વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂા................................../–પુરાનો

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને .... ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં.....

<u>–:: એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા ::–</u>

શ્રી ....
ઉં.આ.વ. : ...., ધંધો : .... , ધર્મે :હિન્દુ,PAN NO : ....
રહે. : ......, ..., ..., સુરતના....

જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને/અગર લખાવી લેનારા અને/અગર વેચાણ રાખનારા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝિકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા...

–:: જોગ લી. ::–

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

–:: બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા ::–

" વૈકુઠ ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
ઠેકાણુ : પ્લોટ નંબર : ૯, દુકાન નંબર : ૧,
જયરામનગર સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતના...
PAN NO. : AAPFV 1399C
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **શ્રી મનીષભાઈ ભુરાભાઈ આલગીયા**
ઉ.વ.આ. : ૩૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે. એમ/૧૩૦૩, રીવરવ્યુ હાઈટસ, પેડર રોડ, મોટાવરાછા, સુરતના...

(૨) **શ્રી અતુલભાઈ બાબુભાઈ સાંગાણી**
ઉં.આ.વ. : ૩૬, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. : ઈ/૧૨૦૨, શાલીગ્રામ સ્ટેટસ, ઉત્રાણ, સુરતના....

જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનારા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા " વૈકુઠ ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા...

જત અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના મોજે **ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ **" મંત્ર લકઝરીયા "** **" બિલ્ડીંગ નંબર : ......"** ઈમારતના **" .... માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ .... ફ્લોર) "** ઉપર આવેલ **" ફ્લેટ નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતના અમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર છીએ. મજકુર મિલકત અમો બીજી તરફવાળાનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી, કબજા, વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના, મોજે ગામ : મોટાવરાછાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ વાળી ખેતીની જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ના પ્રબંધોને આધીન મોરારભાઈ દુર્લભભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ મોરારભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલનું તારીખ : ૦૮/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે લલ્લુભાઈ મોરારભાઈ તથા વિઠ્ઠલભાઈ મોરારભાઈ હોય તેમના વચ્ચે વહેંચણ થતા સદર જમીન લલ્લુભાઈ મોરારભાઈનાં હિસ્સે આવતા તેઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૧૦૮ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : મોટા વરાછામાં સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા, મજકુર મોજે મોટાવરાછા ગામના રે.સર્વે નંબર : ૬૧ થી નોંધાયેલ જમીનને બ્લોક નંબર : ૪૮ આપવામાં આવેલ હતો. જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૪૧૩ થી તારીખ : ૧૧/૧૨/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યાર બાદ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી મજકુર મોજે મોટાવરાછા ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામા આવેલ. જે પ્રાદેશીક ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૬૯૧ તથા ૫૬૯૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનને ગણોતધારાના પ્રબંધો લાગુ પડતા હોય, સદરહું જમીનને મુંબઈનો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો, ૧૯૪૮ ની કલમ-૪૩ ને લગતા પ્રબંધો લાગુ પાડવામાં આવેલ હોવાથી, મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતની કચેરીમાં સદરહું જમીનને મુંબઈનો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો, ૧૯૪૮ ની કલમ-૪૩ ને લગતા પ્રબંધોથી મુકત કરવા અરજ ગુજારેલી. જેથી મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતનાએ તેમના તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ગણોત કેસ નં. ૧૫૩/૨૦૦૮ થી

