયેલ છે.

સદરહુ આપવામાં આવેલ પરવાનગી તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ **મે. અલ્ટીમા એસોસિયેટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી** આ પરિયોજના / પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે તે જમીન સંબંધિત બીજા પક્ષવાળાના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત, સંબંધીત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપૂર્ણ રીતે પૂરી કરવામાં આવી છે. તેમાં રહેણાંક હેતુસરનું બે બેઈઝમેન્ટ પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેની ઉપર ૧૩ માળના ચાર હાઈરાઈઝડ બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ છે. જે ખાનગી નંબર : એ, બી, સી તથા ડી થી ઓળખાઇ છે તેવી બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ્સોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે કે જે **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** માં **''...........'' બિલ્ડીંગના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત, જેનું **કાર્પેટ એરીયા .... સમ ચોરસ મીટર** છે (કાર્પેટ એરીયા

એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દીવાલો, સર્વિસ શાફ્ટ્સ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખૂલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈ પણ પ્રકારના ફિનિશિંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) તે મિલકત **મે. અલ્ટીમા એસોસિયેટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી**એ તમો પહેલા પક્ષવાળાને નીચેની શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપેલ છે.તે અંગેનું **રજિસ્ટર્ડ સાટાખત રેરા કાયદાની કલમ - ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તા. ....** ના રોજ કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પૂરા** નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને વેચાણ અવેજની પૂરેપૂરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતના ચેકથી ચૂકવી આપેલ છે.

// વિગત //

બેન્કનું નામ	**ચેક નંબર / RTGS / NEFT**	**તારીખ**	**રકમ**
		કુલ્લે રૂપિયા	

સદરહુ ચેકના નાણાં વસૂલ મળ્યેથી જ સદરહુ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે અને ત્યારથી તમો પહેલા પક્ષવાળા કાયદેસરના કબજેદાર ગણાશો. જો સદરહુ ચેકના નાણાં બીજા પક્ષવાળાને વસૂલ ન મળે તો સદરહુ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે અને તેના અમલ અંગે પહેલા પક્ષવાળા કોઈ હક્ક કે અધિકાર કરી શકશે નહીં.

આ રીતે સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની પૂરેપૂરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહીં મળી કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે કોઈની કાંઈ તર- તકરાર ચાલે નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય સહી. આ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલકતના પહેલા પક્ષના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર બન્યા હોય જેથી હવે પછી સદરહુ મિલકતની પહેલા પક્ષવાળા માલિકી હક્કે કોઈ પણ જાતની વહીવટ, વ્યવસ્થા, વપરાશ કરવા - કરાવવા હક્કદાર રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ચૂકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હક્કો તમારી તરફેણમાં જતા કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હક્કો ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કર્યા છે અને સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક બનાવ્યા છે.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર માલિકી હક્કે બીજા પક્ષવાળાનો ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતિમય, ખાલી સર્વે હક્કોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સ્વતંત્ર રીતે સ્થળ ઉપર સોંપી દીધેલ છે અને જે કબજો તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધો છે. નક્કી કરેલી એમેનિટિઝ મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ છે અને તે સ્પેશિફિકેશન મુજબનું પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેની પહેલા પક્ષવાળા આથી ખાતરી આપે છે. આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતના હમો વેચનાર જેવા હક્કથી એકલા માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. જેથી સદરહુ મિલકત તમો વેચો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો કે પછી તમો તમારી મરજી મુજબની હરકોઈ રીતેની વહીવટ વ્યવસ્થા કરો તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે હમારા વંશવાલી વારસોની હસ્તે પરહસ્તે કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર - દાવો વિગેરે ચાલે નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

આથી તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ હક્ક નથી તેમજ કાંઈ કરજ - બોજો, જવાબદારી નથી કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી તેમજ અન્યની સાથે કોઈ પણ જાતના લખાણ - કરાર - વ્યવહાર કરીને હમો વેચનારે એકલા માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હક્કોને ઊણપ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી. સદરહુ મિલકત બાબત કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીના દાવા દુવીના પ્રકરણ તથા રેવન્યુ પ્રકરણો ચાલતા નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈના કોઈ પણ જાતના ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હક્ક નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઈટલ બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યૂ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, જેની ચકાસણી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે. જેની નકલો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતુષ્ઠ થયેલ છે. તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન તથા ગુજરાત ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસૂર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યૂઝ, લાઈટ બિલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસૂલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ્સ, સિટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરા બિલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજોની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનૂની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ મિલકત સરકારી યા અર્ધસરકારી દફતરે હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે, તેમાંથી હમારું નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો

સહી અને તે અંગે હમારી જ્યાં જ્યાં સહી તથા કબૂલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમારે આપવી સહી તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે હમારી લેખિત સંમતિ તથા કબૂલાત ગણી લેવા સહી.

સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** નામની ઈમારતમાં આવેલી તમામ કોમન સગવડો તમો પહેલા પક્ષના બાકીના સભ્યો સાથે રાસુકી રીતે વાપરવા હક્કદાર રહેશો સહી. સદરહુ મિલકત તમોને નીચે જણાવેલી પૂર્વ શરતોને આધિન વેચાણ આપવામાં આવે છે.

// શ ર તો //

(૧) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની અંદરની એટલે કે આંતરિક સ્પેશ તમારા પ્રત્યક્ષ કબજામાં સ્વતંત્ર માલિક તરીકે રહેશે. તે સિવાયની બહારની સ્પેશ એટલે કે દાદર, પેસેજ વિગેરેની સ્પેશ તમામ કબજેદારો માટે સહિયારા વપરાશમાં રહેશે.

(૨) સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''**ના નામથી બીજા પક્ષવાળાએ રહેણાંકના હેતુસરની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે અને તેમાં મંજૂર પ્લાન મુજબ અલગ અલગ ફ્લેટોનું આયોજન કરેલ છે. હમો બીજા પક્ષવાળાએ તે ફ્લેટોનું જ વેચાણ પહેલા પક્ષવાળાને કરેલ છે. જેથી સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા ફ્લેટોનું સંપૂર્ણ વેચાણ થાય ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ અંગેની જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની છે અને તમામ ફ્લેટોનું વેચાણ થયેથી સદરહુ સોસાયટીનું મેઈન્ટેનન્સ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ નક્કી થનાર ૨ વર્ષના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ પ્રમાણે જમા કરાવવાની રહેશે સહી. જે રકમ બીજા પક્ષવાળા સોસાયટી રજિસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને સોસાયટી સોંપવાની થાય ત્યાં સુધીનો મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ સોસાયટીને સુપરત કરશે અને જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવા અંગે ઠરાવવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી યુનિટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે અને તે અંગેનો જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો આવતો ખર્ચ યુનિટ હોલ્ડરોએ ચૂકવવાના રહેશે. **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજનાની દેખરેખ રાખવા, યોજના મેઇન્ટેન કરવા, કોમન જગ્યાએ સાફસફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી મિલકત ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે ફાળે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ મિલકતના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સે ફાળે પડતો થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ

આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલિકીની **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી યોજનાનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ફાળે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહિ.

(૩) સદરહુ એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજના કે યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈને પણ થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મિલકત હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજના તમામ મિલકતનું આયોજન પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે યોજનાના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી યોજના તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૫) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેનો ઉપયોગ હમો બીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી અગર તો જે કોઈ એસોસિયેશન બનાવવામાં આવેલ હોય તે એસોસિયેશનની પરવાનગી મુજબ જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૬) તમોને ફાળવવામાં આવેલી મિલકતની પાર્ટીશન વોલ અન્ય દીવાલો, તે ભાગમાં આવેલા બીમ, કોલમ તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તમારી કસૂરના કારણે જો ઈમારતના અન્ય કબજેદારોને કાંઈ પણ નુકસાન થાય તો તે તમારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. એટલું જ નહીં પરંતુ તેવા કબજેદાર અમો વેચાણ આપનારા અગર એસોસિયેશન મારફતે જરૂરી રીપેર કામ માટે તમારી મિલકતમાં હર કોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેર કામ કરવા - કરાવવા હક્કદાર રહેશે તે વિરુદ્ધ તમો તકરાર કરી શકશો નહીં.

(૭) પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભાસદોએ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ફેરફાર થાય કે એલિવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવા - કરાવવાના નથી. પહેલા પક્ષવાળા દ્વારા કરવામાં આવતા ગેરકાયદેસર સ્ટ્રક્ચરલ ફેરફારને કારણે મિલકતને

