દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

-: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :-

(અવેજ રૂા.૦,૦૦,૦૦૦)

સંવત ૨૦૭૩ ના મહા સુદ ત્રીજને વારઃ સોમવાર, તારીખઃ ૩૦, માહેઃ જાન્યુઆરી, સને ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને..

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પ્રથમ પક્ષના:-</u>

શ્રી ....,

ઉ.આ.વ:- ૦૦, ધંધો:- ૦૦,

રહે:- ....સુરતના..

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના:-</u>

રૂતુરાજ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠેકાણું: એ-૧/૩૦૪, આનંદ વાટીકા એપાર્ટમેન્ટ, સેટેલાઇટ રોડ, મોટાવરાછા, સુરતના..

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી ભાવેશભાઇ સવજીભાઇ કોલડીયા,

ઉ.આ.વ:- ૩૬, ધંધો:- વેપાર,

રહે:- એ-૧/૩૦૪, આનંદ વાટીકા એપાર્ટમેન્ટ, સેટેલાઇટ રોડ, મોટાવરાછા, સુરતના..

(તમો **પ્રથમ પક્ષનાં** તથા હમો **બીજા પક્ષનાં** એ સંજ્ઞાઓના સંપુર્ણ અર્થમા અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા આ વેચાણ દસ્તાવેજમા પક્ષકારો જાતે પોતે તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરા-ધિકારી, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

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

મજકુર બાંધકામ યોજનાની, રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગુજરાત સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નં: ...., તા: .... છે. જેની નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ પલસાણાનાં મોજે ગામ જોળવાનાં **રે.સર્વે નં: ૨૧૪** જેનો **બ્લોક નં: ૨૫૬** વાળી રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **હે: ૦૬-૧૫-૯૮ ચો.મીટર** જમીન માં આયોજીત **॥ નક્ષત્ર રેસીડેન્સી ॥** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર: ૦૦** થી ઓળખાતી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન. જે ખુલ્લા પ્લોટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સરળતા ખાતર **"સદરહું પ્લોટ"** થી ઓળખવામાં, વર્ણવવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનના ટાઇટ્લ ની હકીકત એવી છે કે, સુરત જીલ્લાના, પલસાણા તાલુકાના, જોળવા ગામના રે.સર્વે નં: ૨૧૪ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીન શ્રી મણીભાઇ રતનજીભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ. તેઓ પાસેથી સદરહું જમીન મગનલાલ ડાયાભાઇએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી તા: ૧૪/૦૫/૧૯૫૩ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૧૭ થી તા: ૨૫/૦૯/૧૯૫૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન શ્રી મગનલાલ ડાયાભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ જેઓ તા: ૨૨/૧૧/૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓનુ નામ કમી કરી તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ તે સગીરના વાલી તરીકે કમુબેન મગનલાલ ના નામે વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા વારસદારોએ આપેલ સંમતી દર્શક જવાબ આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૧૦૮૨ થી તા: ૦૮/૦૩/૧૯૭૩ રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જોળવા ગામમાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા રે.સર્વે નં: ૨૧૪ વાળી જમીનને બ્લોક નં: ૨૫૬ આપવામાં આવેલ અને ત્યારથી સદરહું જમીનમાં રાઇટ્સ ઓફ રેકર્ડસ દફતરે બ્લોક નં: ૨૫૬ ચાલ્યો આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

