ગામ : મોટા વરાછા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, બ્લોક નંબર : ૬૦૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭, **।। ઈડન વિલા ।।, પ્લોટ નંબર :**

ાા વેચાણ દસ્તાવેજ ાા
વેચાણ અવેજ રૂા. /-પુરાનો

વિક્રમ સંવત : ના ને, વાર : વાર, તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **" તમો** અગર **તમોએ** અગર **વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર** અગર **પહેલા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનારા યાને વેચનારા યાને હમો બીજા પક્ષનાઓ :

(૧) ચેતનકુમાર ભવાનભાઇ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(૨) બાબુભાઇ વશરામભાઇ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(૩) બટુકભાઇ રણછોડભાઇ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(૪) રતિલાલ બાલુભાઇ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(૫) ભરતભાઇ બાલુભાઇ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(૬) જય રસિકભાઇ માલવિયા

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **" હમો** અગર **હમોએ** અગર **વેચાણ આપનાર** અગર **બીજા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે **તારીખ :** ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવાનુ નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ll ઇડન વિલા ll** ના નામથી વિવિધ સાઇઝના ખુલ્લા પ્લોટોવાળી સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત **(** કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હવે પછી **" સદરહું મિલકત "** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે. **)** તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા,

વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ વેચાણથી આપેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એવી છે, કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, મોજે ગામ : મોટાવરાછાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦ થી નોંધાયેલી જમીન અહમદ યુસુફ દાદાભાઇની માલિકીની ચાલી આવેલ, તેમજ સારક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ઇબ્રાહીમ યુસુફ આદમના કબજા, ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા ઇબ્રાહીમ યુસુફ આદમએ સદરહું જમીન તેના માલિક અહમદ યુસુફ દાદાભાઇ પાસેથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગે ન્યાયાધીકરણ તથા મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના આદેશ મુજબ સદરહું જમીનમાં ગણોતીયાનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, તેમજ સદરહું જમીનના માલિકનું નામ બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૩૪ થી તારીખ : ૨૫/૧૨/૧૯૬૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) મુજબ ન્યાયાધીકરણ તથા મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમથી સદરહું જમીનના ગણોતીયા ઇબ્રાહીમ યુસુફ આદમએ ખરીદ કિંમત ભરપાઇ કરી આપેલ હોવાથી તેમનું નામ ગણોતીયા તરીકે કમી કરી માલીક તરીકે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેર્કડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૯૪૩ થી તારીખ : ૧૩/૦૮/૧૯૬૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૪/૧૯૬૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : મોટા વરાછા ગામને એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૬૦૧ ફાળવવામાં આવેલ, જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૪૧૩ થી તારીખ : ૧૧/૧૨/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક ઈબ્રાહીમ યુસુફ આદમનું તારીખ : ૦૪/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમનાં કાયદેસર સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે ફાતમાબીબી ઈબ્રાહીમ યુસુફ, રશીદાબીબી ઈબ્રાહીમ યુસુફ તથા મોહમંદ ઈબ્રાહીમ યુસુફઓના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૪૯૩ થી તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોધ તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો ફાતમાબીબી ઈબ્રાહીમ યુસુફ, રશીદાબીબી ઈબ્રાહીમ યુસુફ તથા મોહમંદ ઈબ્રાહીમ યુસુફનાઓ પાસેથી સદરહું જમીન પુનાભાઇ રાઘવભાઇ સોજીત્રાએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૯૭ થી તારીખ : ૨૯/૦૧/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૫૦૮૦ થી તારીખ : ૨૯/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ગણોતધારા હેઠળની નવી શરતની હોવાથી સદરહું જમીન અંગે જમીન માલીક ફાતમાબીબી ઈબ્રાહીમ યુસુફ વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાને અરજી કરતાં તેમના હુકમ નંબર : ક્રમાંક/નશજ/વહટ/એસ.આર. નં. ૬૨/૨૦૦૪ વશી-૯૯૬/૨૦૦૪ થી તારીખ : ૧૦/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પુનાભાઇ રાઘવભાઇ સોજીત્રાને વેચાણ આપવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૧૭૮ થી તારીખ : ૦૭/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૧૨/૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક પુનાભાઇ રાઘવભાઇ સોજીત્રા પાસેથી સદરહું જમીન ચેતનકુમાર ભવાનભાઇ બોરડ, બાબુભાઇ વશરામભાઇ માલવીયા, બાલુભાઇ મનજીભાઇ માલવીયા, બટુકભાઇ રણછોડભાઇ ભાદાણીઓએ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૮૭૮ થી તારીખ : ૨૯/૦૩/૨૦૦૬ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૫૫૮૨ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ : મોટા વરાછામાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર : (જે) બખ/તપાસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/૦૬એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના મોટા વરાછા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૬૯૧ અને ૫૬૯૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અન જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ શહેર સુરતના સીટી તાલુકાનુ જુદા-જુદા તાલુકામાં વિભાજન કરવામાં આવેલ અને તે વિભાજન હેઠળ સદર મોજે મોટા વરાછા ગામનો શહેર સુરતના અડાજણ તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, અને એ રીતે મોજે મોટા વરાછા ગામ, અડાજણ તાલુકાનુ બનેલુ અને હાલમાં ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી બાલુભાઇ મનજીભાઈનું તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ના અવસાન થતાં તેમના કાયદેસર સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સ્વ.નાથીબેન તે બાલુભાઇ મનજીભાઈની વિધવા (મરણ તારીખ : ૦૪/૦૪/૨૦૦૮), રતિલાલ બાલુભાઈ, ભરતભાઇ બાલુભાઇ તથા રસીકભાઇ બાલુભાઇ પૈકી હયાત વારસદારોના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૧૬૬ થી તારીખ : ૨૫/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી રસીકભાઇ બાલુભાઈનું તારીખ : ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ ના અવસાન થતાં તેમના કાયદેસર સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે રેખાબેન તે રસીકભાઇ બાલુભાઇ માલવીયાની વિધવા, પ્રિયંકા તેજસભાઇ સાવલીયા તે રસીકભાઇ બાલુભાઇ માલવીયાની પુત્રી તથા જય રસીકભાઇ માલવીયાઓનાં નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૧૧૧૧ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : મોટા વરાછા ગામે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને બ્લોક નંબર : ૧૬૫ થી નોંધાયેલ જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪ (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. ફાળવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર : ૬૦૧ વાળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૭૭૧.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. નવી શરતની જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગ બીનખેતી માટે જુની શરતમાં ફેરવવા ગણોતધારાની કલમ-૪૩ મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની મંજુરી જીલ્લા કલેકટરશ્રી સુરતનાંને ઓનલાઇન અરજી કરતાં, તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ૪૧૩/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૦૭/૦૩/૨૦૨૨ નાં રોજ બહુહેતુક ઉપયોગ બીનખેતી માટે જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૧૮૦૨ થી તારીખ : ૦૭/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૭/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર : ૬૦૧ વાળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૭૭૧.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. જુની શરતની જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાંને ઓનલાઇન અરજી કરતાં, તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ૪૩૭/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૨ નાં રોજ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૧૮૦૫ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને બ્લોક નંબર : ૬૦૧ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪ (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૦૦૨LD૨૨૨૩૦૩૨૧ થી રહેણાંકના હેતુ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી રેખાબેન તે રસીકભાઇ બાલુભાઇ માલવીયાની વિધવા પોતે તથા પ્રિયંકા તેજસભાઇ સાવલીયા તે રસીકભાઇ બાલુભાઇ માલવીયાની પુત્રીના કુલમુખત્યાર તરીકે સદરહું જમીનમાં પોતાનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો જય રસીકભાઇ માલવીયાના તરફેણમાં બીન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજથી જતો કરેલ, જે અંગેનો બીન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૨૯૬૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૧૯૮૨ થી તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૬/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ, આમ હમો બીજા પક્ષના, માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયેલ.

આમ, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને બ્લોક નંબર : ૬૦૧ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪ (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને ચેતનકુમાર ભવાનભાઇ, બાબુભાઇ વશરામભાઇ, બટુકભાઇ રણછોડભાઇ, રતિલાલ બાલુભાઇ, ભરતભાઇ બાલુભાઇ તથા જય રસીકભાઇ માલવીયાની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહું બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **।। ઇડન વિલા ।।** ના નામથી ખુલ્લા પ્લોટોવાળી સોસાયટીનું આયોજન કરી તેમાં વિવિધ સાઇઝના પ્લોટો પાડવામા આવેલા છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલિકો પૈકી ચેતનકુમાર ભવાનભાઇ, બટુકભાઇ રણછોડભાઇ, રતિલાલ બાલુભાઇ, ભરતભાઇ બાલુભાઇ તથા જય રસીકભાઇ માલવીયાએ સદરહું જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ **।। ઇડન વિલા ।।** ના નામથી પાડવામાં આવેલ પ્લોટાના વેચાણ કરાર/સાટાખત, સુધારાના દસ્તાવેજ, મોર્ગેજ ડીડ, વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે માટે સદરહુ જમીનના સહમાલીક એવા બાબુભાઇ વશરામભાઇને મતુનો પાવર ઓફ એટર્નીના લેખથી કુલ મુખત્યાર નીમેલ. જે અંગેનો મતુનો પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૩૧૧૫૮ થી તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોધાયેલ.

