દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂા................./– પુરાનો

PROJECT REG.NO:...

આજરોજ તા........ મી માહે .... સને ૨૦૨૧ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે પહેલા પક્ષના (એલોટી) :–</u>

.... (PAN NO :...........................)
ઉ. આ. વ.: ધંધોઃ જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસી : ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે બીજા પક્ષના (પ્રમોટર્સ) :–</u>

નીલકંઠ ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદારો વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
બટુકભાઈ નાનજીભાઈ દુધાત
ઉ.આ.વ.: ૫૫ ધંધોઃ વેપાર/ખેતી જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસીઃ ડી–૨૦૩, સ્વસ્તિક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા જમીન માલીક અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ ના રે.સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું

FOR, NILKANTH INFRA
પટુકભાઈ નાનજીભાઈ
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ મોજે ગામઃ નવાગામ સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ) ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨ સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨ પ્લોટ નંબરઃ ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **'' નીલકંઠ વિલા ''** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી ખુલ્લા **પ્લોટ નંબરઃ ....** વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.વાર યાને** .... **ચો.મી.** છે. તે પ્લોટ વાળી મીલકત તથા તેને લાગુ રોડ–રસ્તા અને સી.ઓ.પી.માં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકક, હીત, અધિકારો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે '' પરિશિષ્ટ–૨ '' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર '' સદરહું મીલકત '' થી ઓળખવામાં, વર્ણવવામાં આવેલ છે.

મજકુર મીલકતના ટાઈટ્લસ હકીકત એવી છે કે,

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજના મોજે ગામ નવાગામનાં રે.સ.નં.૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૬૦, થી નોંધાયેલ ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે ઈસ્માઈલ મહમદ ડંગોર ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે અમથા ભાણાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૧૧ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકેનાં મોતી કાનજીનાં હકક નાબુદ થતાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે ચાલતુ મોતી કાનજીનું નામ કમી કરવા અંગે મે.મામ.સાહેબ કામરેજ દ્વારા હુકમ નં.ટેનન્સી/૫૪–૫૫ થી તા.૨૦/૧૧/૧૯૫૪ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ, અને સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે અમથા ભાણાનું નામ ચાલુ રાખવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૪૭ થી તા.૨૯/૧૧/૧૯૫૪ ના કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઈસ્માઈલ મહમદ ડંગોર ના કુ.મુ.ગુલામ હુશેન મહમદ ની સહિથી સદરહુ જમીન બીજાહકકમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલ અમથા ભાણાભાઈ ને રૂા.૨,૬૦૦/– માં ૩૨(એમ) સર્ટી પ્રાપ્ત થયેથી વેચાણ આપેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૨૨૪ થી તા.૧૯/૦૩/૧૯૫૯ ના કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૪/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ. સદર જમીન અંગેની જમીન માલીક તથા ગણોતીયા વચ્ચેનાં ગ.ધા.ક.૩૨(ગ) મુજબ વેચાણ બાબત, જમીન માલીકનો ખરીદ કિંમતનો બોજો રૂા.૨,૬૦૦/– બીજાહકકમાં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૨૭૩ થી તા.૨૦/૦૯/૧૯૬૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૮/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન ઈસ્માઈલ મહમદ ડંગોર નાં નામે ચાલતી હતી, જે ગણોતીયા અમથાભાઈ ભાણાભાઈને ટે.કે.નં.૭૦૮ થી તા.૧૭/૦૩/૧૯૫૯ ના રોજ થી રૂા.૨,૬૦૦/– માં ગ.ધા.કલમ મુજબ વેચાણ થયેલ, તે ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ભરપાઈ થઈ જવાથી સદર જમીનનાં બીજાહકકમાંથી જમીન માલીકનો બોજો કમી કરવા તથા ગણોતીયા અમથાભાઈ ભાણાભાઈ ને સદર જમીનનાં સંપુર્ણ માલીક ઠરાવવા ટે.કે.નં.૭૦૮ તા.૧૫/૨/૭૧ થી ૩૨(એમ) પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૬૪૪ થી તા.૧૫/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૩/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ તા.કામરેજનાં મોજે નવાગામમાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ સર્વે નં.૫૩ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૬૦ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૭૧૨ થી તા.૨૨/૧૦/૧૯૭૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર તરીકે અમથાભાઈ ભાણાભાઈ ચાલી આવેલ, જેઓ તા.૧૧/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના પેઢીનામા મુજબનાં વારસદારો તરીકે (૧) રળીયાતબેન તે અમથાભાઈ ભાણાભાઈની વિધવા, (૨) કાભાઈ કોયાભાઈ તથા (૩) ગબુભાઈ અમથાભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા, પેઢીનામું તથા પક્ષકારોએ આપેલ જવાબ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ, તે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૯૩૨ થી તા.૦૧/૦૮/૧૯૭૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૨૧/૧૧/૧૯૭૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી (૧) રળીયાતબેન તે અમથાભાઈ ભાણાભાઈની વિધવા નું તા.૨૪/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ મૈયત થવાથી તેઓનું નામ સદર જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૧૮૬૪ થી તા.૦૧/૦૯/૧૯૮૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ વારસદારોની અરજી, જવાબ પંચકયાસ તથા મરણના દાખલા આધારે તા.૧૬/૧૦/૧૯૮૯ ના રોજ સર્કલ ઓફીસર કામરેજ દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક તરીકે ગબુભાઈ અમથાભાઈ વિગેરે હોય, પરંતુ નીરુબેન ની આવેલ અરજી મુજબ સદર જમીનમાં છિતુભાઈ અમથાભાઈ પણ વારસદાર હોય અને તેમનું મૈયત થયેલ હોવાથી વારસદાર પત્નિ મંગીબેન તથા છિતુભાઈ ની પુત્રી નીરુબેન નું નામ દાખલ કરવાની અરજી તથા પેઢીનામા આધારે ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૪૦૦૮ થી તા.૨૮/૦૯/૨૦૦૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ગબુભાઈ અમથાભાઈ દ્વારા લેખીત વાંધો લેતા તકરારી રજીસ્ટરે ચઢતા મે.મામ શ્રી કામરેજ ના હુકમ નં.આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૨/૦૫ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નીરૂબેન હસમુખભાઈ તે છીતુભાઈ અમથાભાઈ ની દિકરી પોતે તથા સગીર પ્રવિણભાઈ હસમુખભાઈનાં કુદરતી વાલી, ઈષ્ટમિત્ર તરીકે તથા અજયભાઈ હસમુખભાઈ તથા પારૂલબેન હસમુખભાઈ તે ગીરીશભાઈ ની ધણીયાણી તથા રેખાબેન હસમુખભાઈ તે ભીખુભાઈની ધણીયાણી એ સદર જમીન તથા અન્ય જમીન બાબત સદર જમીનનાં માલીક શ્રી ગબુભાઈ અમથાભાઈ પટેલ ની તરફેણમાં તા.૧૧/૩/૨૦૦૫ નાં રોજ અવેજી રીલીઝનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ, અને તેમાં જણાવેલ છે કે સદર જમીનમાં શ્રી ગબુભાઈ અમથાભાઈ પટેલ નો જ માલીકી હકક, તથા પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે, અને સદર જમીનમાં રીલીઝ દસ્તાવેજ કરી આપનાર યાને નીરૂબેન હસમુખભાઈ વિગેરે નો કોઈપણ માલીકી હકક, હિસ્સો ચાલી આવેલ નથી અને તેમ છતા કાયદામાં જે કાંઈ વણ વહેંચાયેલ હકક હિસ્સો ચાલી આવેલ હોય અગર ગણાતો હોય તો તે તમામ હકક–હિસ્સો અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજથી શ્રી ગબુભાઈ અમથાભાઈ પટેલ ના લાભમાં રીલીઝ યાને હકક હિસ્સો જતો કર્યો છે. તે અંગેનો રીલીઝનો દસ્તાવેજ મે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કામરેજની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૨૮ થી તા.૧૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ નવાગામની જમીનો નું એલ.આર.સી.૭/૧૨ નું રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાના કામે મુળ હસ્તલેખીત ૭/૧૨ સાથે મેળવણું કરતા જુની એલ.આર.સી.ની નકલમાં જણાવેલ ભુલો સુધારવા માટે મામલતદારશ્રી કામરેજ તરફથી સુધારા હુકમ નં.હકપ/રેકર્ડસુધારો/ચકાચણી/નવાગામ/૨૦૦૮ થી સદર જમીનના કબજેદારમાં કાભાઈ કોયાભાઈ લખવા અંગેનો સુધારા હુકમ થતા, જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૫૪૨૦ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ ના.મામ.મહેસુલ કામરેજ દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામંજુર થયેલ વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૪૦૦૮ તા.૨૮/૦૯/૨૦૦૪ અન્વયે વાદી–વિપુલભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢીએ મે.નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતને અપીલ કરતા ના.કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતના હુકમ નં. જુનો આર.ટી.એસ./અપીલ નં. ૯૦/૧૦ નવો નં. ૧૫/૧૧ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૧ થી વાદીની અપીલ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ, તથા સદર

