[illegible]

--- ૧ ---

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રૂા. ..../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૩ના ....ને વારઃ ...., તારીખઃ ....., માહેઃ જુલાઈ, સનેઃ ૨૦૧૭નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ લેનાર ::-

- P. A. No.

જાતનાઃ હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ....., ધંધોઃ ....,

રહેવાસીઃ

તે પહેલા પક્ષના...

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર ::-

રાજહંસ ઇન્ફ્રાબિલ્ડ - એલએલપી - P. A. No. AAUFR 2802 B - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તથા વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર : પુખરાજભાઈ ગોકુલચંદ શાહ

જાતનાંઃ હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ૪૯, ધંધોઃ વેપાર,

રહેવાસીઃ એફ-૮૧૭, ગ્રીન એવન્યુ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

તે બીજા પક્ષના...

૧. જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનાર તમોને લખી જણાવીએ છીએ કે આ નીચેના શીડયુલમાં જણાવેલા વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી છે અને મજકુર મિલકત તેના વેચાણ

અવેજના નાણાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે તમો પાસેથી લઇ તમોને વેચાણ આપી છે અને તેના તમોને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આજથી બનાવ્યા છે સહી.

૨. સદરહુ મિલકત જે જમીન ઉપર આવેલી છે તે જમીનના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે,

એ. રે. સ. નં. ૭૦ થી નોંધાયેલી જમીનના મૂળ માલિક (૧) ગણપતભાઇ રામભાઇ, (૨) જયરામભાઇ રામભાઇ, (૩) રતનજીભાઇ ડાહ્યાભાઇ, (૪) લલ્લુભાઇ ડાહ્યાભાઇ તથા (૫) કપુરબેન તે મંગાભાઇ ડાહ્યાભાઇની વિધવા ચાલી આવેલા.

બી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી ગણપતભાઇ રામભાઇએ પોતાનો હિસ્સો તેમના ભાઇ જયરામભાઇ રામભાઇના લાભમાં જતો કરેલો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૦૧ થી તા. ૬.૭.૧૯૭૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

સી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી કપુરબેન તે મંગાભાઇ ડાહ્યાભાઇની વિધવાએ પોતાનો હિસ્સો જયરામભાઇ રામભાઇના લાભમાં જતો કરેલો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૧૮ થી તા. ૮.૯.૧૯૭૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ડી. મજકુર જમીન માલિકો પૈકી રતનજીભાઇ ડાહ્યાભાઇ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) અંબુભાઇ રતનજી તથા (૨) ઝીણાભાઇ રતનજી થયેલા. જે

વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૧૯ થી પાડવામાં આવેલ છે.

સી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી લલ્લુભાઇ ડાહ્યાભાઇ તા.૯.૧૨.૧૯૮૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) બચુભાઇ લલ્લુભાઇ, (૨) બાલુભાઇ લલ્લુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૨૫ થી તા. ૪.૯.૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૯.૧૦.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ડી. ત્યારબાદ ઝીણાભાઇ રતનજીભાઇ તા.૨૪.૧.૧૯૮૭ ના રોજ અપરણિત, બિનવરસીયત અને નિઃસંતાન ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના ભાઇના પુત્ર છગનભાઇ અંબુભાઇ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૩૬ થી તા. ૨૧.૩.૧૯૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૬.૫.૧૯૮૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ઇ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી બચુભાઇ લલ્લુભાઇ તા. ૫.૧૨.૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા, (૨) ચંપાબેન બચુભાઇ, (૩) પાર્વતીબેન બચુભાઇ, (૪) જયાબેન બચુભાઇ, (૫) મનીષાબેન બચુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૧ થી તા. ૨૫.૩.૧૯૯૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૬.૫.૧૯૯૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એફ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી જયરામભાઇ રામાભાઇ તા. ૨.૨.૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, (૨) વિનોદભાઇ જયરામભાઇ, (૩) નગીનભાઇ જયરામભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૭૭૩ થી તા.૧૦.૬.૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૭.૯.૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

જી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી અંબુભાઇ રતનજીભાઇ તા. ૨૯.૧.૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે ઇશ્વરભાઇ અંબુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૦૨૪ થી તા. ૩.૫.૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૧.૬.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એચ. મજકુર રે.સ.નં. ૭૦, બ્લોક નં. ૧૦૮ વાળી જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા માટે મજકુર જમીન માલિકોએ નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક: વહટ/બવજ/પાલણપોર/વશી.૫૧૬૬/૦૪, રજી. નં. ૧૧૨/૦૩ થી તા. ૨૩.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જેના અનુસંધાને મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૬૧૦ ચો.મી. વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-૨ આપવામાં આવેલ જેના માલિક ઇશ્વરભાઇ અંબુભાઇ થયેલા અને મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ, દક્ષિણ-પૂર્વ તથા દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૯૯૯૧ ચો.મી. વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-

૧ આપવામાં આવેલ જેના માલિક બાલુભાઇ લલ્લુભાઇ, પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા, ચંપાબેન બચુભાઇ, પાર્વતીબેન બચુભાઇ, જયાબેન બચુભાઇ, મનીષાબેન બચુભાઇ, લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇ ચાવેલા. જે બ્લોક વિભાજનના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૩૬૦ થી તા. ૨૯.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૨.૨.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આઇ. ત્યારબાદ બાલુભાઇ લલ્લુભાઇ, પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા, ચંપાબેન બચુભાઇ, પાર્વતીબેન બચુભાઇ, જયાબેન બચુભાઇ, મનીષાબેન બચુભાઇ, લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇએ તેમની માલિકીની જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરાવવા માટે નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સમક્ષ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક: ઇએસટી/બવજ/પાલણપોર/વશી.૪૬૧૪ થી ૪૬૨૭/૦૮, રજી. નં. ૧૦/૦૮ થી તા.૩૦.૪.૨૦૦૮ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જે બ્લોક વિભાજનના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૮૭૯ થી તા. ૧૪.૫.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૩.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

જે. મજકુર હુકમના આધારે ડીઆઇએલઆર કચેરીના હુકમ નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૭૧/૨૦૦૪ થી પુરવણી પત્રક નં. ૧૬ મુજબ નીચે પ્રમાણે હિસ્સા પાડવામાં આવેલ. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૮૯૩ થી તા.૧૫.૭.૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૩.૧૦.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ	દિશા	માલિક/કબજેદાર
૧૦૮/પૈકી-૧/અ	૬૬૧૭	ઉત્તર-પૂર્વ	લક્ષ્મીબેન જયરામભાઇ વિનોદભાઇ જયરામભાઇ નગીનભાઇ જયરામભાઇ
૧૦૮/પૈકી-૧/ક	૬૬૧૭	દક્ષિણ-પશ્ચિમ	લક્ષ્મીબેન જયરામભાઇ વિનોદભાઇ જયરામભાઇ નગીનભાઇ જયરામભાઇ
૧૦૮/પૈકી-૧/બ	૬૬૫૭	દક્ષિણ-પૂર્વ	બાલુભાઇ લલ્લુભાઇ પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા ચંપાબેન બચુભાઇ પાર્વતીબેન બચુભાઇ જયાબેન બચુભાઇ મનીષાબેન બચુભાઇ

