।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

(અવેજ રૂ........................../–)

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર

: ...., તા.................... છે.

આજરોજ તારીખ :...............................

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષનાં ::–</u>

(૧) નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલની પત્નિ,

ઉ.આ.વ. :૬૩,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ,

રહેવાસી : ૭૫,બ્રાહમણ ફળીયું,ડીંડોલી,સુરતનાં..

(૨) પારૂલબેન જશવંતભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. :૪૩,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ,

રહેવાસી : ઘર નં.૧૯૧/૧,જુના ફળીયું,ડુંગરા,તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં..

(૩) પિયુષાબેન જશવંતભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. :૪૦,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ,

રહેવાસી : ૭૭,નવાપરા,સાંધીયેર,તા.ઓલપાડ, જી.સુરતનાં..

(૪) નિલમબેન જશવંતભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. :૩૮,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ,

રહેવાસી : પટેલ ફળીયું,ધાતવા,તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં..

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

(૫) કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. :૩૫,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ,

રહેવાસી : મોતીભાઈ જેસંગભાઈનું ફળીયું,સાંદરણા,કરજણ,વડોદરાનાં..

ઉપરોક્ત નં.૧ થી ૫ નાં કુલમુખત્યાર તરીકે તથા જાતે પોતે નં.૬

(૬) જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. :૬૫,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ખેતી,

રહેવાસી : ૭૫,બ્રાહમણ ફળીયું,ડીંડોલી,સુરતનાં..

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં '' વેચાણ આપનાર '' અગર '' હમો '' અગર '' પહેલાપક્ષનાં '' અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં હમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી આપનાર પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજાપક્ષનાં ::–

(૧) શ્રી..,

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

રહેવાસી :...

(PAN NO-)

(૨) શ્રી..,

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

રહેવાસી :...

(PAN NO-)

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં '' વેચાણ રાખનાર'' અગર '' તમો '' અગર '' બીજાપક્ષનાં '' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જત હમો પહેલાપક્ષનાં આથી તમો બીજાપક્ષનાંને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ઉધનાં(સીટી)નાં ગામ મોજે : ડીંડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૧૫,બ્લોક નંબર :૧૭,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ર–૮૫–૩૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૫૦.૭૫ પૈસાવાળી જમીન. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતાં મુળખંડ નંબર : ૫૬, ક્ષેત્રફળ : ૨૮૫૩૦ ચો.મી. આપીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/એ, ૫૬/બી, ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/બી, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૭૪૫ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન.(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ " પરિયોજનાની જમીન " તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે પહેલાપક્ષનાંની માલીકી,કબજા ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે. તે જમીન /મિલકત ઉપર પહેલાપક્ષનાંએ **" જીવન વીલા "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીનું આયોજન કરી, તેમાં રેસીડેન્સીયલ ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું આયોજન કરેલછે. અને સદર સોસાયટીમાં **પ્લોટ નંબર :...........,** નાં ખુલ્લા પ્લોટ મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ પ્લોટ અથવા મીલકત અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને **રૂા............................./–** **અંકે રૂપિયા :.................................** **પુરામાં** વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે **તા.......................**નાં રોજ લેખિત

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. ઉધના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર **:....................થી તા...................** નાં રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલાપક્ષનાં ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલાપક્ષનાંને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

તારીખ	**ચેક નંબર**	**બેંકનું નામ**	**રકમ**
		કુલ	

અમો પહેલાપક્ષનાંને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે.જેની અમો પહેલાપક્ષનાં પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર હમો પહેલાપક્ષનાંએ કે હમારા ભાગીદારો તથા વંશવાલી,વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ સંબધી વિગત એવી છે કે, :——