કોઈ નુકસાન થાય યા અન્ય કોઈ સભાસદ કે ત્રાહિત ઈસમોને કોઈ હાનિ થાય યા કોઈ મોટી દુર્ઘટના બને અને તે અંગેની સિવિલ તેમજ ફોજદારી રાહેની કાર્યવાહી થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે તે અંગે બીજા પક્ષવાળા કે એસોસિયેશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૮) **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** ના આખા પ્રોજેક્ટમાં વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ એફ.એસ.આઇ. બાબતે કે વધારાની એફ.એસ.આઇ. બાબતે કે ઈમારતના ટેરેસના હક્કો તમો પહેલા પક્ષવાળાના યાને સોસાયટીના સહીયારા રહેશે સહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯) એસોસિયેશન નક્કી કરે તે મુજબ રાસુકા નિભાવ ખર્ચના નાણાં તમારે એસોસિયેશનમાં જમા કરાવવાના રહેશે અને તેમાં કસૂર થાય તો અમો વેચાણ આપનારા અને / અથવા એસોસિયેશન તમારી મિલકતમાં આપવામાં આવેલી રાસુકી સગવડો જેવી કે વોટર કનેકશન, ઈલેક્ટ્રીસિટી કનેકશન વિગેરે ડિસકનેક્ટ કરવા હક્કદાર રહીશું.

(૧૦) સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** નામના આખા પ્રોજેક્ટમાં જે દાદરો, રસ્તા વિગેરેની જે કોમન જગ્યા આવેલ છે તેની ઉપર પહેલા પક્ષના કે અન્ય ફ્લેટ ખરીદનારા કોઈ પણ પ્રકારનો માલ - સામાન કે ચીજવસ્તુઓ મુકવા હક્કદાર રહેશે નહીં તેમજ તેનો પર્સનલ યુઝ માટે પણ વપરાશ કરી શકશે નહીં. એ.સી. ના આઉટડોરની જગ્યા બીજા પક્ષવાળા બતાવશે ત્યાં જ મૂકવાના રહેશે, જે અંગે ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ તર - તકરાર કરવાની નથી અને કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે સહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકતના પ્લાનથી પહેલા પક્ષવાળા માહિતગાર થયા છે તેમજ સદરહુ આખી મિલકતના સ્ટ્રક્ચર બાબતે પણ પહેલા પક્ષવાળાએ સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં જો કોઈ કુદરતી આપત્તિ જેવી કે વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડું, વીજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા પહેલા પક્ષવાળાના કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઈ પણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરોની કે **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોની રહેશે. ઉપરોક્ત કારણોસર જો સદરહુ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરને કંઈ નુકસાન થાય તો તે અંગે બીજા પક્ષવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. વધુમાં સદર ફ્લેટમાં જે લાઈટ ફીટીંગ તથા જનરેટર પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે પણ એપ્રુવ્ડ ઈલેક્ટ્રીશિયન દ્વારા કરવામાં આવેલ છે અને તેની ચકાસણી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરી દીધી છે. સદર ફ્લેટમાં જેટલા કીલો વોટનો ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાય મંજૂર થયો છે તેનાથી વધારે ઉપયોગ પહેલા પક્ષવાળાએ કરવાનો નથી. જો પહેલા પક્ષવાળા મંજૂર કીલો વોટ કરતા ઓવરલોડ વીજળી વપરાશ કરે અને તેનાથી મિલકતને કે આજુબાજુના સભાસદોની મિલકત તથા જાનમાલને નુકસાન થશે તો તેની જવાબદારી પહેલા

પક્ષવાળાની રહેશે. તે જ પ્રમાણે સદર આખી ઈમારતમાં ફાયર સેફ્ટીના સાધનો બીજા પક્ષવાળાએ ઈન્સ્ટોલ કરેલા છે અને એન.ઓ.સી. ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી મેળવેલ છે તેની પણ પહેલા પક્ષવાળાને માહિતી આપવામાં આવી છે. વખતો વખતના ફાયર સેફ્ટીના સાધનો બદલવાની તથા વખતો વખત એન.ઓ.સી. રીન્યૂ કરવાની જવાબદારી તમામ યુનિટ હોલ્ડરની રહેશે અને જો યુનિટ હોલ્ડરો તથા જે તે વખતના એસોસિયેશન - સોસાયટીના હોદ્દેદારો તે અંગે કોઈ ચકાસણીની કે સાધનો બદલવાની કાર્યવાહી યોગ્ય સમયમર્યાદામાં કરશે નહીં અને તેને કારણે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તે અંગે પણ બીજા પક્ષવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. ફ્લેટ હોલ્ડર ભવિષ્યમાં તેમની યુનિટની ઉપર અને નીચે કોઈ પણ જાતના લીકેજનો પ્રોબ્લેમ અથવા બીજા કોઈ પણ જાતનો પ્રોબ્લેમ થાય તો ઉપરના ફ્લોરવાળા અને નીચેના ફ્લોરવાળાને તેમજ સોસાયટીને સહયોગ કરવાનો રહેશે. કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પૂરેપૂરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, **જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.** ફાયર સેફ્ટી દર વર્ષે તથા લીફ્ટનું લાયસન્સ તેની નક્કી કરેલ મુદત મુજબ રીન્યૂ કરાવવાનું રહેશે અને તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફ્ટી સિસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરી પત્ર આપવાનો રહેશે તેમજ દર પાંચ વર્ષે બિલ્ડીંગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ કલર કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવિએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવિએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે તેમજ એવિએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.) અને એન્વાયરમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાં આવેલ છે તેના નીતિ - નિયમોનું અચૂકપણે પાલન કરવાની તેમજ વખતો વખત તેવા સર્ટિફીકેટો મેળવવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી સોસાયટી તેમજ યુનિટ હોલ્ડરોની રહેશે.