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

ગણોત ધારાની કલમ ૭૦ (ઓ) હેઠળથી હુકમ કરી, સદરહું જમીનને ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ હેઠળના નવી શરતના પ્રબંધો, સરકારશ્રીની સમીક્ષનાને આધીન દુર કરવા ઠરાવેલ. પરંતુ મજકુર હુકમ રીવ્યુ અર્થે નાયક કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતને મોકલવામાં આવેલ. જેથી સદરહુ કેસ રીવીઝનમાં લઈ નિર્ણય કરવાની કાર્યવાહી ચાલુ હોય, રીવીઝનની કાર્યવાહી માં આખરી નિર્ણય ન થાય, ત્યા સુધી નીચલી કોર્ટના હુકમનો અમલ મોકુફ રાખવા તથા વાદગ્રસ્થ જમીન જુની શરતની ગણી કોઈ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ ન થાય તે માટે નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ તા.૫/૧/૨૦૦૯ ના રોજ પત્ર નંબર : એમએસસી/૭૦ (ઓ)/રજી નં.૫૧/૦૮, વશી/૪૪૪૧/૦૮ થી મનાઈ આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૪૫૮ થી તારીખ : ૪/૩/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૨૬/૬/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરતનાએ તા.૨૧/૫/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમ નં. એમએસસી/૭૦ (ઓ)/રજી નં.૫૧/૦૮ થી મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતનો તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ગણોત કેસ નં. ૧૫૩/૨૦૦૮ તથા નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ તા.૫/૧/૨૦૦૯ ના રોજ પત્ર નંબર : એમએસસી/૭૦ (ઓ)/રજી નં.૫૧/૦૮, વશી/૪૪૪૧/૦૮ થી આપેલ મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લઈ સદર જમીનમાં ગણોત ધારાની કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા હુકમ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૫૮૭ થી તારીખ : ૨૪/૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૧/૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ મજુકર જમીનમાં સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવાના કરારના આધારે હસમુખભાઈ લલ્લુભાઈનુ નામ મજકુર જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૬૮૩ થી તારીખ : ૨૨/૮/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૩/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના **મોજે ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)**, માં સમાવેશ થતા, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નવી શરતની હોય, બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા જમીન માલીક દ્વારા અરજી કરતા, મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર : ગણત/ ૪/વશી.૨૧૦/૧૨/વશી.૧૮/૧૪ તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૪ ના હુકમથી સદરહુ જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૯૦૯૩ થી તારીખ : ૩૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૦૯/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીક (૧) લલ્લુભાઈ મોરારભાઈ પટેલ પોતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના વડીલ, કર્તા પુરૂષ અને મેનેજર તરીકે તથા (૨) હસમુખલાલ મોરારભાઈ પટેલ પાસેથી મજકુર જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ (૧) શ્રી રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી (૨) શ્રી દિલીપભાઈ રામજીભાઈ પોંકિયા (૩) શ્રી શીવલાલભાઈ નાથાભાઈ પાંભર (૪) દયાગૌરી શીવલાલભાઈ પાંભર (૫) શ્રી ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ રંઘોળીયા (૬) શ્રી જીવરાજભાઈ વાલજીભાઈ પાંચાણીએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ (૧) લલ્લુભાઈ મોરારભાઈ પટેલ પોતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના વડીલ, કર્તા પુરૂષ અને મેનેજર તરીકે (૨) હસમુખલાલ મોરારભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે (૧) શ્રી રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી (૨) શ્રી દિલીપભાઈ રામજીભાઈ પોંકિયા (૩) શ્રી શીવલાલભાઈ નાથાભાઈ પાંભર (૪) દયાગૌરી શીવલાલભાઈ પાંભર (૫) શ્રી ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ રંઘોળીયા (૬) શ્રી જીવરાજભાઈ વાલજીભાઈ પાંચાણી ને કરી આપેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત-૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૨૬ થી તારીખ : ૧૩/૦૩/૨૦૧૪ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૧૩૩ થી તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૧૪ નાં રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૯/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે.

ત્યાર બાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના મોજે **ગામ : મોટાવરાછા**ના રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે જમીનના બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, કલેકટર, સુરતએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/ એસ.આર.નં.૧૦૪/૧૪/આઈ.ડી.નં.૧૨૫૦૧/વશી.૪૨૨ થી ૪૩૭/૧૫ થી તારીખ

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

: ૨૮/૦૧/૨૦૧૫ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણા, તા. સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુંનો નં. ૬) માં નોંધ નં.૯૩૮૫ થી તારીખ : ૦૪/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલી અને તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. તેમજ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ, મજકુર જમીનના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **T.D.O./DP/NO.** ૧૩૩, તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના મોજે **ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન (૧) શ્રી રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી (૨) શ્રી દિલીપભાઈ રામજીભાઈ પોંકિયા (૩) શ્રી શીવલાલભાઈ નાથાભાઈ પાંભર (૪) દયાગૌરી શીવલાલભાઈ પાંભર (૫) શ્રી ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ રંઘોળીયા (૬) શ્રી જીવરાજભાઈ વાલજીભાઈ પાંચાણી પાસેથી અમો બીજી તરફવાળા " **વૈકુઠ ડેવલોપર્સ** " એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ છે જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત-૪ (કતારગામ) સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૧૬૭૨ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે, મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના મોજે **ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન/મિલકતના, અમો બીજી તરફવાળા " **વૈકુઠ ડેવલોપર્સ** " એ નામની ભાગીદારી પેઢી, સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છીએ અને તેની ઉપર અમો બીજી તરફવાળાએ " **મંત્ર લકઝરીયા** " નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે, અમો બીજી તરફવાળા " **વૈકુઠ ડેવલોપર્સ** " એ નામની ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના મોજે **ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર :** ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળ વવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ **" મંત્ર લકઝરીયા " " બિલ્ડીંગ નંબર : .... "** ના ટાઈટ્લ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠી, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકિટ્રક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગસ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો એક તરફવાળાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્રારા જાણકારી મેળવીને જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા તે તમામનો સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર **" મંત્ર લકઝરીયા " " બિલ્ડીંગ નંબર : .... "** ઈમારતના " .... **માળ** " ઉપર આવેલ **" ફ્લેટ નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ, અને તે **" ફ્લેટ નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાએ, તમો એક તરફવાળાને **રૂા..................../– અંકે રૂપિયા** .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ મિલકત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" અને/અગર "મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં નાણાં તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમોને નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