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં ગામ મોજે : ડીંડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૧૫,વાળી કુલ્લે ૭–એકર ૬ ગુંઠાની જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલિક મકનભાઈ પરભુભાઈ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં મુળ માલિક મકનભાઈ પરભુભાઈ તારીખ : ૨–૨–૧૯૫૦ નાં રોજ ગુજરી જવાથી તેમનાં વારસ જીવણભાઈ મકનભાઈનું નામ વારસાઈ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ દાખલ કરેલ.જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નંબર : ૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૨૫,તારીખ : ૧૨–૩–૧૯૫૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૪,૧૫,૩૪,૩૫,૪૯/૨,૮૫ પૈકીવાળી જમીનનાં સ્વતંત્ર માલીક જીવણભાઈ મકનભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ. અને તેઓની સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ જમીનોની તા.૧–૧–૧૯૭૦ નાં રોજ વહેંચણ લેખથી વહેંચણ કરતા (૧) જગદીશભાઈ જીવણભાઈનાં હિસ્સે સર્વે નં.૪,૮૫,૪૦/૨, તથા (૨) સગીર જસવંતભાઈ જીવણભાઈનાં હિસ્સે સર્વે નં. ૧૫, તથા (૩) જીવણભાઈ મકનભાઈનાં હિસ્સે સર્વે નં.૩૪,૩૫, ૩/ પૈકીવાળી જમીન વહેંચણથી પ્રાપ્ત થયેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૫૩, તારીખ : ૧૮–૫–૧૯૭૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. અને સદર જમીનમાં સગીર જશવંતભાઈ જીવણભાઈનાં વાલી અને કર્તા તરીકે જીવણભાઈ મકનભાઈ,નું નામ ચાલી આવેલ.પરંતુ જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,ઉંમર લાયક થવાની વાલીનું નામ કમી કરી સગીર મુકિતની નોંધ કરેલ.આમ, સર્વે નં.૧૫, વાળી જમીનનાં જશવંતભાઈ જીવણભાઈ સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૫,વાળી જમીન ઉપર જીવણભાઈ મકનભાઈએ અઠવા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મં.લી.ની તરફેણમાં રૂા.૧,૫૦૦/–પુરાનાં ધીરાણ માટે બોજો ઉત્પન્ન કરેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૬૨,તારીખ : ૨૮–૫–૧૯૭૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

ત્યારબાદ મજકુર ડીંડોલી ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતાં મે.સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક (ગુ.રા) અમદાવાદે તેમની કચેરીનાં ક્રમાંક : ઉમસક/કોન/સુરત.૭૪૬,તા. ૧૧–૨–૮૦ થી કાયદાની કલમ ૨૦ ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ મંજુર કરેલ છે. જે ગુજરાત રાજયનાં ગેઝેટનાં ભાગ–૧, પાના નં.૧૯૮, ઉપર તા. ૨૧–૨–૮૦ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. અને તે રીતે મજકુર જમીનને સંયુકત રીતે બ્લોક નં.૧૭, આપવામાં આવેલ. અને જે અંગેની ૭/૧૨ નાં રેવન્યું રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૧૬૬, થી તા.૧૩/૧/૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીનનાં માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલએ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલીશાખામાંથી રૂા. ૪૭,૦૦૦/– નો બોજો લીધેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૭૬, તારીખ : ૧૧–૩–૧૯૯૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીનનાં માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલએ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલીશાખામાંથી રૂા. ૪૦,૦૦૦/– નો બોજો લીધેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૯૮, તારીખ : ૭–૩–૧૯૯૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીનનાં માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલએ અઠવા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી.માંથી જે બોજો લીધેલ તે વ્યાજ સહિત પુરેપુરો ભરપાઈ કરી દીધેલ. અને મંડળી તરફથી તા. ૧–૩–૯૩ થી આવેલ બોજા મુકિતનાં દાખલા આધારે બોજા કમીની નોંધ કરી. જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૯૯, તારીખ : ૭–૩–૧૯૯૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીનનાં માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલએ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલીશાખામાંથી રૂા.૭૫,૦૦૦/– નો બોજો