દફતરે એન્ટ્રી નં: ૧૧૪૭ થી તા: ૧૬/૦૬/૧૯૭૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ તે સગીરના વાલી તરીકે કમુબેન મગનલાલ ના નામે ચાલી આવેલ. સદરહું જમીનમાં તેમની સીધીલીટી ની વારસ બહેનોએ સદર જમીન પૈકી એ.ગુંઠા ૭-૨૦ માં બ્લોક છુટો ન પડવાથી સંયુકત રીતે કબજેદાર બનવા ક્રમાંક આરટીએસ/વશી/૨૭૪૬/૭૬, પલસાણા તા: ૨૦/૦૮/૧૯૭૬ મામલતદાર સાહેબશ્રી પલસાણા ની સુચના અનુસાર પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારના જવાબ તા: ૧૯/૦૪/૧૯૭૦ ના વિલ મુજબ (૧) રમીલાબેન મગનલાલ (૨) ચંદ્રિકાબેન મગનલાલ ના નામો સામાચિકપણામાં દાખલ કરવા નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૧૩૫૦ થી તા: ૨૫/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ (૨) રમીલાબેન મગનલાલ (૩) ચંદ્રિકાબેન મગનલાલ ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓએ સામાચીકપણાના કરાર અન્વયે સદરહું જમીનમાં શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલના ધર્મ પત્ની જયોતીબેન કિરીટકુમાર નું નામ સામાચીકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી, પેઢીનામું, કરાર, પક્ષકારોના સમંતિ દર્શક જવાબ આધારે નામ દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૨૮૦૨ થી તા: ૨૩/૦૬/૧૯૯૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ (૨) જયોતીબેન કિરીટકુમાર (૩) રમીલાબેન મગનલાલ (૪) ચંદ્રિકાબેન મગનલાલ ના નામે ચાલી આવેલ જેઓ પૈકી (૧) રમીલાબેન મગનલાલ (૨) ચંદ્રિકાબેન મગનલાલ નાઓએ તા: ૨૮/૦૪/ ૨૦૦૪ ના રોજ સામાચીકપણા માંથી નામો કમી કરવા કરેલ કરાર તથા પક્ષકારોએ આપેલ જવાબો આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગે આવેલ અરજી, પેઢીનામું, જવાબ આધારે નામો કમી કરેલ જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૦૬૦ થી તા: ૨૯/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ (૨) જયોતીબેન કિરીટકુમાર ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓએ તા: ૨૮/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ કરેલ

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

સામાયીકપણાના કરાર અન્વયે સદરહું જમીનમાં તેઓની સગી પુત્રીઓ (૧) કૃતિકુમારી કિરીટકુમાર (૨) માર્ગી કિરીટકુમાર (૩) જીમી કિરીટકુમાર ના નામો સામાયીકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી, પેઢીનામું, કરાર, પક્ષકારોના સંમતી દર્શક જવાબ આધારે નામો દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૦૬૧ થી તા: ૨૯/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નગર નિયોજન સુરત સમક્ષ અરજી કરતા તેઓ તરફથી હુકમ નં: બીપી/જોળવા/પલસાણા/સુરત/૩૮૧૨ થી તા: ૦૬/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવા જીલ્લા પંચાયતને અભિપ્રાય કરેલ અને તે મુજબ સદરહું જમીન અંગે ખેતીમાંથી રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા મે.જીલ્લા વિકાસ અધીકારી સુરતનાં સમક્ષ બિનખેતીની અરજી કરતા તેઓશ્રીએ તેમના હુકમ નં: ૪/ડી.પી./એન.એ./રજી.નં: ૪૫૯/૨૦૧૪, તા: ૦૫/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૮૯૯૬ થી તા: ૧૮/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ.

આમ, સદરહું બિનખેતીની જમીન શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ વિગેરેના નામે ચાલી આવેલ તેઓ પાસેથી સદરહું જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ યાને રૂતુરાજ ડેવલોપર્સે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી ખરીદ કરેલ. જે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે.પલસાણા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં: ૧૧૦૯૨ થી તા: ૨૩/૧૦/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૯૯૯૧ થી તા: ૦૫/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, ત્યારથી **રૂતુરાજ ડેવલોપર્સ** એક ભાગીદારી પેઢી સદરહું જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ॥ **નક્ષત્ર રેસીડેન્સી** ॥ ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીનું આયોજન કરેલ જેમાં વિવિધ સાઇઝના પ્લોટો પાડવામાં આવેલા અને તે પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર: ૦૦** થી નોંધાયેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન મિલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગતા હોય, હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહું પ્લોટ વેચાણથી આપીએ છીએ.

દ.પ્રકાર :- વેચાણ ગામ :- જોળવા બ્લોક નં :- ૨૫૬ પ્લોટ નં :- ૦૦ ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

સદરહું તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટના વેચાણ અવેજના નાણાં, તમો પ્રથમ પક્ષના તરફથી, હમો બીજા પક્ષનાઓને નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

અવેજનાં નાણાં ચુકવ્યાની વિગત.