ડ. ઉપરોકત બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-૧/અ તથા ૧૦૮/પૈકી-૧/ક વાળી જમીન લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇ પાસેથી ૧. મહેશભાઇ બાલુભાઇ પાંચાણી, ૨. અલ્પેશભાઇ કનુભાઇ પાંચાણી, ૩. આકાશકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી, ૪. જયંતિભાઇ બાલુભાઇ સાકરીયા, ૫. વિઠુભાઇ સવજીભાઇ વેકરીયા તથા કિરીટભાઇ નાથાભાઇ વેકરીયાએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૯૮૪૩ થી તા. ૧૦.૮.૨૦૦૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે તથા મજકુર દસ્તાવેજ અંગે કરવામાં આવેલ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૧૦૯ થી તા. ૨૬.૫.૨૦૦૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર

વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સુધારાના દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૯૬૦ થી તા. ૧૬.૯.૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૭.૧૨.૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એલ. ત્યારબાદ કિરીટભાઈ નાથાભાઈ વેકરીયાએ પોતાના ૧/૬ હિસ્સા વાળી જમીન હિતેશભાઈ ભુપતભાઈ હીરપરા, નરેશભાઈ અંબારામભાઈ પટેલ તથા વાલજીભાઈ ઝવેરભાઈ લાઠીયાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૫૧૭૨ થી તા. ૧૦.૩.૨૦૧૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૮ થી તા. ૨૬.૪.૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૦.૬.૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એમ. મજકુર જમીનમાં વાણિજ્ય તથા રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગે કલેકટર સાહેબ, સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ ટી.એસ.આર.નં. ૫૭૦/૧૫/ આઇડી નં. ૨૩૧૩૧/વશી.૩૮૪ થી ૪૦૧/ ૧૬ થી તા.: ૧.૩.૨૦૧૬ નાં રોજ આપેલ છે.

એન. સુરત મહાનગરપાલિકાએ મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૫૧૩ થી તા.: ૧૯.૩.૨૦૧૬નાં રોજ આપેલ છે.

ઓ. ૧. મહેશભાઇ બાલુભાઇ પાંચાણી, ૨. રાજેશભાઇ કનુભાઇ પાંચાણી, ૩. આકાશકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી, ૪. જયંતિભાઇ બાલુભાઇ સાકરીયા, ૫. વિનુભાઇ સવજીભાઇ વેકરીયા, ૬. હિતેશભાઇ ભુપતભાઇ હીરપરા, ૭. નરેશભાઇ અંબારામભાઇ પટેલ તથા ૮. વાલજીભાઇ ઝવેરભાઇ લાઠીયા પાસેથી મજકુર જમીન હમો બીજા પક્ષનાંઓ વેચાણ રાખેલી, જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૨૩૨૩ થી તા.: ૩૧.૮.૨૦૧૬નાં રોજ નોંધાયેલો છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૭૭૧ થી તા.: ૭.૯.૨૦૧૬નાં રોજ પાડવામાં આવેલી, જે તા.: ૨૭.૧૦.૨૦૧૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

જે. ત્યારબાદ બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર રાજહંસ **સ્ટેડીયમ** પ્લાઝાના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. આમ, નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

૩. ઉપરની હકીકતમાં આવી તમોને વેચાણ આપેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકતના હમો વેચાણ આપનારા સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક છીએ અને તેમાં હમો વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક, હીત, હીસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું, કબજો વિગેરે નહોતા કે નથી અને તે વેચાણ આપવાનો હમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને રેવન્યુ દફતરે પણ સદરહુ મિલકત હમારા નામે ચાલતી આવેલી છે. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત આ લેખમાં જણાવેલા અવેજ બદલ યાવતચંદ્ર દીવાકરો સુધી તમોને વેચાણ આપી તેના તમોને સંપુર્ણ

માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર આ લેખમાં જણાવ્યા મુજબ બનાવ્યા છે સહી અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો માલીક બનાવી તમોને આજરોજ સ્થળ ઉપર સુપ્રત કર્યો છે. જેથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત ઉપરથી હમોએ હમારા તમામ પ્રકારના હક્ક, હિત, હિસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું, કબજો વિગેરે તમામ આથી ઉઠાવી લીધા છે અને તે તમામ આથી નાશ થયા છે સહી.

૪. આથી તમોને વેચાણ આપેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત યા તેનો કોઇપણ ભાગ હમોએ યા હમારા વતી કોઇએ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસમાં લખી આપ્યો નથી કે તેના ઉપર કોઇના ખોરાકી, રહેવાનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના હક્ક નથી કે ટ્રસ્ટમાં નથી કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે એટેચમેન્ટમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ હમોને મળી નથી કે બજી નથી.

૫. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત હાલના દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપી છે અને તેના તમોને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી જેથી માલીક તરીકે તમારૂં દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરો સહી તે સર્વે વાતે તમો સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર છો સહી પરંતુ તેના ઉપયોગ માટે આખી બિલ્ડીંગના અનુસંધાનમાં કેટલાંક નિયમો હમો બીજા પક્ષકારોએ નક્કી કરેલા છે, જે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા છે અને તેને આધિન મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ, ભોગવટો, તબદીલી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના કરી શકશો. દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બદલાતાં સંજોગો અનુસાર આખા બિલ્ડીંગના વ્યવસ્થિત ઉપયોગ માટે જે કંઇ નિયમો ઘડવા પડે તે હમો

બીજા પક્ષના ઘડવા તથા નકકી કરવા હકકદાર રહીશું અને તે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૬. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર હમોએ તમોને સુપ્રત કર્યો છે જેથી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો તમારો થયો છે જેથી સદરહુ મિલકતમાં કબજા અંગે હમોએ કોઇ હકક, હીત, હીસ્સા રાખ્યા નથી કે રહયા નથી. કબજો તમોએ સંભાળી લીધો છે અને હવેથી તે સાચવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૭. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત રેવન્યુ દફતરે તથા સરકાર દફતરે માલીક તરીકે હમારા નામે ચાલે છે તે વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતું જ તમો તમારા નામે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી અને તે માટે જોઇતી સહી, સંમતી, જવાબ, કબુલાત, સ્ટેટમેન્ટ, ડેકલેરેશન, એફીડેવીટ વિગેરે હમોએ હરહંમેશ આપવા સહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પણ સદરહુ મિલકત તમો તમારા નામે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી.