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

લીધેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૭૨, તારીખ : ૧૫–૧૧–૨૦૦૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭, વાળી જમીન જશવંતભાઈ જીવણભાઈનાં નામે ચાલે છે. સદર જમીનમાં સહભાગીદારમાં તેમનાં વારસદારો (૧) નયનાબેન જશવંતભાઈની ધણીયાણી, (૨) પારૂલબેન જશવંતભાઈ, (૩) પિયુષાબેન જશવંતભાઈ, (૪) નિલમબેન જશવંતભાઈ, (૫) કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈનાં નામો દાખલ કરવા કરેલ સામાયીકપણાનાં કરાર નોટરી રૂબરૂ તા.૧૦–૧૧–૨૦૦૬ નાં રોજ કરેલ છે. તેની નોંધ કરવા અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી,ત.ક.મંત્રી ડીંડોલીનું તા.૮–૧૧–૦૬ નું પેઢીનામું,પંચકયાસ તથા નોટરી રૂબરૂ સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવાનાં કરાર આધારે નામો દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે સહભાગીદારીમાં નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૯૧૬, તારીખ : ૧૩–૧૧–૨૦૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૮–૧૨–૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ડીંડોલી ગામનો સુરત મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવતાં પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ મજકુર જમીનનાં ૭/૧૨ નાં રેવન્યું રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૩૮, થી તા. ૨૪–૫–૨૦૦૭ તથા ૬૯૭૦, થી તા.૧૮–૫–૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન ઉપર જમીન માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેએ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલી શાખામાંથી રૂા.૪૭,૦૦૦/– રૂા.૪૦,૦૦૦/–તથા રૂા.૭૫,૦૦૦/– પુરાની લોન લીધી હતી. જેની ૭/૧૨ નાં બીજા હકકમાં બોજા નોંધ કરેલ છે. જે બોજો કમી અંગે અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી તથા લેણું બાકી ન હોવા અંગેનાં તા. ૯–૧૧–૨૦૦૬ નાં રજુ કરેલ બોજા મુકિતનાં દાખલા આધારે સદર

જમીનમાંથી બોજા કમી અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૫૯, તારીખ : ૫–૭–૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૬–૪–૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન ઉપર જમીન માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે. તેમણે સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલી શાખામાંથી રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/– નું ધિરાણ મેળવેલ જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૪,તારીખ : ૨૦–૧૧–૨૦૦૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૬–૪–૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન ઉપર જમીન માલીક જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, પારૂલબેન જશવંતભાઈ, પિયુષાબેન જશવંતભાઈ, નિલમબેન જશવંતભાઈ તથા કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈનાં નામે ચાલે છે. જે જમીન પર તેમણે સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,ડીંડોલી શાખામાંથી રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/– પુરાની લોન લીધી હતી. જેની ૭/૧૨ નાં બીજા હકકમાં બોજા નોંધ કરેલ છે. જે બોજો કમી અંગે અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી તથા લેણું બાકી ન હોવા અંગેનાં તા. ૮–૭–૨૦૧૦ નાં રજુ કરેલ બોજા મુકિતનાં દાખલા આધારે સદર જમીનમાંથી બોજા કમી અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૩૪૦,તારીખ : ૧૫–૭–૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૮–૯–૨૦૧૦ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. (૧) જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,(૨) નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, (૩)પારૂલબેન જશવંતભાઈ, (૪)પિયુષાબેન જશવંતભાઈ, (૫)

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

નિલમબેન જશવંતભાઈ તથા (૬) કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈનાં નામે ચાલે છે. સદરહું જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯,ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, ૫૬/બી, પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન જયંતભાઈ વાઘજીભાઈ ઝાલાવાડીયા, વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી, અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાએ નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી વિગેરેનાં કુ.મુ.તથા જાતે પોતે જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ, જે ખરીદી અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(રાંદેર–૮)માં અનુક્રમ નંબર : ૨૦૦, તારીખ : ૭–૪–૨૦૧૪ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૭૩,તારીખ : ૫–૬–૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૬–૮–૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. (૧) જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,(૨) નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, (૩)પારૂલબેન જશવંતભાઈ, (૪)પિયુષાબેન જશવંતભાઈ, (૫) નિલમબેન જશવંતભાઈ તથા (૬) કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈ, (૭) જયંતભાઈ વાઘજીભાઈ ઝાલાવાડીયા,(૮) વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી,(૯)અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાનાં નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી ૭) જયંતભાઈ વાઘજીભાઈ ઝાલાવાડીયા,(૮) વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી,(૯)અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાનાં હિસ્સે ચાલતી ક્ષે.૬૮૨૯ ચો.મી. જમીન તેઓ પાસેથી (૧) ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, (૨) જાવંતરાજ પુખરાજ, (૩) મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, (૪) કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ, (૫) જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડએ,ખરીદ કરેલ, જે ખરીદી અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(રાંદેર–૮)માં અનુક્રમ નંબર : ૧૩,તારીખ : ૫–૨–૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૪૧,તારીખ : ૧૬–૨–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૯–૪–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