FOR, NEELKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

જમીનમાં પડેલ વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૪૦૦૮ તા.૨૮/૦૯/૨૦૦૪ ને નામંજુર કરતો મામલતદારશ્રી કામરેજનો હુકમ નં.તકરારી કેસ નં.૨/૦૫, તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૫ માં હસ્તક્ષેપ કરવાનું કોઈ વ્યાજબી કારણ ના હોવાથી કાયમ રાખવામાં આવેલ. જે હુકમ ની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૬૫૮૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ મામ.કામરેજ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનની નામંજુર નોંધ નં.૪૦૦૮ બાબત નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતે કરેલ હુકમ નં.આર.ટી.એસ/અપીલ જુનો નં.૯૦/૧૦ નવો નં.૧૫/૧૧ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૧ થી નારાજ થઈ વાદી/અરજદારોએ કલેકટરશ્રી સુરત સમક્ષ રીવીઝન/અપીલ અરજી કરેલ, જે કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/રીવીઝન અરજી/રજી નં.૧૫ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ, તથા નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/અપીલ જુનો નં.૯૦/૧૦ નવો નં.૧૫/૧૧ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ હુકમમાં કોઈ અનિયમિતતા જણાતી ન હોય આથી તે કાયમ રાખવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૬૭૪૫ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ મામ.કામરેજ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે અરજદારશ્રી નીરૂબેન હસમુખભાઈ તે છીતુભાઈ અમથાભાઈની દિકરી વિગરેએ સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ વિવાદ, અમદાવાદ માં કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/રીવીઝન અરજી/રજી નં.૧૫ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ થી નારાજ થઈ અપીલ કરેલ. જે અન્વયે સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ વિવાદ, અમદાવાદના હુકમ નં.મવિવિ/હકપ/સત/૩૩/૧૩ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૪ થી કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/રીવીઝન અરજી/રજી નં.૧૫ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ હુકમ પરત્વે અરજદારશ્રીની મનાઈ હુકમ મળવાની માંગણી નામંજુર કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૬૮૪૩ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ ઈચા.મામ.કામરેજ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનની ફેરફાર નોંધ નં.૯૩૨ વિરૂધ્ધ વાદીએ/અરજદારે નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતની કોર્ટમાં અપીલ કરતા નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતે કેસ ચલાવી તેઓશ્રીના હુકમ નં.આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૨૭૬/૨૦૧૨ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૪ થી વાદીની અપીલ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ, તથા સદર જમીનમાં વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૯૩૨ થી તા.૦૧/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજ પડેલ નોંધ કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૬૮૬૧ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ મામ.કામરેજ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે (૧) ગબુભાઈ અમથાભાઈ તથા (૨) કાભાઈ કોયાભાઈ ચાલી આવેલ, જે પૈકી ગબુભાઈ અમથાભાઈનું તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા સદર જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) સુશીલાબેન ગબુભાઈ તથા (૨) શૈલેષભાઈ ગબુભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૬૮૮૪ થી તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ વારસદારોની અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું–પંચનામું તથા સોગંદનામાં આધારે તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ મામ.કામરેજ દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ ૯૩૨ વિરુધ વાદીએ કરેલ અપીલ અંગે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતની કોર્ટના હુકમ નં.આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૧૫૦/૨૦૧૫ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ વાદીની ડીલે અરજી ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ, જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૦૭૭ થી તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે જે નોંધ તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