૮. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના સરકાર તથા લાગતી વળગતી કચેરીના આજદીન સુધીના તમામ વેરા વિગેરેનાં નાણાં હમો વેચાણ આપનારે માલીક તરીકે ભરી દીધા છે અને સદરહુ મિલકત અંગેના આજદીન પછીના તમામ વેરા વિગેરેના નાણાં માલીક તરીકે તમોએ ભરવાના છે સહી.

૯. સદરહુ આખી મિલકતના ધારણ કરનારા જે મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ

થવાનું છે અને તેના અંગેનો જે ખર્ચ આવે તે ફાળે પડતો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને પહેલા પક્ષના ખર્ચ આપવામાં કસુર કરે તો બાકીના ધારણ કરનારા તમો પહેલા પક્ષના સામે કાયદેસરના પગલાં લેવા અને તેવી રકમ વસુલ લેવા હકકદાર રહેશે સહી. સદરહુ મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા વખતોવખત જે ઠરાવો કરે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જે ફી નકકી કરે તથા રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ ઘડે તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે અને તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય રકમો તમોએ મજકુર મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થામાં નિયમિતપણે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો નકકી થયેલ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન્સ ઠરાવ વિગેરે અન્વયે તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા તેમજ રાસુકી સગવડોનો વપરાશ બંધ કરવા તેવી મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા હકકદાર રહેશે સહી અને તે વિરૂદ્ધ તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈ તકરાર ચાલે નહીં.

૧૦. આખા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે મજકુર મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા જે કારીગરો, એન્જીનીયર વિગેરેની નિમણુંક કરે તેઓ મિલકતમાં દાખલ થવા માટે હકકદાર રહેશે તેમજ મિલકતના હાલના કેબલ, પાઈપ લાઈન, ડ્રેનેજ, ડકટ વિગેરેની મરામત માટે તથા નવી નાંખવા માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહી કરી શકશે અને તેમાં તમોએ હરહંમેશ સહકાર આપવાનો રહેશે. તેવા રીપેરકામ અથવા મેઈન્ટેનન્સના કારણે કોઈપણ રાસુકી સગવડો હંગામી યાને ટેમ્પરરી સ્વરૂપે બંધ કરવામાં આવે તો તે સામે તમારો કોઈ વાંધો ચાલશે નહીં કે તે સામે તમો કોઈ નુકશાની કે કલેઈમ કરવા પણ હકકદાર રહેશો નહીં.

૧૧. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેકચરીંગ પ્રવૃત્તિ કે તેવી મશીનરી મુકી શકાશે નહીં કે અન્ય ધારકોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ, પોલ્યુશન વિગેરે થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકાશે નહીં કે સ્ટ્રકચરને વાઈબ્રેશન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ પણ કરી શકાશે નહી. કોઈપણ ધારક તેના પોતાના કે પોતાના સ્ટાફના કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

૧૨. નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી કદી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની નથી અને સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાની મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તળની જમીનના પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે જેથી તે સિવાય બાકી રહેતી માર્જીન, રસ્તુકા પેસેજ, સ્ટેરકેસ, અગાસી વિગેરેમાં કોઈ એકસકલ્યુઝીવ હકક તમોને આપવામાં આવેલ નથી.

૧૩. સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ <u>સજહંસ સ્ટેડીયમ પ્લાઝા</u> આપવામાં આવેલ છે અને તે નામમાં તથા લોગોમાં તમોએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં અને તે નામ કાયમ રાખવાનું રહેશે.

૧૪. મજકુર બિલ્ડીંગમાં સામુડી સગવડો જેવી કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરે આપવામાં આવેલ છે અને તેનો સામુડો ઉપયોગ તમોએ અન્ય યુનિટ ધારકો જોડે કરવાનો રહેશે અને તે સામુડા ઉપયોગમાં હરકત

કે દખલ થાય કે અંતરાય થાય તેવું કોઇ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓએ હસ્તે પરહસ્તે કરવું-કરાવવું યા કરવા દેવું નહીં અને તેવું કોઇ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કે પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓ હસ્તે પરહસ્તે કરે-કરાવે તો સદરહુ કોમ્પલેક્ષના અન્ય યુનિટ ધારણ કરનારાઓની જે કોઇ સંસ્થા યા મંડળ, સોસાયટી, એસોસીએશન હોય તો તેઓ અને/અથવા હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓને તેમ કરતા અટકાવી શકશે સહી અને તે વિરુધ્ધ તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓની કોઇ તર-તકરાર ચાલે નહીં અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ બિલ્ડીંગ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ નવુ જ બાંધેલુ છે અને તે બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેઇન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય યુનિટધારકો સાથે સંયુક્ત રહેશે અને/અથવા જે સોસાયટી મંડળી કંપની અથવા એસોસિએશન બને તે મજકુર બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેઇન કરવા માટે જે ઠરાવો, નિયમો વિગેરે ઘડે તેનું પાલન તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષના અને/અથવા અન્ય કોઇ યુનિટધારક કસુર કરે અને કોઇક સંજોગોમાં મજકુર સોસાયટી, મંડળી, એસોસિએશન બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેઇન કરવામાં યા યથાયોગ્ય સમયે તેનું જરૂરી સમારકામ, કલર વિગેરે કામકાજ કરવામાં કસુર કરે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગને નુકશાન થાય તો તેની હમારી બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૫. સદરહુ મિલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ ટાઇટલની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને જરૂરી કાગળો, દસ્તાવેજો વિગેરેની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ, બિલ્ટઅપ તથા કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી તમોએ કરી લીધેલ છે.

૧૬. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં હમોએ લીફટની પણ સગવડ આપેલ છે, જેના લાયસન્સ મેળવવામાં આવેલ છે અને તે લાયસન્સ વખતોવખત રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના/યુનિટધારકોની તેમજ બનાવવામાં આવનાર મંડળી, સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરેની રહેશે અને લીફટ હરહંમેશ યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેઈન/જાળવણી તમોએ/અન્ય યુનિટ ધારકોએ ભેગા થઈને તથા મંડળી, સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરેએ કાયદાનુસાર કરવાની રહેશે અને લાયસન્સ પણ રીન્યુ કરાવવાના રહેશે. તેમાં તમો/યુનિટધારકો મંડળી, સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની કસુર કરે તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૭. તમો પહેલા પક્ષનાંએ આખી બિલ્ડીંગની કોઈપણ ચાલુડી જગ્યા, પેસેજ, દિવાલ, પીલર કે બહારની કોમન પાર્કીંગવાળી જગ્યામાં કોઈપણ બોર્ડ, હોર્ડીંગ, સાઈનેજ, નેમ પ્લેટ વિગેરે મુકાવવાના નથી કે ચિતરાવવાના નથી અને તે માટે હમો બીજા પક્ષના અથવા સભ્યોની મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા નક્કી કરે તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ કે નેમ પ્લેટ મુકવાના રહેશે.