મજકુર જમીન અંગે મે.કલેકટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૫૫૯/૨૦૧૮ ID NO.415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯,તા. ૧૫–૩–૨૦૧૯ થી મોજે ડીંડોલી,તા.સુરત સીટી(ઉધના),જી.સુરતનાં સ.નં.૧૫,બ્લોક નં.૧૭, ની ક્ષે. હે. ૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી),ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, ની ૯૫૨૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીજા જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક(મલ્ટીપલ એન.એ.)હેતુ માટે અરજદાર વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી વિગેરેને જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫,હેઠળ વિશેષધારો તથા રૂપાંતર કર વસુલ લઈ શરત નં.(૧) થી (૩૧) તથા શિક્ષાત્મક કલમો (૩૧–અ) તથા (૩૧–બ) ને આધીન બિનેખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમનાં નં.૬, હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૬૨,તા.૧૩–૫–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૯–૬–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.વાળી જમીન જશવંતભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે. સદર જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, ક્ષે.૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરીનાં હિસ્સે ચાલતી ૧૪૩૪ ચો.મી. જમીન તેઓએ તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે (૧) ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, (૨) જાવંતરાજ પુખરાજ, (૩) મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, (૪) કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ, (૫) જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડ, (૬) અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાનાંઓએ તા.૨૯–૬–૨૦૧૯ નાં રોજ કરેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૫૨૫ થી સદર જમીન મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં વહીવટકર્તા મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયાને વેચાણ આપેલ.જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૮૫,તારીખ : ૩–૭–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૩–૯–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.વાળી જમીન જશવંતભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે. સદર જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, ક્ષે.૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાનાં હિસ્સે ચાલતી સબ–પ્લોટ નં.૨,ક્ષે.૧૨૫૭ ચો.મી. જમીન તેઓએ તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે (૧) ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, (૨) જાવંતરાજ પુખરાજ, (૩) મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, (૪) કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ, (૫) જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડ, (૬) વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરીનાંઓએ તા.૨૮–૬–૨૦૧૯ નાં રોજ કરેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૫૨૪ થી સદર જમીન મેસર્સ નિલકંઠ એન્ટરપ્રાઈઝ(બ્લોક નં.૧૭,એફ.પી.નં.૫૬/એ,ડીંડોલી, સુરત)ને વેચાણ આપેલ.જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૯૧,તારીખ : ૧૨–૭–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૧–૯–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.વાળી જમીન પહેલાપક્ષનાં જશવંતભાઈ જીવણભાઈ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે. સદર જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ, ક્ષે.૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩/૧,ક્ષે.૧૯૯૨.૯૪ ચો.મી. જમીન (૧) ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, (૨) જાવંતરાજ પુખરાજ, (૩) મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, (૪) કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ, (૫) જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડ,નાંઓએ તા.૧૬–૭–૨૦૧૯ નાં રોજ કરેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૩૩૮ થી સદર જમીન સાલાસર એમ્પાયર એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે (૧) વિઠ્ઠલકુમાર દેવશીભાઈ આંકોલીયા, (૨) પરેશ દેવશીભાઈ નારોલાને વેચાણ આપેલ.જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૯૫,તારીખ : ૨–૮–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૯–૧૦–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.વાળી જમીન જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, પારૂલબેન જશવંતભાઈ,પિયુષાબેન જશવંતભાઈ,નિલમબેન જશવંતભાઈ તથા કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈ,ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, જાવંતરાજ પુખરાજ,મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ, જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડ(ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ક્ષે.૯૫૨૦ ચો.મી. મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગી.પેઢી તરફે તેનાં વહીવટકર્તા મેનેજીંગ અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા(ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ,ક્ષે.૯૫૨૦ ચો.મી. મેસર્સ નિલકંઠ એન્ટરપ્રાઈઝ(સબ પ્લોટ નં.૨,ક્ષે.૧૨૫૭ ચો.મી.) સાલાસર એમ્પાયર એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિઠ્ઠલકુમાર દેવશીભાઈ આંકોલીયા,પરેશ દેવશીભાઈ નારોલા(ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ક્ષે. ૯૫૨૦ ચો.મી. પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૩/૧, ક્ષે.૧૯૯૨.૯૪ ચો.મી.) જમીન તેઓનાં ખાતે ચાલે છે. સદરહું જમીન સાલાસર એમ્પાયર એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે (૧) નિકુંજ મનુભાઈ ગજેરા, (૨) શ્રેયસ હસમુખભાઈ સવાણી, (૩) હરેશભાઈ રવજીભાઈ તલાવીયા, (૪) વિઠ્ઠલકુમાર દેવશીભાઈ આંકોલીયા, (૫) પરેશ દેવશીભાઈ નારોલા, (૬) ભુપતભાઈ વલ્લભભાઈ પાલળીયા, (૭) શ્યામલ ઉગરામલ જાટ, (૮) કૌશીક જયંતિલાલ રામાણી, (૯) નિકુંજ મનુભાઈ ગજેરા, (૧૦) શ્રેયસ હસમુખભાઈ સવાણીનાંઓએ સદરહું જમીન પૈકી ૫૬/એ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩/૧, ક્ષે.૧૯૯૨.૯૪ ચો.મી.વાળી જમીન ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા,અડાજણશાખામાંથી તા. ૧૭–૧૦–૨૦૨૦ નાં રોજ બોજો મેળવેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૯૮,તારીખ : ૧૩–૧૦–૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૩–૧૨–૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં.૧૭,વાળી જમીન. જેનું ક્ષે.૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. પૈકી ૪૭૪૫.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન અંગે પહેલાપક્ષનાં જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તારીખ : ૧૪–૭–૨૦૨૨ નાં રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરતનાંએ તા. ૧૪–૧૦–૨૦૨૨ નાં હુકમ ક્રમાંક : ૨૦૯૭/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીનાં હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બીનખેતીનાં હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૯૯, તારીખ : ૧૪–૧૦–૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૩–૧૨–૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ જેનો અરજી નંબર :002BDP22233263, તથા ODPS એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2022/092279,તારીખ : ૧૭–૧૦–૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નંબર : 002LD22230452, તારીખ : ૨૪–૧૨–૨૦૨૨ નાં રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૧૫,બ્લોક નંબર :૧૭,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૫૦.૭૫ પૈસાવાળી જમીન. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતાં મુળખંડ નંબર : ૫૬, ક્ષેત્રફળ : ૨૮૫૩૦ ચો.મી. આપીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/એ, ૫૬/બી, ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/બી,જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૭૪૫ ચો.મી.બીનખેતીની જમીનનાં તમો પહેલાપક્ષનાં (૧) જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,(૨) નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, (૩) પારૂલબેન જશવંતભાઈ, (૪)પિયુષાબેન જશવંતભાઈ, (૫) નિલમબેન જશવંતભાઈ તથા (૬) કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈ,સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