તારીખ:	રોકડા/ચેક નં:	રકમ રૂા.	વિગત
	કુલ	૦,૦૦,૦૦૦/-	

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં **રૂા.૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦ પુરા**, તમો પ્રથમ પક્ષના પાસેથી પુરેપુરા હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. તેની હમો બીજા પક્ષનાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો એ ચાલે નહી અને આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

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

સદરહું પ્લોટના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તથા સ્થળ ઉપરના ક્ષેત્રફળ માં આંશિક તફાવત ના કારણોસર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ખરીદનારના નામ દાખલ કરાવવામાં કોઇ કાયદાકીય બાધ ન આવે તે કારણોસર સ્થળ ઉપરનુ તથા કે.જે.પી. મુજબના ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે અને જેથી વધુ ક્ષેત્રફળ કે ઓછુ ક્ષેત્રફળ અગર તો વેચાણ અવેજ બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના સાથે કોઇપણ

દ.પ્રકાર :- વેચાણ ગામ :- જોળવા બ્લોક નં :- ૨૫૬ પ્લોટ નં :- ૦૦ ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

જાતની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને આમ છતા કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું વેચાણ આપેલ પ્લોટ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો વેચાણ રાખનાર યાને પ્રથમ પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇને ચાર્જ, ગીરો, વેચાણથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ તેના વેચાણ અંગેના અન્ય કોઇને લખાણ, સાટાખત કે કરાર લખી આપેલ નથી. તેમજ તે કોઇને અવલજપ્તી માં કે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. તેમજ તેની ઉપર કોઇ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, બેન્ક અગર બેન્કીગ જેવી નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી કે ખાનગી વ્યકિત પાસેથી નાણાં કે લોન ઉપાડેલ નથી. તેમજ તે કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં, એડીશનલ સીકયુરીટીમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ તે કોઇ કોર્ટનાં કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના તકરારી યા કાનુની પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. તેમજ તેના ઉપર ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ યા અન્ય કાયદા અન્વયે કોઇ ચાર્જ કે બોજો નથી. તેમજ તેમા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો માલીકી હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ-ભાગ કે દર-દાવો નથી યાને કે સદરહું જમીન મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે. અને જે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જાતે જોઇ, તપાસી, ખાતરી કરી-કરાવડાવી લીધા બાદ જ સદરહું પ્લોટ સ્થળ ઉપરના તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબર ની તથા તેના ક્ષેત્રફળ અંગેની ખાતરી કરી, સદરહું પ્લોટ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહું પ્લોટ વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહું પ્લોટ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પ્રથમ પક્ષનાને હરહંમેશ યાને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પ્રથમ પક્ષનાના માલીકીપણામાં તથા વહીવટ, ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને સદરહું પ્લોટના હમો બીજા પક્ષના જેવા માલીક, મુખત્યાર હતા તેવા જ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર, માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનાવ્યા હોવાથી માલીક તરીકે સદરહું પ્લોટ તમો પ્રથમ પક્ષના હરકોઇને પણ વેચાણથી યા હરકોઇ રીતે લખી આપો, તેની ઉપર નાણાંકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં લખી આપો તથા હરકોઇ પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો કે તેના ઉપર જરૂરી પરવાનગી મેળવી

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

બાંધકામ કરો-કરાવો, જાતે વસો-વસાવો ટુંકમાં, તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ સદરહું પ્લોટનો હરકોઇ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો સહી. જેમા હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઇએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી રદબાતલ ગણાય સહી.