૧૮. સદરહુ બિલ્ડીંગના કોઈપણ કોમન ભાગમાં તમોએ કચરો, નકામા કાગળો, ચીજવસ્તુઓ કે માલસામાન મુકવાના નથી કે નાંખવાના નથી કે ગંદકી થાય તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાનું નથી.

૧૯. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મિલકતના ઉપયોગ માટે તમો એર-કુલર કે એરકન્ડીશનીંગ મશીન ગોઠવો તે કોમન પેસેજ કે દાદર તરફ મુકવાનું રહેશે નહીં તેમજ તેને મુકવા માટે બહારની દિવાલ તરફ પણ કોઈ નવું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં અને તેમાંથી જે પાણી નીકળે તે પાણીનો નિકાલ તમારી મિલકતમાં જ થાય તેવી રીતે કરવાનો રહેશે.

૨૧. પહેલા પક્ષનાંઓ કે તેમના તરફે કોઈએ આખા બિલ્ડીંગના બાહ્ય દેખાવમાં કે રંગમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

૨૨. સદરહુ આખા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ, તોડફોડ, ફેરફાર (આંતરિક કે બાહ્ય) પહેલા પક્ષનાંઓ કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં અને તેમ છતાં પહેલા પક્ષના તેવું કોઈ કૃત્ય કરે તો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટી, મંડળી, એસોસીએશન તેઓને તેમ કરતા અટકાવવા હક્કદાર રહેશે સહી તેમ છતાં કોઈપણ યુનિટમાં કોઈપણ જાતનું આંતરિક સુશોભન, રીનોવેશન, ફેરફાર વિગેરે પહેલા પક્ષના કરવા માંગે તો તેવા ફેરફાર સમયે પણ બિલ્ડીંગના બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે દિવાલને નુકશાન થાય તેવી રીતે કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહીં.

૨૪. સદરહુ આખા બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની વાહનોના એસેસરીઝની દુકાન કે ગેરેજ, પાન કે ગુટખા હાઉસ, હુક્કા બાર તરીકે કોઈપણ યુનિટનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષનાઓ કે ભવિષ્યમાં તેમની પાસેથી લેનારે કરવાના રહેશે નહીં કે તેવો ધંધો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, પેઢી, કંપની વિગેરેને ભાડે પણ આપવાની રહેશે નહીં અને તેમ કરતાં અટકાવવા બીજા પક્ષના હક્કદાર રહેશે.

૨૫. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત વેચાણ અવેજના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....
પુરા તમોએ હમોને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે જે હમોને ચુકતે મળી ગયા છે જે મળ્યાની પહોંચ હમો આથી કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેથી અવેજ ઓછો મળ્યાની કે અવેજ નહીં મળ્યાની કોઈ તકરાર હમોએ કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	રકમ રૂા.

કુલ રકમ

૨૬. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગેના નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજો હમોએ તમોને સુપ્રત કર્યા છે તે સિવાય કોઇ દસ્તાવેજ મળી યા જડી આવે તો તે હમોએ તમોને સુપ્રત કરવાના છે સહી.

૧.. ૭/૧૨ની નકલ.

૨.. એન.એ.ના હુકમની નકલ.

૩.. મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ.

૪.. બીજા પદ્દાનાની ખરીદીના દસ્તાવેજની નકલ.

૨૭. આ દસ્તાવેજમાં જે શરતો જણાવેલી છે તે શરતો તમોને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડુતો, લાયસન્સી વિગેરે તમામને લાગુ પડશે.

૨૮. રાજહંસ ઇન્ફ્રાબિલ્ડ એલએલપી - ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે પુખરાજભાઇ ગોકુલચંદ શાહ તેમણે આ દસ્તાવેજમાં કરેલ સહી, મત્તુ તથા દરેક પાને કરેલ સહીની કબુલાત આપવા માટે તથા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવા માટે તથા જરૂરી કરવી પડતી

જરૂરી કાર્યવાહી કરવા માટે અનિલભાઈ વલ્લભભાઈ બગસરીયાને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામુ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા.: ૧૫.૫.૨૦૧૭ના રોજ ઓથેન્ટીક કરવામાં આવેલ છે.

૨૯. સદરહુ મિલકતના દસ્તાવેજ સાથે સ્ટેમ્પ એક્ટ અન્વયે ફોર્મ નં. ૧ તથા ઈન્પુટ શીટ રજુ કરેલ છે.

૩૦. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટાંપ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં મજકુર દસ્તાવેજ અંગે ખુટતી સ્ટાંપ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે પણ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની છે સહી અને તે અંગે હમારી કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

-:: શીડયુલ ::-

-// વેચાણ આપેલી મિલકતની વિગત //-

જી. સુરત તા. ચોર્યાસી (સુરત સીટી)ના ગામ મોજે પાલણપોરના રે.સ.નં. ૭૦ (ઉત્તર-પૂર્વ), બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી ૧/અ, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૬૧૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે.સ.નં. ૭૦ (દક્ષિણ-પશ્ચિમ), બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી ૧/ક, જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૧૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૨૩૪ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેસાણ), ફા. પ્લોટ નં. ૨૬ છે અને તે ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૨૬૨ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત <u>રાજહંસ સ્ટેડીયમ પ્લાઝા</u> નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં ..... માળે આવેલ દુકાન નં. <u>.....</u>, જેનું સુપર બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ <u>.....</u> ચો.ફૂટ તથા બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ <u>.....</u> ચો.મી. છે તે મિલકત તથા

તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત. મજકુર ફા. પ્લોટ મુજબની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	ફા. પ્લોટ નં. ૧૭૯ની જમીન
દક્ષિણે	:-	૨૪ મીટરનો ટી.પી. રોડ
પૂર્વે	:-	ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ વાળી જમીન
પશ્ચિમે	:-	ફા. પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી જમીન

ઉપરની વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે પ્રલોભન વિના તન અને મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફ હાલતમાં તમોને કરી આપ્યો છે જે હમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...............................મતુ

રાજહંસ ઇન્ફ્રાબિલ્ડ - એલએલપી - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તથા વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર : પુખરાજભાઇ ગોકુલચંદ શાહ

તત્રે...............................શાખ

----

saledeedresidence

St Res

-:: સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રૂ. ..../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૨નાં ....ને વાર: ...., તારીખ: ....., માહે: સપ્ટેમ્બર, સને: ૨૦૧૬નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા અને વેચાણ લેનારા ::-

- P. A. No.

જાતના: હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ....., ધંધો: ....,
રહેવાસી:

તે પહેલા પક્ષના...

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા અને વેચાણ આપનારા ::-

રાજહંસ ઇન્ફ્રાબિલ્ડ - એલએલપી - P. A. No. AAUFR 2802 B - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તથા વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર : પુખરાજભાઇ ગોકુલચંદ શાહ
જાતના: હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો: વેપાર,
રહેવાસી: એફ-૮૧૭, ગ્રીન એવન્યુ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

તે બીજા પક્ષના...