એ રીતે સદરહું જમીનનાં પહેલાપક્ષનાં એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. અને સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ પહેલાપક્ષના થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને તે હકકની રૂએ સદરહુકં જમીનની હરકોઈ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલાપક્ષનાંને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર હોવાથી, સદરહું જમીનમાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૫૬/બી, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૪૫ ચો.મી.ની ખુલ્લી જમીનમાં પહેલાપક્ષનાંએ **" જીવન વીલા "** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, રહેઠાણનાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને વેચાણ આપેલ છે સહી.

૩. પહેલાપક્ષનાંએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ………………………… …………………,તા.......................થી આપેલ છે.

૪. ઉપરોકત મુજબનાં ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલાપક્ષનાંએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **" જીવન વીલા "** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, રહેણાંક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

૫. મજકુર પ્રોજેકટનાં પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો બીજાપક્ષનાંને સોસાયટીનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબધિત સત્તા મંડળ દ્રારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલાપક્ષનાંએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

૬. સદર સોસાયટીમાં આવેલ **પ્લોટ નંબર :...................** મિલકતનો **પ્લોટ એરીયા ....ચો.ફુટ યાને.......................ચો.મી.** છે. અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાંને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટનાં એરીયા બાબતે બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ જાતના વાદ– વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.મજકુર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે. અને મજકુર પ્લોટનાં અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને અમારા જેવા અને જેટલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર,કબજેદાર અને વહીવટદાર નીચે પાતાળથી ઉંચે આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહીત,યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

૭. તમો બીજાપક્ષનાંની માંગણીથી અમો પહેલાપક્ષનાંએ, મજકુર પ્લોટની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબધિત હકક,દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો પહેલાપક્ષનાના આર્કીટેકટ(એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ " ઉકત અધિનિયમ " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજાપક્ષનાં એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજાપક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે. અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી લીધેલ અને તમો બીજાપક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખેલ છે.

૮. અમો પહેલાપક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર(પહેલાપક્ષના) હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક—૬, નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી—બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે. તેમજ નગર નિયોજક તથા ગ્રામ પંચાયત ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તદ્દન,નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. વળી મજકુર મીલકત આ અગાઉ હમો પહેલાપક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા—સાટવા(સાટાખત) ના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. કે મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષનાંએ કોઈ લોન લીધી નથી. અને મોર્ગેજનો દસ્તનાવેજ લખી આપેલ નથી સહી. તેમજ મજકુર મીલકત જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણોમાં કે જામીનગીરીમાં સંડોવાયેલી નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈએ ભરણ—પોષણકે ખાદ્યા ખોરાકી મેળવવાના હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં વેરાઓ બાકી પડતા નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈના આવવા જવાના ઈઝમેન્ટસનાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં સુખાધીકારીના કે હવા ઉજાસ મેળવવાના કે વરસદારના પાણી વહેવડાવવાના ઈઝમેન્ટનાં હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત સરકારી, અર્ધ—સરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષના સિવાય ત્રાહિતનાં કોઈપણ પ્રકારનાં લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો,ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર મીલકતનાં ટાઈટલ હમો પહેલાપક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો અમો પહેલાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો પહેલાપક્ષના, તમો બીજાપક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી. અને તમો બીજાપક્ષનાંએ મજકુર મીલકતનો અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો પ્લોટ માપીને તથા લંબાઈ પહોળાઈ જોઈ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે. અને એ રીતે મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ તમો બીજાપક્ષના અમો પહેલાપક્ષનાંને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો બીજાપક્ષનાની રહેશે. તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ ઈન્ટરનલ રોડ રસ્તા, લે–આઉટ નકશા પ્રમાણે જોઈ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જે તમો બીજાપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમો બીજાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક,મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની અરૂએ મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે, ઉપયોગ,ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ,ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી. અને તેમાં હમો પહેલાપક્ષનાંએ કે અમારા વંશવાલી,વારસોએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનાં ભરવાના થતા સરકારી, અર્ધ–સરકારી, સુરત મહાનગરપાલિકાનાં તથા કેન્દ્ર સરકાર,ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા, સુડા,ટાઉન

પ્લાનીંગની કચેરી, તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો,સર્વિસ ટેક્ષ, ટી.પી.નાં આઈ.સી.નાં નાણાં વિગેરેનાં નાણા તથા સોસાયટીનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમો વિગેરેનાં નાણાં માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો બીજાપક્ષના–ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. સહી અને આવા કોઈપણ નાણાં પહેલાપક્ષનાં વેચનારે ભરવાના નથી.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત અંગે સોસાયટીનાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ,રસ્તા, ગટર, પાણીના બોર,પાણી કનેકશન તેમજ માસિક પાણી ચાર્જ, રસ્તાની સ્ટ્રીટ લાઈટ, સોસાયટીનાં સી.ઓ.પી.ને ગતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વગેરે અંગેનાં નાણાં તમોએ ભાગે પડતા વખતો વખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે. તેમાં તમો બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. અને આ અંગે તમો બીજાપક્ષનાંએ મુકત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