સદરહું સોસાયટીના જે આંતરિક રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જગ્યા છોડવામાં આવી છે. તે આંતરિક રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ની ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાને ॥ **નક્ષત્ર રેસીડેન્સી** ॥ નાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે સહિયારા ઇઝમેન્ટ વિગેરેના હકક, અધિકારો રહેશે. તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર નિયત સમય મર્યાદામાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જો કોઇ પણ જાતનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ યા બીજા કોઇ પણ જાતના આંતરીક ફેરફાર કરો તો તે અંગેનો ખર્ચ,દંડ,નુકશાની સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે સહી. સોસાયટી ના આંતરિક રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જગ્યા સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે તમો પ્રથમ પક્ષનાની સહિયારી રાસુકી વપરાશની રહેશે અને તે જમીન ઉપર થઇને દરેક પ્લોટ હોલ્ડર ને જવા-આવવા, વાહનો લાવવા-લઇ જવા તેમજ ટેલિફોન, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન લાવવા લઇ જવા હકકદાર રહેશે. સોસાયટીના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ ની ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે અંગે આવતા વેરા, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો નિભાવવાનો રહેશે સહી. તેમજ મજકુર સોસાયટીના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ રોડ-રસ્તા ઉપર કોઇપણ જાતનુ બાંધકામ અટકાયત અવરોધ યા રોડ બંધ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી. અને એ રીતેની સ્પષ્ટ શરતો સાથે જ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહું પ્લોટ વેચાણથી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહું પ્લોટ વેચાણથી આપ્યા સુધીના આગળના, સદરહું પ્લોટ અંગેના ગ્રામ પંચાયત જેવી સરકારી અર્ધ-સરકારી સંસ્થાઓના તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. તેમજ ત્યાર પછીથી સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે લોકલ ઓથોરીટીના મજકુર પ્લોટ વાળી મીલકત અંગેના જે કાંઇ ટેક્ષ, વેરાઓ કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ યા ભરણાની રકમ યા સરકારી સુવિધાઓ, મંજુરીઓ

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

મેળવવા માટે જે કાંઇ ખર્ચા થાય તે સહીતની રકમ ભરવાની આવે, તે તમામ રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપેલ સદરહું પ્લોટ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ તથા ગ્રામ પંચાયત, મામલતદાર, દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કું. વિગેરે હરકોઇ દફતરે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તમારા નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી લેવાની રહેશે. અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ સહીઓ, કબુલાતો, જવાબો વિગેરેની જરૂર પડે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ગણી લઇ તમો પ્રથમ પક્ષનાના નામે ટ્રાન્સફર કરી-કરાવી શકો સહી.

સદરહું વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે સ્ટેમ્પ ફી, ટાઇપીગ ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા સહિત વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા આનુષાંગિક તમામ ખર્ચાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ યાને ખરીદનારે ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં પણ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની થાય તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે. જે બાબતની કોઇપણ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

-:<u>શિડયુલ</u>:-

-: <u>વેચાણ આપેલ પ્લોટની વિગત</u> :-

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ પલસાણાનાં મોજે ગામ જોળવાનાં **રે.સર્વે નં: ૨૧૪** જેનો **બ્લોક નં: ૨૫૬** વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **હે: ૦૬-૧૫-૯૮ ચો.મીટર** જમીન માં આયોજીત **॥ નક્ષત્ર રેસીડેન્સી ॥** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર: ૦૦** થી નોંધાયેલ પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ **૦૦ ચો.વાર** યાને **૦૦ ચો.મીટર** છે (કે જે કે.જે.પી. બાદ બ્લોક નંબર: ૨૫૬/૦૦ અને તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦૦ ચો.મીટર) તે પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન મિલકત તથા સોસાયટીમાં રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ માં ભાગે આવતા વણ વહેચાયેલ હિસ્સાનું સુમારે ક્ષેત્રફળ **૦૦.૦૦ ચો.મીટર** તથા તેને લાગુ અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચર્તુરદિશા નીચે મુજબની છે.

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

પુર્વે :- લાગુ

પશ્ચિમ :- લાગુ

ઉતર :- લાગુ

દક્ષિણ :- લાગુ

મિલકતનું સરનામું: ગામ જોળવાનાં **બ્લોક નં: ૨૫૬** માં આયોજીત ॥ **નક્ષત્ર રેસીડેન્સી** ॥ માં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર: ૦૦.**

ખરીદનાર:

વેચાણ આપનાર:

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અકકલ, હોશિયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજીને, વિચારીને, કોઇના-કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

રૂતુરાજ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી ભાવેશભાઇ સવજીભાઇ કોલડીયા

....

....

(સાક્ષીઓ)

દ.પ્રકાર :- વેચાણ
ગામ :- જોળવા
બ્લોક નં :- ૨૫૬
પ્લોટ નં :- ૦૦
ક્ષેત્રફળ :- ૦૦૦ ચો.મીટર

ખરીદનાર:

શ્રી

સહી..................................

વેચાણ આપનાર:

રૂતુરાજ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી ભાવેશભાઇ સવજીભાઇ કોલડીયા

સહી..