(૧) જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી જણાવીએ છીએ કે આ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ નીચેના શીડયુલમાં જણાવેલ વર્ણન તથા વિગતવાળી ફ્લેટવાળી

મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કરેલ છે અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમારા વંશવારસોને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર આથી બનાવ્યા છે સહી.

(૨) સદરહુ જમીનના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે:

એ. રે. સ. નં. ૭૦ થી નોંધાયેલી જમીનના મુળ માલિક (૧) ગણપતભાઇ રામભાઇ, (૨) જયરામભાઇ રામભાઇ, (૩) રતનજીભાઇ ડાહ્યાભાઇ, (૪) લલ્લુભાઇ ડાહ્યાભાઇ તથા (૫) કપુરબેન તે મંગાભાઇ ડાહ્યાભાઇની વિધવા ચાલી આવેલા.

બી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી ગણપતભાઇ રામભાઇએ પોતાનો હિસ્સો તેમના ભાઇ જયરામભાઇ રામભાઇના લાભમાં જતો કરેલો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૦૧ થી તા. ૪.૭.૧૯૭૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

સી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી કપુરબેન તે મંગાભાઇ ડાહ્યાભાઇની વિધવાએ પોતાનો હિસ્સો જયરામભાઇ રામભાઇના લાભમાં જતો કરેલો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૧૮ થી તા. ૮.૯.૧૯૭૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ડી. મજકુર જમીન માલિકો પૈકી રતનજીભાઇ ડાહ્યાભાઇ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) અંબુભાઇ રતનજી તથા (૨) ઝીણાભાઇ રતનજી થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૧૯ થી પાડવામાં આવેલ છે.

સી. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી લલ્લુભાઇ ડાહયાભાઇ તા.૯.૧૨.૧૯૮૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) બચુભાઇ લલ્લુભાઇ, (૨) બાલુભાઇ લલ્લુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૨૫ થી તા. ૪.૯.૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૯.૧૦.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ડી. ત્યારબાદ ગીગાભાઇ રતનજીભાઇ તા.૨૬.૧.૧૯૮૭ ના રોજ અપરણિત, બિનવારસીયત અને નિઃસંતાન ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના ભાઇના પુત્ર છગનભાઇ અંબુભાઇ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૩૬ થી તા. ૨૧.૩.૧૯૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૬.૫.૧૯૮૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ઇ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી બચુભાઇ લલ્લુભાઇ તા. ૫.૧૨.૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા, (૨) ચંપાબેન બચુભાઇ, (૩) પાર્વતીબેન બચુભાઇ, (૪) જયાબેન બચુભાઇ, (૫) મનીષાબેન બચુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૧ થી તા. ૨૫.૩.૧૯૯૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૬.૫.૧૯૯૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એફ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી જયરામભાઇ રામભાઇ તા.

૨.૨.૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, (૨) વિનોદભાઇ જયરામભાઇ, (૩) નગીનભાઇ જયરામભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૭૭૩ થી તા.૧૦.૬.૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૭.૯.૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ઝ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી અંબુભાઇ રતનજીભાઇ તા. ૨૯.૧.૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના હિસ્સાના માલિક તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે ઇશ્વરભાઇ અંબુભાઇ થયેલા. જે વારસાઇની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૦૨૪ થી તા. ૩.૫.૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૧.૬.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ઞ. મજકુર રે.સ.નં. ૭૦, બ્લોક નં. ૧૦૮ વાળી જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા માટે મજકુર જમીન માલિકોએ નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ વહટ/બવજ/પાલણપોર/વશી.૧૫૬૬/૦૪, રજી. નં. ૧૧૨/૦૩ થી તા. ૨૩.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જેના અનુસંધાને મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૬૧૭ ચો.મી. વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-૨ આપવામાં આવેલ જેના માલિક ઇશ્વરભાઇ અંબુભાઇ થયેલા અને મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ, દક્ષિણ-પૂર્વ તથા દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૯૯૯૧ ચો.મી. વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-૧ આપવામાં આવેલ જેના માલિક બાબુભાઇ લલ્લુભાઇ, ધનીબેન તે

બચુભાઇની વિધવા, ચંપાબેન બચુભાઇ, પાર્વતીબેન બચુભાઇ, જયાબેન બચુભાઇ, મનીષાબેન બચુભાઇ, લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇ થયેલા. જે બ્લોક વિભાજનના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૩૯૦ થી તા. ૨૯.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૨.૨.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આઇ. ત્યારબાદ બાબુભાઇ લલ્લુભાઇ, પાનીબેન તે બચુભાઇની વિધવા, ચંપાબેન બચુભાઇ, પાર્વતીબેન બચુભાઇ, જયાબેન બચુભાઇ, મનીષાબેન બચુભાઇ, લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇએ તેમની માલિકીની જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરાવવા માટે નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સમક્ષ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને નાયબ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ ઇએસટી/બવજ/પાલણપોર/વશી.૪૬૧૪ થી ૪૬૨૭/૦૮, રજી. નં. ૧૦/૦૮ થી તા.૩૦.૪.૨૦૦૮ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જે બ્લોક વિભાજનના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૮૭૯ થી તા. ૧૪.૫.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૩.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

જે. મજકુર હુકમના આધારે ડીઆઇએલઆર કચેરીના હુકમ નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૭૧/૨૦૦૪ થી પુરવણી પત્રક નં. ૧૬ મુજબ નીચે પ્રમાણે હિસ્સા પાડવામાં આવેલ. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૮૯૩ થી તા.૧૫.૭.૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૩.૧૦.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ	દિશા	માલિક/કબ્જેદાર
૧૦૮/પૈકી-૧/અ	૬૬૧૭	ઉત્તર-પૂર્વ	લક્ષ્મીબેન જયરામભાઇ
			વિનોદભાઇ જયરામભાઇ
			નગીનભાઇ જયરામભાઇ
૧૦૮/પૈકી-૧/ક	૬૬૧૭	દક્ષિણ-પશ્ચિમ	લક્ષ્મીબેન જયરામભાઇ
			વિનોદભાઇ જયરામભાઇ
			નગીનભાઇ જયરામભાઇ
૧૦૮/પૈકી-૧/બ	૬૬૧૭	દક્ષિણ-પૂર્વ	બાલુભાઇ લલુભાઇ
			પાર્તીબેન તે બચુભાઇની વિધવા
			ચંપાબેન બચુભાઇ
			પાર્વતીબેન બચુભાઇ
			જયાબેન બચુભાઇ
			મણીબાબેન બચુભાઇ

ક. ઉપરોકત બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી-૧/અ તથા ૧૦૮/પૈકી-૧/ક વાળી જમીન લક્ષ્મીબેન તે જયરામભાઇની વિધવા, વિનોદભાઇ જયરામભાઇ તથા નગીનભાઇ જયરામભાઇ પાસેથી ૧. મહેશભાઇ બાલુભાઇ પાંચાણી, ૨. અલ્પેશભાઇ કનુભાઇ પાંચાણી, ૩. આકાશકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી, ૪. જયંતિભાઇ બાલુભાઇ સાકરીયા, ૫. વિનુભાઇ સવજીભાઇ વેકરીયા તથા કિરીટભાઇ નાથાભાઇ વેકરીયાએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૯૮૪૩ થી તા. ૧૦.૮.૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે તથા મજકુર દસ્તાવેજ અંગે કરવામાં આવેલ સુધારાનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.