૧૪. સદરહું સોસાયટીનાં લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રો–હાઉસ ટાઈપનાં ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો બીજાપક્ષનાંએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો બીજાપક્ષનાંને અમો પહેલાપક્ષનાએ રોડ,પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે–આઉટ, પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે. અને તે મુજબ તમો પ્રથમ પક્ષનાના હિસ્સે રોડ, તથા સી.ઓ.પી.નું **ક્ષેત્રફળ : ....ચો.મી.** ફાળે પડતું આવે છે. સદરહું લે–આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતિ–નિયમો તમો પ્રથમપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહું તમોએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશ્યક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત મહાનગરપાલિકામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનાં રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહું બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરકતીકંપ,પુર,હોનારત,ફાયર,ચ હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે. અને રહેશે. તમો પ્લોટ ખરીદનારે સ્થળ પર પ્લોટની લંબાઈ–પહોળાઈ જોઈ તપાસી ચો.વાર પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ તપાસી લીધેલ છે. તેથી સદર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ સ્થળ પર માપણી કરીને, પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચકાસી લીધેલ છે. જે ક્ષેત્રફળ તમોએ કબુલ અને મંજુર રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશવાલી, વારસોને તથા ભવિષ્યમાં થનાર માલીકોને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

૧૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ,સ્થિતિ પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઈ તથા પહોંળાઈ માપીને આપેલ છે. અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજાપક્ષનાંએ જાત નિરિક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે મંજુર પ્લાન કે રેવન્યું રેકર્ડ સાથે કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે અમોએ કોઈ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી. અને જો કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય. આમ, સદર પ્લોટનાં સ્થળ સ્થિતિનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે અમોને સંતોષ છે. જે અંગેની અમો બીજાપક્ષનાં આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપીએ છીએ.

૧૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત હાલ રેવન્યું રેકર્ડમાં હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહું રેવન્યું રેકર્ડનાં આધારે હમો વેચાણ આપનારનું નામ હોય છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ વીજ કનેકશનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેનાં છેડા કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહું મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

૧૭. સદરહું પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ જઈ માપીને કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ દસ્તાવેજનાં આધારે રેવન્યું રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને જે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્યોએ પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેની સ્પષ્ટ ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલછે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે અમો પહેલાપક્ષનાની જયા સહી, સમતિની,જરૂરીયાત હશે ત્યાં અમોએ આપવાની રહેશે. અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી,સંમતિ, ગણી પણ લેવાની રહેશે સહી.

૧૮. સદરહું સોસાયટીના દેખરેખ ,વહીવટ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો ખરીદનારે તથા અન્ય કબજેદારો,માલીકો, અને સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ થવાનું રહેશે. અને તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી—નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નિયમ કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનાર સદરહું સોસાયટીનાં મેમ્બર તરીકે ફરજીયાત નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહી. તેમજ વધારામાં તમો બીજાપક્ષનાંએ સોસાયટીનાં વહીવટકર્તાને ઉપરોકત તમામ રકમો સોસાયટીનાં બંધારણની રૂએ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે. અને જો તે રકમ ચુકવવામાં તમો આનાકાની કરો કે ના ચુકવો તો સદર સોસાયટીનાં વહીવટકર્તા તેમજ દરેક સભ્યો ભેગા મળી તમોને આપવામાં આવેલ સુવિા જેવી કે લાઈટ,પાણી,ડ્રેનેજ, વગેરેનું કનેકશન કાપી શકશે. જે અંગે તમો બીજાપક્ષના સહમત છો.

૧૯. સદરહું સોસાયટીવાળી જમીન હાલ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. અને સદરહું જમીનને ટી.પી.લાગુ પડેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ ધ્વારા નવા કોઈ ફેરફાર જેવા કે ટી.પી.રોડ, સોસાયટીનાં રસ્તા, સી.ઓ.પી. કપાત, વિગેરેને લગતા ફેરફારો આવે તો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

જવાબદારી રહેશે નહી. તે તમો દરેક સભ્યોને માન્ય રહેશે. આ શરતને આધિન સદરહું પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. આ અંગે તમો તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી.