(૧૨) મજકુર આખી ઈમારતના દર્શનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે તમો પોતાના કબજાવાળી મિલકતમાં કોઈ પણ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહીં. ઈમારતના અન્ય કબજેદારોની મિલકતને નુકસાન યા હાનિ થવાનો સંભવ હોય તે રીતે તમો પોતાની કબજાવાળી મિલકતમાં કોઈ કાયમી કે કામચલાઉ ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેથી એલિવેશનના રંગરોગાનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મેઈનડોરની ડિઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ પણ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકશે નહીં અને આ બાબતે એસોસિયેશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે તેમજ સદરહુ મિલકતમાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તેમજ ફ્લશ લાઈનના પ્લાનની નકલ તમોને કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અલગથી સામેલ કરેલ છે.

(૧૩) તમો પહેલા પક્ષવાળા સહિત કોઈ પણ ખરીદનાર સભાસદ પોતે ખરીદેલી મિલકત ભાડે આપે તો ભાડે રાખનાર વ્યક્તિના ઓળખના પુરાવાઓ સહિત ભાડા કરારની નકલ સાથે એસોસિયેશનને અથવા બીજા પક્ષવાળાને લેખિત જાણ કરવાની રહેશે તેમજ પોલીસ કમિશનરશ્રીના જાહેરનામા અન્વયે લાગતા વળગતા પોલીસ સ્ટેશનમાં પણ તેવી માહિતી પહોંચાડવાની રહેશે. જો આ રીતે કોઈ જાણ ના કરે તો તેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલકતમાં રહેણાંક તેમજ કોમર્શિયલ હેતુસરનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય અને તે મુજબના યુનિટો અલગ અલગ યુનિટ હોલ્ડરોને સુપરત કરવામાં આવેલ હોય રહેણાંકના હેતુસરની મિલકત અંગે અલગથી પાર્કિંગ વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તે જ પ્રમાણે કોમર્શિયલ હેતુસરની મિલકત અંગે પણ અલગથી પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ હોય રહેણાંકના હેતુસરના યુનિટ હોલ્ડરને રહેણાંકના હેતુસરના પાર્કિંગનો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તે જ પ્રમાણે કોમર્શિયલ હેતુસરના યુનિટ હોલ્ડરને કોમર્શિયલ હેતુસરના પાર્કિંગનો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ રહેણાંક તથા કોમર્શિયલ હેતુસરનો યુનિટ હોલ્ડરોને એકબીજાના પાર્કિંગમાં કોઈ હક્કો આપવામાં આવેલ નથી તેમજ જ્યાં સુધી બીજા પક્ષવાળા સદરહુ આખી ઈમારતનું મેઈન્ટેનન્સ કરે ત્યાં સુધી તેઓની પાર્કિંગ અંગેની શરતનું પાલન કરવાનું રહેશે અને ત્યાર બાદ બીજા પક્ષવાળા જે કોઈ એસોસિયેશન યા સોસાયટી બનાવે તેના નીતિ-નિયમોનું પણ પહેલા પક્ષવાળાએ અચૂક પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) સદર વેચાણ આપેલ મિલકત જે કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ છે તે કોમ્પલેક્ષનું નામ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** સિવાય અન્ય કોઈ પણ નામ રાખી શકાશે નહીં કે નામમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