૧૦૧૦૯ થી તા. ૨૬.૫.૨૦૦૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સુધારાના દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૯૬૦ થી તા. ૧૬.૯.૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૭.૧૨.૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એલ. ત્યારબાદ કિરીટભાઇ નાથાભાઇ વેકરીયાએ પોતાના ૧/૬ હિસ્સા વાળી જમીન હિતેશભાઇ ભુપતભાઇ હીરપરા, નરેશભાઇ અંબારામભાઇ પટેલ તથા વાલજીભાઇ ઝવેરભાઇ લાઠીયાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૫૧૭૨ થી તા. ૧૦.૩.૨૦૧૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૮ થી તા. ૨૬.૪.૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૦.૯.૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એમ. મજકુર જમીનમાં વાણિજય તથા રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગે કલેકટર સાહેબ, સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/બખપ/ રી.એસ.આર.નં. ૫૬૦/૧૫/ આઇડી નં. ૨૩૧૩૧/વશી.૩૮૪ થી ૪૦૧/ ૧૬ થી તા.: ૧.૩.૨૦૧૬ નાં રોજ આપેલ છે.

એન. સુરત મહાનગરપાલિકાએ મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૫૧૩ થી તા.: ૧૯.૩.૨૦૧૬નાં રોજ આપેલ છે.

ઓ. ૧. મહેશભાઇ બાલુભાઇ પાંચાણી, ૨. અલ્પેશભાઇ કનુભાઇ પાંચાણી, ૩. આકાશકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી, ૪. જયંતિભાઇ બાલુભાઇ સાકરીયા, ૫. વિનુભાઇ રાવજીભાઇ વેકરીયા, ૬. હિતેશભાઇ ભુપતભાઇ હીરપરા, ૭. નરેશભાઇ અંબારામભાઇ પટેલ તથા ૮. વાલજીભાઇ ઝવેરભાઇ લાઠીયા પાસેથી મજકુર જમીન અમો બીજા પક્ષનાંઓએ વેચાણ રાખેલી, જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૨૩૨૩ થી તા.: ૩૧.૮.૨૦૧૬નાં રોજ નોંધાયેલો છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. .... થી તા.: ....નાં રોજ પાડવામાં આવેલી, જે તા.: ....નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

પી. ત્યારબાદ બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર રાજહંસ સ્ટેડીયમ પ્લાઝાના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. આમ, નીચે શીડ્યુલમાં જણાવેલી મિલકત બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

(૩) સદરહુ આથી પહેલા પક્ષનાને તબદીલ કરેલ મિલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત, હીસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું, બોજો કે કબજો વિગેરે નહોતાં કે નથી અને તે તબદીલ કરવાનો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી અને તેવો પહેલા પક્ષનાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપવાથી બીજા પક્ષનાના મજકુર ભરોસા ઉપર વિશ્વાસ રાખી પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત તમોએ પોતાને સ્વાધિન લીધેલ છે.

(૪) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક, હીત, હીસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું, બોજો કે કબજો વિગેરે ન હતા કે નથી અને સદરહુ મિલકતની બીજા પક્ષનાએ આપેસ્તર, ગીરો, ટ્રાન્સફર, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કે એસાઇનમેન્ટથી યા અન્ય કોઇપણ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી તેમજ મજકુર મિલકત કોઇપણ કોર્ટ દરબારના કોઇપણ પ્રકરણમાં, ટાંચમાં, જપ્તીમાં કે મનાઇ હુકમમાં કે બોજામાં સંડોવાયેલી નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઇનો જવા આવવાનો કે રહેવાનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો આજીવન હકક નથી. મજકુર મિલકત અંગે બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારે કોઇ ટ્રસ્ટ ડીડ કે સેટલમેન્ટ કર્યું નથી કે મજકુર મિલકત જામીનગીરીમાં બીજા પક્ષનાએ લખી આપી નથી કે બીજા કોઇને મૌખિક કે લેખીત કરારથી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરી કરાવી નથી કે કરવાનું નકકી કર્યું નથી. મજકુર મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ હાલમાં એકવીઝીશન કે એલાઇનમેન્ટમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી, તે અંગેની કોઇ નોટીસ બીજા પક્ષનાને મળી નથી કે બજી નથી. આમ મજકુર મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી, નજોખમી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે એવી પહેલા પક્ષનાને ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તથા ખાત્રી કરાવીને બીજા પક્ષનાએ યાવતચંદ્ર દિવાકરો સારૂં પહેલા પક્ષનાને તબદીલ કરેલ છે.

(૫) સદરહુ આથી પહેલા પક્ષનાને તબદીલ કરેલ મિલકત સરકાર દફતરે પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનાર એકલા માલીક તરીકે પોતાના નામે દાખલ કરાવી લેવા હકકદાર છે સહી અને તે માટે જોઇતી સહી, સંમતી, જવાબ, કબુલાત, સ્ટેટમેન્ટ, ડેકલેરેશન, એફીડેવીટ વિગેરે બીજા પક્ષનાએ આપવા સહી.

(૬) સદરહુ આથી વેચાણ આપેલી મિલકત ઉપર કોઇનો હવા-ઉજાસનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના હક્કો નથી.

(૭) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સુપ્રત કરી દીધો છે અને કબજા અંગે હમો બીજા પક્ષકારના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હિત, હિસ્સા, લાગભાગ વિગેરે રહ્યા નથી અને તે તમામ આથી નષ્ટ થયા છે સહી.

(૮) આથી પહેલા પક્ષનાને તબદીલ કરેલી મિલકત અંગે નીચે જણાવેલા દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષના પાસે હતા તે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા છે તે સિવાય કોઇ દસ્તાવેજો મળી યા જડી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાના છે સહી.

૧... ૭×૧૨ની નકલ.

૨... ૬-અની નકલો.

૩... એન.એ.ના હુકમની ખરી નકલ.

૪... સુરત મહાનગરપાલિકાની સ્વાચિઠ્ઠીની નકલ.

(૯) સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત આજરોજ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે અને તે વેચાણ આપવા બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર સંપુર્ણ માલીક અને મુખત્યાર છે અને બીજા પક્ષના સિવાય સદરહુ મિલકતમાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત, હીસ્સા, કબજો, માલીકીપણું વિગેરે નથી અને તે વેચાણ આપવાનો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોવાથી બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી વિગતની મિલકત તેના વેચાણ અવેજના નાણાં પહેલા પક્ષના પાસેથી આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી

વિગતે લઇ તે અવેજ બદલ યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે અને તેના પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી.