રકમ	વિગત
રૂા.	

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં **રૂા................../– અંકે રૂપિયા** .... પુરા, તમો એક તરફવાળા પાસેથી પૂરેપૂરા અમો બીજી તરફવાળાને મળી ગયેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ

આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહી અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચૂકતે મેળવી લઈને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, તથા મજકુર મિલકતના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવીને, મજકુર મિલકત તમો એક તરફવાળાના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણામાં સોંપી દીધેલ છે સહી. મજકૂર મિલકતમાં તમો વસો/વસાવો, અગર કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરો/કરાવો, અગર તમારી મરજી મુજબ ગીરવી, વેચાણ કે બક્ષિસ ઈત્યાદિ હરકોઈ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ વાલી વારસો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર, હકકદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટ્લ્સ વાળી છે અને તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપી નથી કે કોઈને ગીરવી, બક્ષિસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી, કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી, કે કોઈને જામીન તરીકે લખી આપેલ નથી, કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી, તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો એક તરફવાળાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફ વાળાએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ દફતરની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યાની નકલો તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ છે. આથી, તેવા ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર, તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી.

અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારે તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણન/વિગત વાળો માત્ર બાંધકામ વાળો હિસ્સો, ઈમારત તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ,

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

બ્લોકસ, ફલેટ્સ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા, ફલેટ્સ, બ્લોકસ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઈત્યાદિમાં, આ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલ હકક સિવાયના, કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી. અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો છે નહી રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવામાં આવેલ નથી. ઉપરાંત ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે કે મંજુર થાય અગર વધારાની પેઈડ/અનપેઈડ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો અમો બીજી તરફવાળા તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહીં, અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્ય જગ્યાએ ફેરફાર, તબદીલ, શીફટ, ટ્રાન્સફર, કરી/કરાવીને પ્રાપ્ત થતું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશુ સહી. તે બાબતે તમો એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારના હકકો આપવામા આવેલ નથી. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા તેમજ ઈમારતના અન્ય ફલેટ/બ્લોક ના માલીક, કબજેદારો, મજકુર " **મંત્ર લકઝરીયા** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફ વાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારતના કલર એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ- જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશે નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ મુકી/મુકાવી/લગાવી શકશે નહીં, કોઈપણ પ્રકારના એન્ટેના મુકી/મુકાવી/લગાડી શકશે નહી. કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય લગાડી શકશે નહીં, તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા તેમજ ઈમારતના અન્ય ફલેટ/બ્લોકના માલીક, કબજેદારો ફલેટ/ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકટચર, દિવાલો-ફલોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો વગેરેને નુકસાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખીત પુર્વ મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહી. તેમજ તેવા કોઈ પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો

થી થનાર નુકશાનની સંપૂર્ણ અંગત જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે સહી, ગણાશે સહી, તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ તથા આજુબાજુની તરફે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીન વગેરેમાં અવરોધ કે રુકાવટ કે અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાનુ નથી તથા તેના ઉપર કોઈ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ, પાર્ટીશન, પડદી વગેરે કરવા/કરવવાના નથી. તેમજ તે કોમન વપરાશની જગ્યાઓમાં કોઈપણ ચીજ વસ્તુ રાખવા/રખાવવાની નથી. તેમજ અન્ય કોઈને તે કોમન વપરાશની જગ્યાનો ઉપયોગ/વપરાશ કરતા અટકાવાના નથી. કે તેવુ અન્ય કોઈ કૃત્ય કરવા/કરાવવાનું નથી. તદઉપરાંત મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મિલકત માત્ર રહેણાંક ના ઉપયોગની મિલકત છે અને તમો એક તરફવાળા મજકુર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરી/કરવી શકશો નહી. તેનો સંપુર્ણ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર ફલેટ વાળી મિલકત તમો એક તરફવાળાને વેચાણ રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનુ નકકી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સાથેનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે અને મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ફીકસચર્સ, ઈલેકટ્રીફીકેશન, સેનીટેશન કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એક તરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારો પાસે તપાસ કરી/કરાવીને ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ-તપાસી લઈને મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલ છે.