અગાઉ સદરહું જમીનમાં કાભાઈ કોયાભાઈનું નામ દાખલ થયેલ, તે અંગે મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચ કામરેજના હુકમ ક્રમાંક ટેનન્સી/૭૦–એ/કેસ નં.૦૫/૨૦૧૫ તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૬ થી કાભાઈ કોયાભાઈ ને ગણોતધારાની કલમ–૭૦(એ) મુજબ બીનખેડુત જાહેર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ, જે હુકમને મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ કામરેજ પ્રાંતએ હુકમ નં.ગણત/રીવ્યુ/કેસ નં.૦૨/૨૦૧૬ તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૬ થી કેસના કાગળો ધ્યાને લઈ રીવ્યુ કરેલ. તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૧૨૯ થી તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબત અરજદારે કરેલ રીવીઝન અરજી અંગે મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતની કોર્ટના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/રીવીઝન અરજી/રજી.નં.૨૨૫/૨૦૧૪ તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૬ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી તેમની માંગણી મુજબ કેસનાં ગુણદોષમાં ઉતર્યા વગર બિનશરતી પરત ખેંચી લેવા તથા કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા બાબત હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૧૮૬ થી તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનની નામંજુર નોંધ નં.૪૦૦૮ બાબત અરજદારે કરેલ રીવીઝન અરજી મે.સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદના હુકમ નં.મવિવિ / હકપ / સત / ૩૩ /૨૦૧૩ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ થી નાંમજુર કરેલ. અને કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/રીવીઝન અરજી/રજી.નં.૧૫/૧૨ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ હુકમને કાયમ રાખવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૪૪૨ થી તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૯૩૨ બાબત વાદીએ કરેલ અપીલ અંગે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી, કામરેજ પ્રાંત, કામરેજના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં. ૧૫૦/૨૦૧૫ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬ થી વાદીની અપીલ અરજી નામંજુર કરેલ, અને સદર જમીનમાં પડેલ વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૯૩૨ તા.૦૧/૦૮/૧૯૭૮ યોગ્ય હોવાથી કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૪૫૪ થી તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી, કામરેજ પ્રાંતના હુકમ નં.ટેનન્સી/અપીલ નં.૦૩/૨૦૧૬ તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૬ થી અરજદારની અપીલ અરજી મંજુર કરતો હુકમ કરેલ, તથા સદર જમીન અંગે અરજદાર ખેડુત ખાતેદાર હતા કે કેમ? તે અંગે ગણોતધારાની કલમ ૭૦(એ) મુજબ મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી કામરેજને કાર્યવાહી કરવા કેસ રીમાન્ડ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૪૬૯ થી તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ કામરેજનાં હુકમ નં.ટેનન્સી/૭૦(એ) કેસ નં.૫૦/૧૬ તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૭ થી હુકમ કરેલ કે સદર જમીન પ્રાપ્ત કરનાર આ કામના સામાવાળા નં.૧ ને કાયદેસરના વારસાગત ખેડુત ન હોવાથી વાદવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ ૭૦(એ) મુજબ બિનખેડુત ઠરાવવામાં આવે છે. તે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૭૫૦૫ થી તા.૧૩/૦૨/૨૦૧૭ નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે નોંધ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તથા મામલતદારશ્રી કામરેજનાં હુકમ નં.ટેનન્સી/૭૦(એ)/કેસ નં.૫૦/૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૭ ને મે.નાયબ કલેકટરશ્રી કામરેજ પ્રાંતે હુકમ નં.જમન/ગણોત/રીવ્યુ/કેસ નં.૧૩/૨૦૧૭ તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૭ થી રીવ્યુ કરેલ, જેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૫૦૬ થી તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૭ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી કામરેજનાં હુકમ નં.ટેનન્સી/૭૦(એ) કેસ રજી.નં.૫૦/૨૦૧૬ તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૭ થી થયેલ હુકમ વિરૂધ્ધ અરજદારે