(૧૦) આથી પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મિલકત યા તેનો કોઇ ભાગ બીજા પક્ષનાની યા તેઓ તરફે કોઇએ અન્ય કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે યા અન્ય કોઇ રીતે વ્યવસ્થા કે તબદીલી કરી-કરાવી નથી કે તેના ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ચાર્જ, બોજો, લીયેન, ખોરાકી-પોશાકી, રહેવાનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના હક્કો નથી કે બોજો નથી કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે એકવીઝીશનમાં નથી કે સેાલાઇનમેન્ટમાં નથી કે તે અંગેની કોઇ નોટીસ બીજા પક્ષનાને મળી નથી કે બજી નથી.

(૧૧) પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મિલકત અંગેના સરકાર તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના તથા અન્ય સંસ્થાના આજરોજ સુધીના તમામ વેરા, શિક્ષણવેરો તથા અન્ય ચાર્જીસના નાણાં બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધા છે અને આજરોજ પછીના મજકુર મિલકત અંગેના તમામ વેરા, શિક્ષણવેરો તથા અન્ય ચાર્જીસના નાણાં માલીક તથા કબજેદાર તરીકે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે સહી.

(૧૨) પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે, જે બીજા પક્ષનાને ચુકતે મળી ગયા છે.

<u>તારીખ</u>	<u>બેંકનું નામ</u>	<u>ચેક નં.</u>	<u>રકમ રૂા.</u>

કુલ

(૧૩) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી કદી તમો પહેલા પક્ષનાઓ કરવાની નથી અને સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાનો ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગની તળની જમીનના પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે જેથી તે સિવાય બાકી રહેતી માર્જીન, રસ્તા રસ્તા વિગેરેમાં કોઇ એક્સક્લુઝીવ હક્ક તમોને આપવામાં આવેલ નથી. સદરહુ આખા કોમ્પલેક્ષનું નામ **રાજહંસ સ્ટેડીયમ** પ્લાઝા આપવામાં આવેલ છે અને મજકુર એપાર્ટમેન્ટમાં સામુહી સગવડો જેવી કે રસ્તા, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ, અંડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક, માર્જીન, પેસેજ, દાદર આપવામાં આવેલ છે અને તેનો સામુહી ઉપયોગ તમોએ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો જોડે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ આખી મિલકતના ધારણ કરનારા જે મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે અને તેના અંગેનો જે ખર્ચ આવે તે ફાળે પડતો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને પહેલા પક્ષના ખર્ચ આપવામાં કસુર કરે તો

બાકીના ધારણ કરનારા તમો પહેલા પક્ષના સામે કાયદેસરના પગલાં લેવા અને તેવી રકમ વસુલ લેવા હકકદાર રહેશે સહી. મજકુર વસાહતનાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને કાંઈપણ અડચણરૂપ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાંઓ કરવા-કરાવવાનું નથી. મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશનની મંજૂરી વગર તમોએ અન્ય કોઈને સદર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, ભાડે યા બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ યા ટ્રાન્સફર કરવા-કરાવવાનો નથી. જેની આ થકી તમો ખરીદનારની સંમતિ ગણવાની રહેશે સહી.

(૧૫) સદરહુ મિલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાઓ ટાઇટલની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને જરૂરી કાગળો, દસ્તાવેજો વિગેરેની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ મુજબ ગણવામાં આવેલું છે અને ક્ષેત્રફળની ચકાસણી પણ તમોએ કરી લીધેલ છે.

(૧૬) સદરહુ આખા કોમ્પલેક્ષનું નામ રાજહંસ સ્ટેડીયમ પ્લાઝા આપવામાં આવેલ છે, જે કાયમ રાખવાનું છે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર તમોએ કે તમો પાસેથી ભવિષ્યમાં લેનારાએ કરવાનો નથી અને તે નામમાં પણ કદી કોઈ ફેરફાર તમોએ કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ કરવા કરાવવાનો નથી અને તેમ કરતાં અટકાવવાનો બીજા પક્ષનાને હકક અને અધિકાર રહેશે.

(૧૭) સદરહુ આખા એપાર્ટમેન્ટના બાહય કલરમાં કે દેખાવમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કે આંતરિક સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કે ફેરફાર તમોએ કરવા કરાવવાનું નથી અને આખા બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાનું નથી અને કરો તો તમોને તેમ કરતાં અટકાવવા હમો બીજા પક્ષના તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો હકદાર રહેશે સહી.

(૧૮) સદરહુ નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ તમોને નિર્દિષ્ટ રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ/વપરાશ કરવા સારૂ વેચાણ આપેલ હોય, જેથી રહેણાંક સિવાય ઓફીસ, દુકાન કે અન્ય કોઈ કારખાના/મશીનરી ગોઠવી ઉત્પાદન કરવાના કે પ્રેસ વિગેરે ચલાવવાનાં કામે યા ધંધાના હેતુ માટે ઉપયોગ/ઉપભોગ કરી-કરાવી શકાશે નહી. બિલ્ડીંગનાં અન્ય કબજેદારોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય કે મિલકતમાં ધ્રુજારી થાય કે સ્ટ્રકચરલ સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય તેવો કોઈપણ ઉપયોગ કરી-કરાવી શકાશે નહી. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતનો કોઈપણ ગેરકાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી. કાયદાએ પ્રતિબંધ મુકેલ હોય તેવા કાર્યો માટે ઉપયોગ કરવાથી ઉત્પન્ન થતી સઘળી જવાબદારી પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનારની રહેશે સહી તે અંગે બીજા પક્ષનાંની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ તમારી મિલકતની પાર્ટીશન વોલ, અન્ય દિવાલ તે ભાગમાં આવેલ બીમ, કોલમો, ગટર કનેકશન, પાણીની લાઈન, ટેલીફોન, વિજળીનાં જોડાણો કાયમી ધોરણે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે અને તમો પહેલા પક્ષનાંની કસુરનાં કારણે જો ઈમારતનાં અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને/કબજેદારોને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તેની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. એટલુ જ નહી, તેવા કબજેદારોએ/હોલ્ડરોએ સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવે તો જાતે યા સોસાયટી મારફત જરૂરી રીપેરીંગ કામ માટે તમારી મિલકતમાં હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરીંગ કરવા-કરાવવા હકકદાર રહેશે સહી. મજકુર ઈમારત તથા તમામ પ્રકારની સહીયારી સવલતોનાં રીપેરીંગ તથા સાફ-સફાઈ માટે સોસાયટી ઠરાવે તેવા અધિકૃત માણસો હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા હકકદાર રહેશે તથા તમામ જરૂરી કામો કરી-કરાવી શકશે સહી.