સદર પ્રોજેકટ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

આમ, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને બ્લોક નંબર : ૬૦૧ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪ (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા ઇડન વિલા ાા** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગતા હોય, હમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત ઉપર જણાવ્યા મુજબ કિંમતી વેચાણ અવેજમા વેચાણથી આપીએ છીએ.

આ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત **ાા ઇડન વિલા ાા** માં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ છે, જેની હાલ પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ વ્યાજબી બજાર કિંમત **રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા** નકકી કરેલ હતા સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

-: નાંણા મળ્યાની વિગત :-

ક્રમ	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**
૧.				
૨.				
	કુલ રકમ	**રૂપિયા**		

અને આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી પણ હમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, જેથી ભવિષ્યમાં

વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાના કિંમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકતનો કુલ્લે, સંપુર્ણ, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે, અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ, તપાસી, માપી, માલીકી હકકે હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર હાજર રહી, સ્વીકારેલ છે અને એ રીતે સદરહુ મિલકતના કબજા અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ-વાલી-વારસોએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખે-ચોખ્ખી ટાઇટલવાળી છે, અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે જોઇ તપાસી ખાતરી કરી-કરાવડાવી લીધા બાદ જ સદરહુ મિલકત સ્થળ ઉપરના તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબરની તથા તેના ક્ષેત્રફળ અંગેની, તથા સોસાયટીના રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી. અંગેના ક્ષેત્રફળની તથા ડેવલપમેન્ટની ખાતરી કરી લીધા બાદ જ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હરહંમેશ યાને યાવતચંદ્ર દિવાકરોકાળને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણામાં તથા વહીવટ, ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે, અને સદરહુ મિલકતના હમો બીજા પક્ષના જેવા માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર હતા તેવા જ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર, માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનાવ્યા હોવાથી માલિક તરીકે સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના હરકોઇને પણ વેચાણથી યા હરકોઇ રીતે લખી આપો, તેની ઉપર નાણાંકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપો તથા હરકોઇ પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો કે મંજુર થયેલ પ્લોટના પ્લાન મુજબ, બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરો-કરાવો, જાતે વસો-વસાવો ટુંકમાં, તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ સદરહુ મિલકતનો હરકોઇ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો, 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.

હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને જે મિલકત વેચાણથી આપેલ છે, તે મિલકતવાળી કુલ્લે જમીનમાં **ાા ઇડન વિલા ાા** ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કર્યા બાદ જે આંતરિક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટવાળી ખુલ્લી જગ્યા છોડવામાં આવી છે, તે આંતરિક રોડ, રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને **ાા ઇડન વિલા ાા** વાળા અન્ય મિલકત હોલ્ડરોની સાથે સહિયારા ઇઝમેન્ટ વિગેરેના હકક, અધિકારો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાને ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત વેચાણથી આપેલ હોય, સદરહુ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ અંગેના પ્લાન મંજુર કરાવીને તમો પહેલા પક્ષનાએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જો કોઇપણ જાતનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ યા બીજા કોઇપણ જાતના આંતરીક ફેરફાર કરો તો તે અંગેની ખર્ચ, દંડ, નુકશાની સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, સોસાયટીના આંતરિક રોડ, રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા સોસાયટીનાં તમામ મિલકતના હોલ્ડરોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહિયારી રાસુકી વપરાશની રહેશે અને તે જમીન ઉપર થઇને દરેક મિલકત હોલ્ડર જવા-આવવા, વાહનો લઇ જવા-આવવા, ટેલિફોન, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન લાવવા લઇ જવા હકકદાર રહેશે, સોસાયટીના રોડ, રસ્તા, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે અંગે આવતા વેરા, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ સોસાયટીનાં તમામ મિલકત હોલ્ડરોએ સહીયારો નિભાવવાનો રહેશે, તેમજ સદરહુ કુલ્લે જમીનમાં **ાા ઇડન વિલા ાા** માં મંજુર પ્લાનને અનુલક્ષીને સ્થળ ઉપર મુકવામાં આવેલ રોડ રસ્તાનો આવવા-જવા, વાહન વ્યવહાર માટેના રસ્તાના ઉપર કોઇપણ જાતનુ બાંધકામ અટકાયત અવરોધ યા રોડ બંધ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી, અને એ રીતેની સ્પષ્ટ શરતો સાથે જ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહું પ્રોજેકટ **ાા ઇડન વિલા ાા** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું રોડ રસ્તા વિગેરનુ

સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકત તથા મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સવલતો વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરીને, સદર મિલકત લીધેલ છે.