FOR NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ, કામરેજને અપીલ કરતા મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ કામરેજ પ્રાંતે હુકમ નં.ટેનન્સી અપીલ ૦૨/૧૭ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૮ થી હુકમ કરેલ કે નીચલી કોર્ટનો હુકમ કામરેજ પ્રાંત નાં હુકમ નં.જમન/ગણોત/રીવ્યુ/કેસ નં.૧૩/૨૦૧૩ તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૭ થી રીવ્યુ કરી યોગ્ય ઠેરવવામાં આવેલ હોવાથી કેસના ગુણદોષમાં ઉતર્યા સીવાય દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૭૭૭૪ થી તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૮ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગેની નવી શરતની જમીનનું બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનું પ્રિમીયમ ભરવા અંગેનાં કલેકટરશ્રી સુરતનાં ૨૮/૦૧/૨૦૧૯ ના હુકમ વિરૂધ્ધ કાભાઈ કોયાભાઈ એ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં પીટીશન દાખલ કરેલ, જે બાબતે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના હુકમ નં.સ્પેશયલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૩૯૯૧/૨૦૧૯ થી તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ થી "There is stay against the implementation, operation and execution of the impugned order dated 28/01/2019 passed by the District Collector, Surat till then." સ્ટે હુકમ કરેલ. જેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૯૩૮ થી તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર જમીનનાં સ્ટે બાબત હાઈકોર્ટમાં પીટીશન દાખલ કરનાર કાભાઈ કોયાભાઈ એ પીટીશન વિડ્રો કરતા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પીટીશન, પીટીશનર દ્વારા વિથડ્રો કરતા મનાઈ હુકમ ઉઠી ગયા બાબત ઓરલ ઓડર્ર કરવામાં આવેલ કે " permission as prayed for is granted. petition stands disposed of as withdraw. communication addressed by the petitioner to learned advocate along with his affidavit is taken on record." આમ, ત્યારથી સદર જમીન બાબતનો નામદાર હાઈકોર્ટનો મનાઈ હુકમ ઉઠી ગયેલ.

સદરહું જમીન અંગે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં વિપુલ ઓધવજીભાઈ ઢેઢીએ સ્પેશિયલ સીવીલ એપ્લીકેશન દાખલ કરેલ અને સ્પે.સી.એ. નંબરઃ ૫૩૫૧/૨૦૧૭ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ થી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૯૮૩, તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીન નવી શરતની હોય, સદર જમીનને નવીશરતમાંથી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુનીશરતમાં તબદીલ કરવા બાબતનું પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા અંગેની અરજી કરી પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતા, કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત દ્વારા નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) ની સહીથી, હુકમ નં.ગણત–૩/રી.રજી.નં.૧૬૧/૨૦૧૮/વશી.૨૩૬ થી ૨૪૪/૨૦૧૯ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૧૦૯૪૫ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ કરેલ, જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૦૧૬ તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ ૯૩૨ બાબત મે.નાયબ કલેકટરશ્રી, કામરેજ પ્રાંતના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧૫૦/૨૦૧૫ તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૬ થી નારાજ થઈ અરજદારે મે.કલેકટરશ્રી સુરતને રીવીઝન અરજી કરેલ, જે અન્વયે મે.કલેકટર સાહેબ સુરતે તેમનાં હુકમ નં.આર.ટી.એસ./રીવીઝન અરજી/રજી.નં.૩૬૧/૨૦૧૭ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૯ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી સ્વીકારવા જોગ જણાતી ન હોય નામંજુર કરવા બાબતનો હુકમ કરેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૦૩૭ થી તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ નવાગામના રે.સ.નં.૫૩, બ્લોક નં.૬૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ), નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ મોજે ગામઃ નવાગામ સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ) ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨ સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨ પ્લોટ નંબરઃ ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી કરવા બાબતની ઓનલાઈન અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરત દ્વારા હુકમ નં.૩૪/૨૨/૦૮/૦૩૭/૨૦૨૦ તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૬ હેઠળ બિનખેતી કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૦૭૮ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગામ નવાગામ ના રે.સ.નં.૫૩, બ્લોક નં.૬૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ), નાં ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સબ–ડિવીઝન સબ–પ્લોટ મંજુર કરવા બાબત સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને અરજી કરતા તેમણે હુકમ નં.NAV/0172/18-19/4032 DATE: 08/03/2019 થી ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૨ મુજબ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. ને સબ–ડિવીઝન નં.૧ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૨૬૩ ચો.મી. તથા સબ–ડિવીઝન નં.૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૮૬૧ ચો.મી. સબ–ડિવીઝન સબ–પ્લોટ મંજુર કરતો હુકમ કરેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ નવાગામ ના રે.સ.નં.૫૩, બ્લોક નં.૬૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ), નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક બિનખેતીની જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨૪૭૨ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે સુધારા હુકમ કરવા માટે અરજી કરી ફેરફાર અંગેના પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતા, કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત દ્વારા નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) ની સહી થી, હુકમ નં.ગણત–૩/વાણિજય/રજી.નં.૦૬/૨૦૨૦/વશી.૧૬૪ થી ૧૭૨/૨૦૨૦ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૦ થી સદરહું જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨૪૭૨ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે ફેરવવા અંગેનો સુધારા હુકમ કરેલ, જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૧૨૨ થી તા.૩૧/૦૭/૨૦૨૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૮/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ નવાગામના રે.સ.નં.૫૩, બ્લોક નં.૬૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ), નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. પૈકી ૨૪૭૨ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી કરવા બાબતની ઓનલાઈન અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરત દ્વારા હુકમ નં.૧૧૨૧/૨૨/૦૮/૦૩૭/૨૦૨૦ તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૧૫૮ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ** ના **રે.સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નઃ ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન સુશીલાબેન ગબુભાઈ તથા શૈલેષભાઈ ગબુભાઈ પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને નીલકંઠ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કામરેજની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના **અનુક્રમ નં.૪૩૩૨ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૧** ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૨૩૧ થી તારીખઃ ૨૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલી, જે એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૨૩૧ સામે વિપુલભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી તથા ભુપેન્દ્રભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી એ વાંધા અરજી આપેલ જેથી સદરહુ એન્ટ્રી તકરારી રજીસ્ટરે ચઢેલ, સદરહું જમીનનો સુશીલાબેન ગબુભાઈ તથા શૈલેષભાઈ