(૧૬) સદરહુ મિલકતના બાંધકામ બાબતે તથા નક્કી થયેલા સ્પેશિફિકેશન બાબતેની તથા આપવા નક્કી કરેલ તમામ એમિનિટિઝ બાબતેની પહેલા પક્ષવાળાએ ખાતરી કરી લીધી છે અને સંતોષ વ્યક્ત કર્યો છે. તેથી ભવિષ્યમાં તે બાબતે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ તર - તકરાર કરવાની નથી અને કરવામાં આવે તો તે રદબાતલ ગણાશે.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષવાળા યાને વેચાણ લેનાર કે પહેલા પક્ષવાળાના લાયસન્સીએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સિવાયની મિલકતમાં કે તેના કોઈ ભાગમાં **''સ્વચ્છ ભારત અભિયાન''**માં સહકાર આપવાનો રહેશે યાને કે કચરો, રબીસ, મટીરીયલ્સ કે અન્ય ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની કે મૂકવાની નથી કે સદરહુ મિલકત જે પ્રિમાઈસીસમાં આવેલ છે તે આખી મિલકત સ્વચ્છ અને સુઘડ રહે તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે અને કંપાઉન્ડમાં, પેસેજમાં અગર અન્ય કોઈ જગ્યાએ ગંદકી કરવી નહીં. સદરહુ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** નામના પ્રોજેક્ટમાં યુનિટ ધારણકર્તા યુનિટ હોલ્ડરોએ અન્યને ન્યૂસન્સરૂપ થાય તેવો કોઈ પણ જાતનો ઘોંઘાટ કરવો નહીં.

(૧૮) આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતવાળી મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનારાના નામજોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીયેશન બોડીએ પણ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસિયેશને નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ એસોસિયેશનનું એન.ઓ.સી. એસોસિયેશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો, જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસિયેશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસિયેશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદબાતલ કરવામાં આવશે, જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) મિલકત ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ મિલકત / મિલકત એકટ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઇ તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ હેઠળ ગઢવામાં આવેલા નિયમો અને અધિનિયમોની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ મિલકત મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ હોય સદરહુ એસોસિયેશનના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે અને એસોસિયેશનના નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્રી રહેશે.

વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ગુજરાત ગેસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જિસ તથા ડિપોઝીટ, ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જિસ જેવા કે મીટર ચાર્જ તથા ડિપોઝીટ, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ, ગ્રીલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટ વિગેરેના ચાર્જિસ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના છે અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત **રૂા.** ..../- **પૂરા** ની હોય તેના ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ **રૂા.** ..../- **પૂરા** નો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે.

સદરહુ મિલકતને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળો આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરી દીધેલ છે.

// પરિશિષ્ટ - ૧ (ઈમારત) //

જિલ્લે : સુરત, તાલુકે : મજૂરા, મોજે ગામ : **વેસુ** ના **રિવિઝન રેવન્યૂ સર્વે નં. ૨૨૩/૩ (જૂના સર્વે નં. ૩૬૯/૨ + ૩૭૦)** થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ **હે. ૦, આરે ૬૪, ૨૦.૫૦ ચોરસ મીટર** અને આકાર **રૂા. ૯-૩૯ પૈસા** છે કે જેને **ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ - મગદલ્લા - ગવિયર)** માં સમાવેશ થતાં તેને **મૂળ ખંડ ૧૪** અને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪** ફાળવવામાં આવેલ છે, તે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ **૪૧૭૪-૦૦ સમ ચોરસ મીટર** થયેલ છે તે રહેણાંકના હેતુસરની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** ના નામથી ઓળખાતો પ્રોજેક્ટ. સદરહુ આખી જમીનની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

// પરિશિષ્ટ - ૨ //
// વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત //

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ - ૧ માં વર્ણવેલી ઈમારત કે જે **''ધી ગ્રાન્ડ અલ્ટીમા''** તરીકે ઓળખાય છે. તે પ્રોજેક્ટમાં **ખાનગી નંબર : એ, બી, સી તથા ડી** થી ઓળખાતા બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટો ટાઈપની બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબરઃ .... ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત. જેનું રેરા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **કુલ્લે .... સમ ચોરસ ફૂટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયા** છે તથા **કુલ્લે .... સમ ચોરસ ફૂટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર બિલ્ટ અપ એરીયા** છે તે મિલકત તથા સદરહુ મિલકતના અનુસંધાને તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા **............. સમ ચોરસ મીટર** હિસ્સા સહિતની મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અને અધિકારો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. સદરહુ મિલકતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

// પરિશિષ્ટ - ૩ //

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ - ૧ માં વર્ણવેલ પ્રોજેકટની સઘળી જમીન તથા કોમન

સુવિધા જેવી કે સ્થળ ઉપર તૈયાર થયેલ / થનાર ગટર લાઈન તથા પાણી જોડવાની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફ્ટ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સમાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, પૂરી અક્કલ - હોંશિયારીમાં, કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ - દબાણ વગર, તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફિયતે કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ - મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા થાય સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ	તત્રે..શાખ
....	....
	....