આજદીન બાદ કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે નિયંત્રીત કે અનિયંત્રીત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરે નુકશાન થાય, ઈજા, મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યેક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકુર " **મંત્ર લકઝરીયા** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારતમાં આવેલ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફટ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ રીશેપ્શન વગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, પાર્કીંગ, પેસેજ, દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કીંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તેમજ મજકુર " **મંત્ર લકઝરીયા** " સંપુર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈનગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટરકોમ, કલોઝ સર્કીટ કેમેરા વગેરેની જાળવણી, મેઈંટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, મેઈનગેટ ઉપરની સીકયુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ ચાર્જીસ વગેરે તમો એક તરફવાળા તથા " **મંત્ર લકઝરીયા** " ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી

મજકુર " **મંત્ર લકઝરીયા** " વસાહતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે, તે ઉપરાંત નકકી કરવામાં આવે તેટલી રકમ/નાણાં, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદિ તેમજ સમગ્ર " **મંત્ર લકઝરીયા** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારત અને " **મંત્ર લકઝરીયા** " વસાહત અંગેના તેવા વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ની ફાળે પડતી રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે સહી.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો તમો એક તરફવાળાને અમો બીજી તરફવાળાએ સુપરત કરેલ છે જે તમો એક તરફવાળાએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, સીટી સર્વે કચેરી તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓના દફતરે તમો એક તરફવાળા તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવી લેજો. તે અંગે જરૂરી સહી, કબુલાત, મંજૂરી વગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ આપવી સહી, તથા આ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત, મંજુરી ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે, ચૂકવેલ છે તથા ભોગવવાનો/ચૂકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

-:: પરિશિષ્ટ ::-
-:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) તાલુકાના **મોજે ગામ : મોટાવરાછાના** રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર : ૪૮** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ **" મંત્ર લકઝરીયા "** **" બિલ્ડીંગ નંબર "........"** ઈમારતના " **......... માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ .... ફલોર)** " ઉપર આવેલ " **ફલેટ નંબર ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, જેનું **કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર)** છે, **બાલ્કની એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર તથા વોશ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર છે,** તે રહેણાંક ના બાંધકામ વાળી મિલકત, ઈમારત તળેની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિત, તેને લાગતા વળગતા હકકો સહિતની. મજકુર

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

" મંત્ર લકઝરીયા " ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી ની ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	૨૪ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમ	:-	ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૩૧
ઉત્તર	:-	ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૩૦
દક્ષિણ	:-	ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/એ

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીનકેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી કે શેહશરમમાં આવ્યા વિના વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનીધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

" વૈકુઠ ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો

:-... :-...

(૧) શ્રી મનીષભાઈ ભુરાભાઈ આલગીયા (સાક્ષી)

:-... :-...

(૨) શ્રી અતુલભાઈ બાબુભાઈ સાંગાણી (સાક્ષી)

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

મિલકતનુ સરનામુ : ફ્લેટ નંબર : ...., " **મંત્ર લકઝરીયા** " બ્લોક નંબર : ૪૮,

ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી, મોટાવરાછા, સુરત.

વેચનારની સહી :-..

ખરીદનારની સહી:-..

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન

—:: વેચનાર ::—

" વૈકુઠ ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો

:-..

(૧) શ્રી મનીષભાઈ ભુરાભાઈ આલગીયા

:-..

(૨) શ્રી અતુલભાઈ બાબુભાઈ સાંગાણી

—:: ખરીદનાર ::—

શ્રી

સહી..

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : મોટાવરાછા
બ્લોક નંબર : ૪૮
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર : .... તા. ....

।। પરીશીષ્ટ ।।

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ		
અ.નં.	પ્રશ્ન **લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પશ્નો**	જવાબ(હા કેના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **મોટાવરાછા** ગામના રેવન્યું સર્વે નંબર : ૬૧, **બ્લોક નંબર :** ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૦, આરે ૮૦, ૯૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટાવરાછા)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૩૨/બી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૨૬૩ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ **" મંત્ર લકઝરીયા "** માં આવેલ **" ફ્લેટ નંબર ...... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **ફ્લેટ નંબર : ....** જેનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** નો લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ પેઢીને ને મળેલ છે.?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે/કુ.મુ. તરીકે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબૂલ રાખો છો.?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી.

ઓળખાણ આપનાર ની સહી

સબરજીસ્ટ્રાર :
સહી :