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ-વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

ગબુભાઈ એ અમો બીજા પક્ષના યાને નીલકંઠ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૩૨, તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ કરી આપેલ હતો જે વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખવા માટે વિપુલભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી તથા ભુપેન્દ્રભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી એ અમો બીજા પક્ષના યાને નીલકંઠ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી ને સંમતી યાને કબુલાતનો લેખ (કર્ન્ફમેશન ડીડ) લખી આપેલ છે. જે સંમતી યાને કબુલાતનો લેખ (કર્ન્ફમેશન ડીડ) મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કામરેજની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં.૧૦૭૦૭, તા.૧૩/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને સદરહુ એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૨૩૧, તારીખઃ ૨૩/૦૩/૨૦૨૧ અંગે મહે.નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, કામરેજ પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં.હકપ/તકરારી/ કેસ નં.૩૧/૨૦૨૧, તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ લેવામાં આવેલ નિર્ણય મુજબ વિપુલભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી તથા ભુપેન્દ્રભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી ની વાંધા અરજી બીન શરતી પરત ખેંચવાની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ છે તથા હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ વાદગ્રસ્ત ફેરફાર નોંધ નં. ૮૨૩૧, તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ હતી તે નોંધ તા.૧૩/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ મહે.નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, કામરેજ પ્રાંત, જી.સુરત તરફથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું જમીનનો સુશીલાબેન ગબુભાઈ તથા શૈલેષભાઈ ગબુભાઈ એ અમો બીજા પક્ષના યાને નીલકંઠ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૩૨, તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ કરી આપેલ હતો જે વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખવા માટે કાભાઈ કોયાભાઈ, લક્ષ્મીબેન કાભાઈ, ઈશ્વરભાઈ કાભાઈ, રમણભાઈ કાભાઈ, સુંદરબેન કાભાઈ તે ધનસુખભાઈ ની ધણીયાણી, ગીતાબેન કાભાઈ એ અમો બીજા પક્ષના યાને નીલકંઠ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી ને કબુલાતનો લેખ યાને કન્ફરમેશન ડીડ લખી આપેલ છે. જે કબુલાતનો લેખ યાને કન્ફરમેશન ડીડ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કામરેજની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં.૧૩૬૬૧, તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેમજ સદરહું જમીન અંગે નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં દાખલ થયેલ સ્પે.સી.એ.નં. ૫૩૫૧/૨૦૧૭ ના કેસ બાબતે અરજદાર વિપુલભાઈ ઓધવજીભાઈ ઢેઢી એ સદરહુ કેસ બીન શરતી પરત ખેંચવાની અરજી આપેલ છે જેથી સદરહુ જમીન અંગે હવે પછી કોઈપણ જાતની તર-તકરાર, વાદ-વિવાદ રહેતો નથી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) કામરેજ સુરતના હુકમ નં.ટેનન્સી/૮૪-સી/કેસ રજી નં.૦૨/૨૦૧૯ તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૧ થી અરજદારની દાવા તથા મનાઈ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે અને ગણોતધારા કલમ-૮૪(સી) હેઠળ આપેલ નોટીસ રદ કરી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૨૭૦ થી તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૬૧/૨૦૧૮/વશી.૨૩૬ થી ૨૪૪/૨૦૧૯ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૧૦૯૪૫ તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૯ થી નારાજ થઈ અરજદારે મે.સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદને અપીલ અરજી કરેલ, જે અન્વયે મે.સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદનાં હુકમ નં.મવિવિ/ગણોત/સત/૨/૨૦૧૯, તા.૧૨/૧૦/૨૦૨૧ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી બીન શરતી પરત ખેંચવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ છે અને ફેરતપાસની અરજી અત્રેના કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૩૭૭ થી તા.૨૬/૧૦/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ નં.૩૪/૨૨/૦૮/૦૩૭/૨૦૨૦, તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૦ થી નારાજ થઈ અરજદારે મે.સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદને અપીલ અરજી કરેલ, જે અન્વયે મે.સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદનાં હુકમ નં.મવિવિ/બખપ/સત/૩/૨૦૨૦, તા.૧૨/૧૦/૨૦૨૧ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી બીન શરતી પરત ખેંચવાની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ છે અને ફેરતપાસની અરજી અત્રેના કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૮૩૭૮ થી તા.૨૬/૧૦/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ મોજે ગામઃ નવાગામ સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ) ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨ સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨ પ્લોટ નંબરઃ ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