(૨૦) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય કે બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમોએ કરવા-કરાવવાનું નથી. હાલમાં જયાં બારી-બારણા છે, ત્યાં કાયમ રાખવાના છે. સદર બિલ્ડીંગની કોઈપણ દિવાલ તોડી અલગથી બારી-બારણા તથા એરકન્ડીશનર મુકવાના નથી અને જો તેમ કરશો અને બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારની હાની થાય કે એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તો તેના માટે તમો પહેલા પક્ષનાં જવાબદાર ગણાશો સહી. ઈમારતનાં અન્ય હોલ્ડરો/કબજેદારોની મિલકતને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તો તે રીતે તમામ કબજાવાળી મિલકતમાં કોઈ ફેરફાર કરી-કરાવી શકશો નહી. પરંતુ આગ યા અકસ્માતથી આખી મિલકત યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તમામ કબજેદારો/માલિકો સાથે મળી, સમજી, વિચારીને હોલ્ડરોની બહુમતીથી કાયદાનુસાર જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને જરૂરી કામો કરી-કરાવી શકશો સહી.

(૨૧) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપેલ મિલકત સારી હાલતમાં રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે, તમારે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, વિજ કંપની, ગેસ કંપની વિગેરેનાં ધારા-ધોરણ તથા નીતિ નિયમો મુજબ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેવા કોઈ નિતી નિયમો કે ધારા-ધોરણનાં ભંગ માટે તમો અંગત રીત જવાબદાર રહેશો.

(૨૨) મજકુર મિલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતની દિવાલોનું ભવિષ્યમાં પ્લાસ્ટર કામ, રંગકામ તથા અન્ય રીપેરીંગ કામો તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી કરવા-કરાવવાનું રહેશે તથા તેનો તમામ ખર્ચ વસાહતનાં તમામ હોલ્ડરોએ ભાગે પડતો ભોગવવાનો રહેશે સહી. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ

મિલકતનાં અંદરની રંગરોગાણ, ફર્નિચર વિગેરે તમારી ઈચ્છા મુજબ સમય બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનને અસર ન થાય તે રીતનાં ફેરફાર કરી-કરાવી શકશો. પરંતુ કોમન પેસેજ, દાદર તેમજ કોમન દિવાલ ઉપર કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરવુ-કરાવવુ નહી તેમજ કોમન પેસેજ, દાદર તથા ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું રાચરચીલુ કે સરસામાન મુકવાનો નથી. મજકુર તમો ખરીદનારાઓ વેચાણ રાખેલ મિલકત સિવાયનાં અન્ય કોઈપણ ભાગમાં જાહેરાત કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં બોર્ડ-હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી.

(૨૩) ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થતા સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને મજકુર એપાર્ટમેન્ટનું રીપેરીંગ કામ, કલર કામ તથા અન્ય કાર્યો જરૂરી કાયદાકીય પરવાનગીઓ મેળવીને તમામ હોલ્ડરો/સભાસદોની મંજૂરી તથા બહુમતીથી કરી-કરાવી શકાશે સહી. મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવ મંજૂર કરી, અલગ-અલગ મિલકતોનાં વપરાશ સબંધે, સહીયારી સવલતોનાં ઉપયોગ સંબંધે જે કાંઈ નીતિ વિષયક નિર્ણયો લે અને સુચના આપે તે તમામ આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણાશે અને તેવા ઠરાવોને આધીન મિલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેમ ગણાશે અને તે તમામ નિર્ણયો/સુચનાઓ/ઠરાવોનું તમો પહેલા પક્ષનાંઓ ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું રહેશે સહી. જો કોઈ હોલ્ડર/માલિક પોતાની મિલકત તબદીલ/ટ્રાન્સફર કરે તો તે આ દસ્તાવેજમાં કરેલ તમામ સ્પષ્ટતાને આધીન કરશે અને સુચિત ટ્રાન્સફરીએ પણ તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા-કરાવવાનું રહેશે સહી.

(૨૪) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મિલકતનાં બાંધકામ શેત્રફળ, બાંધકામનાં સ્પેશીફીકેશન્સ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ઈમારતમાં આપવામાં આવેલી સવલતો/સુવિધાઓ બાબત તમોએ જોઈ, તપાસી અને ખાત્રી કરેલ છે, અને તમો પહેલા પક્ષનાંને પુરેપુરો

સંતોષ કર્યો છે, અને આજરોજ મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે જ સ્થિતીમાં તમો વેચાણ લેવા માટે ઉપરોકત તમામ શરતો સાથે સંમત થયા છો, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. સબબ, હવે પછી કોઈપણ બાબત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાં કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર, વાંધો, વિરોધ કે દાવા-દુવી હમો બીજા પક્ષનાં સામે કરી-કરાવી શકશો નહી અને તેમ છતાં પણ જો આવુ કોઈ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૨૫) સદરહુ દસ્તાવેજ સાથે સ્ટેમ્પ એકટ ડેકલેરેશન ફોર્મ તથા ઈનપુટ શીટ રજુ કરેલ છે.

(૨૬) સદરહુ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટાંપ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાઓ ભોગવ્યો છે તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ સ્ટાંપ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનારએ ભરવાની રહશે સહી તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

-:: શીડયુલ ::-

-: મિલકતની વિગત :-

જી. સુરત તા. અડાજણ (સુરત સીટી)ના ગામ મોજે પાલણપોરના રે.સ.નં. ૭૦ (ઉત્તર-પૂર્વ), બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી ૧/અ, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૬૧૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે.સ.નં. ૭૦ (દક્ષિણ-પશ્ચિમ), બ્લોક નં. ૧૦૮/પૈકી ૧/ક, જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૧૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૨૩૪ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯ (પાલણપોર-ભેસાણ), ફા. પ્લોટ નં. ૨૬ છે અને તે ફા. પ્લોટ મુજબનું

ક્ષેત્રફળ ૯૨૬૨ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત <u>રાજહંસ સ્ટેડીયમ રેસીડન્સી</u> નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બાંધવામાં આવેલા ટાવરો પૈકી <u>'.....'</u> ટાવરના <u>.....</u> માળે આવેલ ફલેટ નં. <u>.....</u>, જેનું સુપર બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ <u>.....</u> ચો.ફૂટ તથા બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ <u>.....</u> ચો.મી. છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની <u>.....</u> ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની.

<u>મજકૂર આખી યોજનાની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે : :- ફા. પ્લોટ નં. ૧૭૯ વાળી જમીન

દક્ષિણે :- ૨૪ મીટરનો રસ્તો

પૂર્વે :- ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ વાળી જમીન

પશ્ચિમે :- ફા. પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી જમીન

ઉપરની વિગતનો આ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે પ્રલોભન વિના તન અને મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં કર્યો છે જે હમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.................................મત્તુ તત્રે.................................શાખ

....

....