૨૦. સદરહું **" જીવન વીલા "** નાં તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલાપક્ષનાંએ કલ્બ હાઉસ,ગાર્ડન, ગજીબો,મંદિર,વોકી ટ્રેક તથા ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિદ્યાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે તમો બીજાપક્ષનાંની સંમતિ અમો પહેલાપક્ષનાંએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિદ્યાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિદ્યાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલાપક્ષનાંની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિદ્યાઓની માંગણી પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિદ્યાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલાપક્ષનાએ કોમન સુવિદ્યાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજાપક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહું મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૨૧. આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન,શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા

નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૨૨. સદરહું પ્રોજેકટ" જીવન વીલા " માં આવેલ તમામ હોલ્ડરોને પહેલાપક્ષનાંઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. " જીવન વીલા " માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સૂચિત સોસાયટી/એસોસિએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરિયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતનાં તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી પહેલાપક્ષનાં ઓર્ગેનાઈઝરનો કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહિ જે આ સ્પષ્ટ કરવામા આવે છે.

૨૩. કરાર રદ કરવા બાબત : આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઈઓ, આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટઠમાં દર્શાવેલ મીલકત **રૂા..............................(અંકે રૂપિયા :........................ પુરા)** માં વેચાણ આપી છે. અને તેના ઉપર **રૂા.........................**નો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

::–:: પરિશિષ્ટ ::–::

–::/ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વિગત /::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ઉધનાં(સીટી)નાં ગામ મોજે : ડીંડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૧૫,બ્લોક નંબર :૧૭,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૫૦.૭૫ પૈસાવાળી જમીન. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતાં મુળખંડ નંબર : ૫૬, ક્ષેત્રફળ : ૨૮૫૩૦ ચો.મી. આપીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/એ, ૫૬/બી, ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬/બી, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૪૭૪૫ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન/મિલકત ઉપર આયોજીત **" જીવન વીલા "**નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :........,** **થી** નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત.જેનું ક્ષેત્રફળ : **...........ચોરસ મીટર યાને .... ચો.વાર છે.તથા રોડ,રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની વણ વહેંચાયેલ પ્રમાણસરની .... ચો.મીટર જમીન સહીત કુલ્લે............. ચો.મીટર જમીન.તેના લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, મુળ હકક સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુર દિશા નીચે મુજબ છે.**

ચતુરસીમામાં :––

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ પણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધીથી,રાજીખુશીથી વાંચી,વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન મનની સાવધ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અંત્રે———————————————મતુ, તંત્રે————————————————શાખ

શ્રી નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈ
પટેલની પત્નિ વિગેરેનાં કુ.મુ.તથા
જાતે પોતે નં.૬.

....

(જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલ)

....

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૭	૬૯	૫૬/બી	જીવન વીલા,		

મીલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નંબર :...... જીવન વીલા, ડીંડોલી, તા.ઉધના,જી.સુરત.

વેચનાર ની સહી : **લેનાર ની સહી :**

....

....

મીલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નંબર :...... જીવન વીલા, ડીંડોલી, તા.ઉધના,જી.સુરત.

વેચનારની સહી : **લેનારની સહી :**

....

....

નોંધણી અધિનિયમન કલમ ૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારની ફરજીયાત ફોટો તથા અગુંઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી :

પહેલાપક્ષનાં વેચનારા ::–

શ્રી નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈ

પટેલની પત્નિ વિગેરેનાં કુ.મુ.તથા

જાતે પોતે નં.૬.

શ્રી જશવંતભાઈ જીવણભાઈ પટેલ,

X______________________________

બીજાપક્ષનાં લેનાર ::–

શ્રી

X____________________________

દસ્તાવેજ નંબર :.......................તારીખ :...........................

II પરિશિષ્ટ II

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીડોલીનાં બ્લોક નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯, ફા.પ્લોટ નં. ૫૬/બી,વાળી બીનખેતીની જમીન જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" જીવન વીલા "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :.........., ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતનો (વેચાણ દસ્તાવેજ)** લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **................. ચો.મી. તથા રોડ,રસ્તા, સી.ઓ.પી.નું ક્ષેત્રફળ :.......... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળ પ્લોટ માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીનાં લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુંઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી. **ઓળખ આપનારની સહી.**

....

(સહી)