મજકુર જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી **રજાચિઠ્ઠી નં.SUDA/23-08-2021/2058165/01/001685, તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૧** ના રોજ રહેણાંક ના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનના માલીક યાને **" નીલકંઠ ઈન્ફ્રા "** નામની ભાગીદારી પેઢી કે જે તારીખઃ ૩૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરાઈઝડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજના લેખથી અસ્તિત્વમાં આવેલ પેઢી છે ત્યારબાદ સદરહું **" નીલકંઠ ઈન્ફ્રા "** નામની ભાગીદારી પેઢી માંથી તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી હિરેનભાઈ નરશીભાઈ ગઢીયા જેઓ રાજીખુશીથી છુટા થતા જેનો ભાગીદારીમાં બંધારણીય ફેરફાર થવા બાબતનો લેખ તારીખઃ ૨૬/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું **" નીલકંઠ ઈન્ફ્રા "** નામની ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદારોની સંમતિથી તારીખઃ ૧૨/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નવા ભાગીદારો દાખલ થયેલ જે ભાગીદારી પેઢીનો સુધારા અંગેનો દસ્તાવેજ તારીખઃ ૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોટરી થયેલ અને જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મસ, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ**GUJSR204187,** તારીખઃ ૧૬/૧૨/૨૦૨૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે અમો બીજા પક્ષના ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ** ના **રે.સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ, જે જમીન ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **" નીલકંઠ વિલા "** નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેના અલગ અલગ સાઈઝના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. એણી વિગતે અમો બીજા પક્ષના યાને **" નીલકંઠ ઈન્ફ્રા "** નામની ભાગીદારી પેઢી થી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ મજકુર ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ** ના **રે.સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **" નીલકંઠ વિલા "** અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ૮/અ અને ૬ ની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, મંજુર બાંધકામ પરમીશન અને લે–આઉટ પ્લાનની નકલ રજાચિઠ્ઠી, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ ઈત્યાદીની માહિતી જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જે તમામની નકલો તેમજ રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો પહેલા પક્ષકારને આપેલ છે. જેની તમો પહેલા પક્ષકારે જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ છે. અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષકારને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોય તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીને સદરહું **" નીલકંઠ વિલા "** માં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબરઃ............ થી નોંધવામાં આવેલ મીલકત (જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.) તમો પહેલા પક્ષકારે અમો બીજા પક્ષકાર પાસેથી રૂા............../– અંકે રૂપીયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ, આજરોજ અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત તમો પહેલા પક્ષકારને વેચાણ આપેલ જે વેચાણ અવેજના નાણાં, તમો પહેલા પક્ષકાર તરફથી અમો બીજા પક્ષકારને નીચેની વિગતે ચેક/રોકડે થી ચુકતે મળેલ છે.

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ
મોજે ગામ: નવાગામ
સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબર: ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબર: ૨
પ્લોટ નંબર:
ક્ષેત્રફળ: .... ચો.મી.

:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::				
ક્રમ	તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	વિગત
1.				

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં એટલે કે પુરેપુરાં અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષકાર ને તમો પ્રથમ પક્ષકાર તરફથી ચુકતે મળી ગયેલ છે, તેની અમો બીજા પક્ષકાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીહે છીએ. વળી વેચાણ કિંમત અગર અવેજની કોઈ રકમ અમો બીજા પક્ષકાર એ તમો પ્રથમ પક્ષકાર કનેથી લેવાની બાકી રહેતી નથી. જેથી ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળયા બદલ કે ઓછો મળ્યા બદલની કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કોઈ તર–તકરાર કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહી અને તે આથી રદબાતલ થાય ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટો વાળી મીલકત માં તમો એ મદદનીશ નગર નિયોજક, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ મંજુર પ્લાનમાં તમારો પ્લોટ જયાં આવે છે અને તેમાં મંજુર પ્લાનમાં જે હેતુ બતાવ્યો હોય તે પ્રમાણે તમારે બાંધકામ કરવાનું તેમજ ખુલ્લુ રાખવાનું રહેશે સહી.

તમોએ મંજુર પ્લાન પ્રમાણે તમારો પ્લોટ જોઈ તાપાસીને લીધેલ છે. હવે પછી તે બાબતના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો ખરીદનાર છો અમો બીજા પક્ષનાએ ફકત ખુલ્લી જમીન વાળો પ્લોટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતમાં તમો બાંધકામ કરો ત્યારે અને ત્યારબાદ સદરહું મીલકતમાં જે રહેણાંક યુનિટનું આયોજન કરો તેમાં સરકારશ્રી ના વખતો વખતના નિયમોનુસાર સેફટીના સાધનો ફરજીયાત રાખવાના રહેશે તેમજ જે સેફટીના સાધનો સરકારશ્રી નિયમો મુજબ માન્ય હોવા જોઈએ જે સેફટી બાબતની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત તદન નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે વળી સદરહું પ્લોટ આ અગાઉ અમો બીજા પક્ષનાએ ત્રાહીતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા–સાટાખતના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજ થી તદબીલ કે ટ્રાન્સફરી કે એસાઈન કરેલ નથી સહી. તેમજ સદરહું પ્લોટ જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણોમાં કે જામીનગીરીમાં સંડોવાયેલી નથી અને સદરહું પ્લોટ ઉપરથી કોઈએ ભરણ–પોષણ કે ખાધા ખોરાકી મેળવવાના હકકો નથી અને સદરહું પ્લોટ ઉપર ઈન્કમ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ બાકી પડતા નથી અને સદરહુ પ્લોટ ઉપરથી કોઈના આવવા જવાના ઈઝમેન્ટસના કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના સુખાધીકારના કે હવા–ઉજાસ મેળવવાના કે વરસાદના પાણી વહેડાવવાના ઈઝમેન્ટસના હકકો નથી અને સદરહુ પ્લોટ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે ખાનગી સંસ્થા, નગરપાલીકા કે સુરત મહાનગરપાલીકાના સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી અને સદરહુ પ્લોટ ઉપર અમો બીજા પક્ષના સિવાય ત્રાહીતના કોઈપણ પ્રકારના લાગ ભાગ, હકક હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો, ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે સદરહુ પ્લોટના ટાઈટલ અમો બીજા પક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ થાય છે અને સદરહુ પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાને એકલાને વેચવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તેવા હકકની રૂએ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત, ખાલી અને