સદરહું મિકલત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી, સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિકલત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિકલત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી, સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી, તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહું વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, કોઇપણ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીનમાં બીજા પક્ષનાઓ પાસે વેચાણ કર્યા વિનાના બાકી રહેલા મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારના હેતુ માટે પ્લોટ એકત્ર કરી, મંજુર પ્લાન તથા બિનખેતી હુકમ રિવાઇઝડ કરવા હમો બીજા પક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફકત હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને તેમાં રીવાઇઝડ મંજુરીને આધિન બીજા પક્ષના બાંધકામ કરે-કરાવે, કે તેનું વેચાણ, વિગેરેથી તબદીલ ટ્રાન્સફર કરે કે ભાડે યા ઇત્યાદી રીતેથી વપરાશ ઉપભોગ કરે કરાવે, તેમાં પહેલા પક્ષનાની આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી મુકત સંમતિ ગણાશે, જે કામે રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહી અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યએ કોઇપણ

પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી, વેચાણ આપેલ પ્લોટો, તેના ભાગે આવતા રાસુકા વપરાશની સગવડતા, સુવિધા કે તેમાની વધારાની એફ.એસ.આઇ, વ્યકિતગત રાસુકી વ્યવસ્થાવાળી જમીન મિલકત બાબતે બીયુસી અગર કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ હમો પ્રમોટરના કોઇપણ જાતના હકક અધિકાર રહેશે નહી અને તેના તમામ પ્રકારના હકક અધિકાર ભવિષ્યમાં જે તે એલોટીના રહેશે.

સદરહું વેચાણથી આપેલ મિલકત **ાા ઇડન વિલા ાા** માં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકીની એક પ્લોટ મિલકત છે જેથી મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ મિલકતમાં જયા કોઇ ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામ બાબતે કોમન દિવાલ, વરંડો આવતો હોય તેવા સંજોગોમાં મજકુર મીલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમાં ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામથી આવી કોમન દિવાલો વંરડો વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોફફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી.

સદરહું મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે) સુરત મહાનગરપાલીકાના વેરાની રકમ, વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઇલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી, સદરહુ સોસાયટીમાં વેચાણ દસ્તાવેજો થઇ ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોપાઇ ત્યા સુધીનું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલ ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઇ.) ના નાણાં, આઇ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને તથા લાગુ સંસ્થા વ્યકિતને સમયસર અલગથી દસ્તાવેજ સમયે જ ચુકવી આપવાના રહેશે.

સદર બ્લોક નંબરવાળી જમીન અંગે હાલના અમલમાં હોય તે કાયદા અન્વયે બિનખેતી, પ્લાન મંજુરીની સંબંધેની તમામ પરવાનગીઓ લેવામાં આવેલ છે, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ તથા અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને સદર મિલકતે વેચાણ દસ્તાવેજથી કબજો સુપરત કર્યા બાદ ભવિષ્યમાં કુલ્લે જમીન અગર તો કોઈપણ મિલકત, સી.ઓ.પી. યા રોડ રસ્તા અંગે સરકારશ્રી દ્વારા કોઈપણ હેતુ માટે સંપાદનની કાર્યવાહી કરવામાં આવે, અગર તો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવવાથી રીઝર્વેશનના પ્રશ્ન ઉદભવે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામ બાબત અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓ કોઈપણ રીતે જવાબદાર રહીશુ નહી, જે અંગેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ અગર તો સોસાયટીના કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરોએ તે બાબત હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝર સાથે કોઈપણ જાતની તર તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે, સદરહુ મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી આજુબાજુમાં રહેણાંક વિસ્તારને ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરી મુકીને કોઈપણ પ્રકારના વેપાર/ધંધા કરવાના નથી કે વેપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહું **॥ ઈડન વિલા ॥** બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન મજકુર સોસાયટીમાંની જે કાંઇ રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ મિલકત **॥ ઈડન વિલા ॥** સોસાયટીમાં આવેલ છે તે સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી / કમીટી /

એસોસીએશન વખતો વખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/ કબજેદારો સાથે રાસુકો કરાવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે અને તે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓએ મેળવી લેવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીએ ચુકવાની રહેશે, અને જેને તમોએ આપવાની રહેશે.

હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા ગ્રામ પંચાયત, મામલતદાર, સીટી સર્વે કચેરી, દ.ગુ. વિજ કું. વિગેરે હરકોઇ દફતરે તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી લેવાની રહેશે અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની સહીઓ, કબુલાતો, જવાબો, સ્ટેટમેન્ટો વિગેરેની જરૂર પડે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ગણી લઇ તમો પહેલા પક્ષનાના નામે ટ્રાન્સફર કરી-કરાવી શકો સહી. અને સદરહુ મિલકત અંગેના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઇ સરકારી અર્ધ સરકારી દંડ યા ભરણા ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું સોસાયટીમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ તથા ટેલીફોન લાઇન, વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન વિગેર બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. અગર આર્કીટેક પાસેથી કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા બાદ ૩ માસમાં સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. સોસાયટીની રચના થયેથી તમામ કોમન સુવિધાનો વહીવટ સોસાયટીના નોંધાયેલા સભ્યોને હમો પ્રમોટર દ્વારા સોંપી આપવાનો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા તમારા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓએ સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય બનવું ફરજીયાત છે. તેવી હમો પ્રમોટર દ્વારા તમો એલોટીને સ્પષ્ટ સમજણ આપેલ છે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરાવવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય. તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારીઓ અંગે બંને તરફવાળાઓ વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને તરફવાળાઓએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતા જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધિન સ્થપાયેલી ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામા આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-

-: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીન.

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

ગામ : મોટા વરાછા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, બ્લોક નંબર : ૬૦૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭, **II ઇડન વિલા II, પ્લોટ નંબર :**

-: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા ઇડન વિલા ાા** નામથી વિવિધ સાઇઝના ખુલ્લા પ્લોટોવાળી સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત કે જેનું સુમારે **ક્ષેત્રફળ ..... ચો.વાર** યાને **..... ચો.મી.** છે તથા સોસાયટીની કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની **...... ચો.મી.** જમીન સહિતની કુલ્લે **...... ચો.મી.** જમીન -મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક-અધિકાર સહિત દરોબસ્ત.

<u>જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંર્પુણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે. સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

....

....

....

....

<u>**મિલકતનો ફોટો**</u> **:**

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ

અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા ઈડન વિલા ાા** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત.

<u>વેચાણ આપનારા :</u> **<u>વેચાણ રાખનાર :</u>**

....

....

....

....

....

....

<u>મિલકતનો ફોટો</u> :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ

અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **॥ ઇડન વિલા ॥** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત.

વેચાણ આપનારા : **વેચાણ રાખનાર :**

....

....

....

....

....

....

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

વેચાણ આપનારા :

(૧) ચેતનકુમાર ભવાનભાઇ

સહી...

(૨) બાબુભાઇ વશરામભાઇ

સહી...

(૩) બટુકભાઇ રણછોડભાઇ

સહી...

(૪) રતિલાલ બાલુભાઈ

સહી..

(૫) ભરતભાઈ બાલુભાઈ

સહી...

(૬) જય રસીકભાઈ માલવીયા

સહી...

<u>વેચાણ રાખનાર :</u>

શ્રી

સહી...

।। પરીશીષ્ટ ।।

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ
વેચાણ આપનાર :		
૧	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ તાલુકાના, **મોજે : મોટા વરાછા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦૦, જેને **બ્લોક નંબર : ૬૦૧** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૭-૭૧ ચો.મી. છે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૮૪** (કોસાડ-મોટા વરાછા-અબ્રામા), જેને **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭** ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૮,૮૬૩.૦૦ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **।। ઇડન વિલા ।।** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવ્યા જેનું સુમારે **ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર** યાને **........... ચો.મી.** છે તથા સોસાયટીની કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની **.......... ચો.મી.** જમીન સહિતની કુલ્લે **.......... ચો.મી.** જમીન -મિલકત દરોબસ્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો કે કેમ?	
૫	તબદીલી લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનાર :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેને દસ્તાવેજ લખી આપ્યાની કબુલાત કરી તેઓને તમે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક છે કે કેમ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહિ. **ઓળખ આપનારની સહી**

........મોટા વરાછા, રેવન્યુ સર્વે નંબર ....ટી.પી. સ્કીમ નંબર ....૮૪, ફાયનલ

....

....

....

....

.... **સહિ.**

સબ રજીસ્ટ્રાર :