FOR, NILKANTH INFRA
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ-વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજ રોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે તે બદલની પહોંચ આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના, તમો પ્રથમ પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ સહી અને તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકતનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો સ્વીકારી લઈ, સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી, અને એ રીતે હવેથી સદરહુ પ્લોટવાળી મીલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષનાના કોઈ રાઈટ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ કે કબજો, ભોગવટો કે માલીકીપણું રહયા નથી કે રાખ્યા નથી સહી, અને તેવા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી. આમ સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટ વાળી મીલકતના અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને અમારા જેવા અને જેટલા, એકલા અને સ્વંતત્ર અને સંર્પુણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર અનંત કાળ સુધી યાને યાવતચંદ્ર દિવાકરો સમય માટે બનાવ્યા છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતના તમો પ્રથમ પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહિવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમજ ટ્રસ્ટ કરવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો સહી અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવી કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી કંપની વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાનું નામ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમો પ્રથમ પક્ષના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તે માટે જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરે અમોએ આપવાનાં રહેશે. અને તેવી સહિ, સંમતિ, કબુલાત વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. અને જો તમો પ્રથમ પક્ષના ટ્રાન્સફર કરવામાં કસુર કરશો તો દસ્તાવેજ તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તેમજ તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ તમારી પાસેથી વસુલ કરી શકીશુ તેમજ તેને લગતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ થશો તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ પ્લોટ વાળી મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતમાં આવેલ રોડ રસ્તાનો તથા કોમન ફેસેલીટીઝ નો ઉપયોગ સોસાયટીના બધાજ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને તેમા દરેક સભ્યનો સંયુકત હિસ્સો રહેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી સોસાયટીમાં આવેલ રસ્તા ઉપરથી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ આવવા જવા તેમજ તેનો ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તે રસ્તા ઉપરથી કે નીચેથી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ નળની પાઈપલાઈન, ડ્રેનેજલાઈન, ગેસ લાઈન, ટેલીફોન અને ઈલેકટ્રીકની લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની રહેશે અને રસ્તાની જમીનનો ઉપયોગ દરેક પ્લોટ હોલ્ડરે એવી રીતે કરવાનો છે કે જેથી સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને કે પ્લોટ ના સભ્યોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી થાય નહી. તે રસ્તાની જમીનના વપરાશ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ ખર્ચની રકમ તેમજ તે રસ્તાની જમીનને લગતા જે કાઈપણ વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ફાળે પડતી સરખે હિસ્સે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમોને વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત અંગેના લે-આઉટ પ્લાન તમો પ્રથમ પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ બતાવેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના તમામ નિતિ-નિયમો તમો પ્રથમ પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના નીયમો દ્રારા પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ ખુલ્લો

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

પ્લોટ જેમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના પ્લાન પાસ વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષના સ્થળ પર પ્લાન વિરૂધ્ધ જે કાંઈપણ બાંધકામ કરે તો તે પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. સ્થળ પર બાંધકામ કરતી વખતે કોઈપણ જાતનાં અકસ્માત થાય જેવા કે બાંધકામ કરતી વખતે પડી જવાથી ઈજા થાય, મૃત્યુ થાય, લુંટ થાય, તકરાર થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતમાં જી.ઈ.બી., વોટર, ડ્રેનેજ ટ્રેક્ષ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ટેક્ષ તથા સોસાયટીનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમોને વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્ષ, એડીશનલ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તેમજ અન્ય તમામ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે અને આ અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુકત સંમતિ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતમાંથી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડર્સોને કે સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનુ નથી. સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત જે જમીનમાં આવેલ છે તેના કોમન વપરાશની જગ્યાઓમાં કોઈપણ ચીજવસ્તુ કે સામાન રાખવા/રખાવવાના નથી. તેમજ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટ વાળી મીલકત માત્ર રહેણાંક હેતુના ઉપયોગની મીલકત છે. અને તેમા તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તેનો રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહી. સદરહુ તમામ બાબતોનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખીને સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશિષ્ટ માં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમો પ્રથમ પક્ષના તથા અન્ય સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે " **નીલકંઠ વિલા** " ના નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવી શકશો નહી. તેનો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમો પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારને, અમો બીજા પક્ષનાએ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત જ ફકત વેચાણથી આપેલ છે. તેથી સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકતની આગળ પાછળ આજુબાજુની તરફે આવેલ સહીયારા વપરાશની જગ્યા સીવાયની બાકી ખુલ્લી જગ્યા, ઈત્યાદીમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમામ પક્ષકારનો વણ–વહેંચાયેલ રહેશે.

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તેમજ સોસાયટીના અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ " **નીલકંઠ વિલા** " માં આવેલ તમામ કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનો વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે તેમજ " **નીલકંઠ વિલા** "ની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ કોમન લાઈટો, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે ખર્ચાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તથા " **નીલકંઠ વિલા** " ના બાકીના સભ્યો, કબજેદારો માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી " **નીલકંઠ વિલા** " ના વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારો એ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે. તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ, નિયમીત રીતે, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે તેટલી રકમ, મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જેનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમોને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતના ક્ષેત્રફળ કે એરીયા સંબંધિત ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવશો નહી. એવી બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આ દસ્તાવેજ થકી આપો છો. સદરહુ જમીનની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપે કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી કે એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ મીલકત ભવિષ્યમાં તમોએ વેચાણ કરવાની થાય તો એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી જમાં કરાવી એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ બીજાને વેચાણ કરી શકાશે. તેમજ તમો વેચાણ લેનારને એસોસીએશનનાં બંધારણનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેખથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ દસ્તાવેજ લગતા કોઈપણ પ્રકારના વિવાદ કે કોર્ટ કેસ સુરત કોર્ટ જ્યુરીડીકશનની આધિન રહેશે. તેમજ મીલકત માલીક સાથે કોઈપણ જાતની સમસ્યાનો કે વાંધો–તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત અંગેના ૭/૧૨, હકકપત્રકની એન્ટ્રીઓ, પ્લાનની નકલ, એન.એ. હુકમની નકલ, વિકાસ પરવાનગીની નકલ વિગેરેની ઝેરોક્ષ નકલો તમો પ્રથમ પક્ષનાને અલગથી ફાઈલમાં સુપ્રત કરેલ છે સહી.

સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ તા................... ના રોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર તા............. ના રોજથી કરી આપેલ, જે મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગેતેથી કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ અધિનીયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરીયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર.................................... નંબરથી કરાવી છે.

સદરહુ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સની ભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય

FOR, NILKANTH INFRA
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ મોજે ગામઃ નવાગામ સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ) ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨ સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨ પ્લોટ નંબરઃ ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

બનવાનું રહેશે, અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

સદરહુ " નીલકંઠ વિલા " ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીના પ્લોટ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચવાનું નકકી કરેલ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા તમામ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ " નીલકંઠ વિલા " પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઈ તેના મેઈન્ટેનન્સ માટે એસોસીએશન બનાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમા લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ રહેશે. તે વિરુધ્ધ કોઈપણ હોલ્ડરોની તર તકરાર ચાલી શકશે નહી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈનમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષના એ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ
મોજે ગામ: નવાગામ
સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબર: ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબર: ૨
પ્લોટ નંબર:
ક્ષેત્રફળ: .... ચો.મી.

બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનો વણ–વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકતની વેચાણ કિંમત **રૂ...............**/– **(અંકે રૂપિયા ....પુરા)** ની છે. અને તેના ઉપર સરકારી જંત્રી મુજબ યોગ્ય સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી આ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો ખરીદનારે ભોગવેલો છે. અને ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–:: પ્રોજેકટ વાળી જમીનની વિગત ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ ના રે.સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન. સદરહુ જમીનની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૪૩.
પશ્ચિમ : લાગુ બ્લોક નં. ૫૮.
ઉત્તર : લાગુ ૩૦ મીટરનો પહોળો ટી.પી.રોડ.
દક્ષિણ : લાગુ સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીન.

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ ના રે.સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **" નીલકંઠ વિલા "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી ખુલ્લા **પ્લોટ નંબર: ....** વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ **................. ચો.વાર યાને .... ચો.મી.** છે. તે પ્લોટ વાળી મીલકત તથા તેને લાગુ રોડ–રસ્તા અને સી.ઓ.પી.માં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ **............. ચો.મી.** મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **............. ચો.મી.** જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકક, હીત, અધિકારો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :
પશ્ચિમ :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

FOR, NILKANTH INFRA
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ મોજે ગામ: નવાગામ સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ) ફા.પ્લોટ નંબર: ૪૨ સબ–પ્લોટ નંબર: ૨ પ્લોટ નંબર: ક્ષેત્રફળ: .... ચો.મી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક–ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી અને થાય સહી.

અત્રે... મતુ તત્રે...શાખ

<u>બીજા પક્ષના પ્રમોટરની સહી:</u>
નીલકંઠ ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદારો વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
બટુકભાઈ નાનજીભાઈ દુધાત

×__________________

____
(સાક્ષીની સહી)

____
(સાક્ષીની સહી)

FOR, NILKANTH INFRA
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

<u>ફોટોગ્રાફઃ વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે</u>

× ....
બીજા પક્ષના પ્રમોટરની સહી

× ....
પહેલા પક્ષના એલોટીની સહી

FOR, NILKANTH INFRA
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ
મોજે ગામઃ નવાગામ
સર્વે નંબરઃ ૫૩, બ્લોક નંબરઃ ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૨
પ્લોટ નંબરઃ
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર ખરીદનાર યાને કે પહેલા પક્ષના (એલોટી) :–

×

(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર વેચનાર યાને કે બીજા પક્ષના (પ્રમોટર્સ) :–

નીલકંઠ ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદારો વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
બટુકભાઈ નાનજીભાઈ દુધાત

×

(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

FOR, NILKANTH INFRA
[signature]
PARTNER

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ
મોજે ગામ: નવાગામ
સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦
ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫ (નવાગામ–વાવ)
ફા.પ્લોટ નંબર: ૪૨
સબ–પ્લોટ નંબર: ૨
પ્લોટ નંબર:
ક્ષેત્રફળ: .... ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર...................... તા......................

:: પરીશીષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા કામરેજ ના મોજે ગામ **નવાગામ** ના **રે.સર્વે નંબર: ૫૩, બ્લોક નંબર: ૬૦,** જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩–૦૨–૦૬ ચો.મી., જેનું **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૪૫ (નવાગામ–વાવ)** નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૨૪ ચો.મી. છે, તે પૈકી **સબ–ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૨** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ **૮૮૬૧ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજીત **" નીલકંઠ વિલા "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી ખુલ્લા **પ્લોટ નંબર: ....** વાળી મીલકત નો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. વાળી મીલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતેજ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજ લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

×..

ઓળખાણ આપનારની સહી

×....................................

સબ–રજીસ્ટ્રારની સહી

×...................................

FOR, NILKANTH INFRA

PARTNER