(નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭(૧)(બી) હેઠળ)

–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

રૂા......................./–

(અંકે રૂપિયા ....) પુરા.

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી જમીનમા રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા **"શીવા પાર્ક–૨"** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં..........** વાળી મિલકત, કે જેને ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ માં બ્લોક / સરવે નં.......... થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો.

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮, ..., વાર : ...., તારીખ : ..., માસ : ......, સને : ૨૦૨૨ અંગ્રજી દિને....,

RERA REGISTRATION NO.:
...., Date : ....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :–</u>

....

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

રહેવાસી : ....

(PAN NO. ....)

(જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" યા "પહેલા પક્ષના" યા "વેચાણ રાખનાર" તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ–વાલી–વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લિ....</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–</u>

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ (PAN NO. AALCA9488J)

કે જે ઈન્ડિયન કંપનીઝ એકટ અન્વયે ઈનકોર્પોરેટ અને રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝની કચેરીમાં રજી. નં.U45400GJ2013PTC076672 તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ એ–૪૪, સૈફી સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, વરાછા, સુરતના અધિકૃત ડિરેકટર

કમલ પરષોત્તમભાઈ ઠેસિયા

ઉ.આ.વ. : ૪૨, ધંધો : વેપાર

(PAN NO.: ABBPT9940J)

(જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" યા "બીજા પક્ષના" યા "વેચાણ આપનાર" તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વખતો વખતના ડીરેકટર્સ, બેનીફીશીયર્સ, વશં–વાલી–વારસો, ટ્રાન્સફરર, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ કે, :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી જમીનમા રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા **"શીવા પાર્ક–૨"** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં..........** વાળી મિલકત, કે જેને ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ માં બ્લોક / સરવે નં.......... થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર "સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટો વાળી મિલકત" થી ઓળખવામાં / વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૧) વેચાણથી આપેલ સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે :–

(૧.૧) સદરહુ જમીનના મુળ માલિક વસનજી ગોપાળજી ના કુલ મુખત્યાર ભગવાનદાસજી પાસેથી તા.૧૮/૦૭/૧૯૪૬ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનલાલ ગીરધરલાલએ ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નુમનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૫ થી તા.૧૮/૦૭/૧૯૪૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧.૨) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં મોહનલાલ ગીરધરલાલના ભાઈ ડાહયાભાઈ ગીરધરનુ નામ સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે દાખલ થયેલ. જે ગણોતીયા અંગેની નોંધ ગામ નુમનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૮૯ થી તા.૧૬/૦૫/૧૯૫૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

(૧.૩) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીથી પક્ષકારોના જવાબના આધારે સદરહુ જમીન ડાહયાભાઈ ગીરધરલાલના નામે કબજેદાર / માલીક તરીકે દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નુમનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૯૧ થી તા.૧૬/૦૫/૧૯૫૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. (જે એન્ટ્રી ધોવાઈ ગયેલ છે)

(૧.૪) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન જાતઈનામી જમીન હોવાથી સદરકારના જાત ઈનામો નાબુદ કરવાના કાયદા અન્વયે જાત ઈનામનો સત્તા પ્રકાર નાબુદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નુમનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૦ થી તા.૦૯/૦૯/૧૯૫૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧.૫) સદરહુ જમીનના સર્વે ૨૭ પૈકી ની જમીન તારણમાં મુકી જમીન સુધારણા માટે નામદાર સરકાર પાસે તગાવી લેવાથી મહે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ. તગાવી.એચ.આઈ./ કરંજ તા.૩૦/૦૩/૧૯૬૦ મુજબથી બીજા હક્કમાં તગાવી બોજાની નોંધ કરી. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામ નુમનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૮ થી તા. ૧૨/૦૪/૧૯૬૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧.૬) સદરહુ જમીન મહે. તાલુકા પંચાયત અધિકારી સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમથી તા.૦૭/૦૧/૧૯૬૪ જમીન તારણમાં મુકી ડાહયાભાઈ તથા મોહનભાઈએ તગાવી રૂા.૧૫૦૦/– લીધેલ. તે રકમ તા. ૨૮/૦૩/૧૯૬૧ ના રોજ ભરપાઈ કરવાથી તારણ મુકત કરવા નોંધ કરી. જે તારણ મુકતી અંગેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૨૮૬ થી તા.૦૧/૦૨/૧૯૬૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

(૧.૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન શ્રી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈએ તા.૨૮/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજ વહેંચણી કરારના આધારે તેમના પુત્ર (૧) સગીર ચંદ્રકાંતના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈ (૨) સગીર પંકજકુમારના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈ (૩) સગીર પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈના વાલી તરીકે મોહનભાઈ ગીરધરભાઈ (૪) જયંતીલાલ મોહનભાઈ (૫) કનૈયાલાલ મોહનભાઈ નીચે મુજબ વહેંચણી કરેલ. જે વહેંચણીના કરારના આધારે સરવે નં.૨૭ પૈકી ૮ એકર ૫ ગુંઠા, આકાર ૫૧.૩૧ વાળી જમીન (૧) સગીર ચંદ્રકાંતના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈ (૨) સગીર પંકજકુમારના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈ (૩) સગીર પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈના વાલી તરીકે મોહનભાઈ ગીરધરભાઈ (૪) જયંતીલાલ મોહનભાઈ ના હિસ્સે આવેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૨૫ થી તા. ૨૧/૦૮/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૮) સદરહુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકીની જમીન (૧) જયંતિલાલ મોહનભાઈ (૨) પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈ (૩) ચંદ્રકાંત ડાહયાભાઈ (૪) સગીર પંકજકુમારના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈ ના નામે ચાલી આવેલ. તેઓએ તા.૧૭/૦૯/૧૯૭૪ વહેંચણી કારાર કરેલ. જે વહેંચણી કરારને આધારે (૧) જયંતિલાલ મોહનભાઈના હિસ્સે ૨ એકર ૨ ગુંઠા, ક્ષેત્રફળ ૮૨૯૫ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨.૮૫ પૈસા તથા (૨) પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈ ને હિસ્સે ૨ એકર ૧ ગુંઠા, ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨.૮૨ પૈસા (૩) ચંદ્રકાંતના ડાહયાભાઈ ના હિસ્સે ૨ એકર ૧ ગુંઠા, ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨.૮૨ પૈસા (૪) સગીર પંકજકુમારના વાલી ડાહયાભાઈ ગીરધરભાઈના

હિસ્સે ૨ એકર ૧ ગુંઠા, ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ ચો.મી., આકાર રૂા.૧૨.૮૨ પૈસા વાળી જમીન આવેલ. જે વહેંચણી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૬૪૬ થી તા.૧૬/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૯) સદરહુ સરવે નં.૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીન ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીનમાં ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈએ પોતાની હયાતીમાં સામાયીકપણાંના આધારે (૧) શશીબેન તે ચંદ્રકાન્તભાઈની પત્ની તથા (૨) સગીર શનિકુમાર ચંદ્રકાન્તભાઈ (૨) સગીર પ્રણવકુમાર ચંદ્રકાન્તભાઈના વાલી ચંદ્રકાન્તભાઈ ડાહયાભાઈ (૩) સગીર મેઘાબેન ચંદ્રકાન્તભાઈના વાલી ચંદ્રકાન્તભાઈ ડાહયાભાઈ નાઓનુ નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા નોંધ કરેલ. જે સામાયિકપણા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૮૨ થી તા.૦૩/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૦) સદરહુ સરવે નં.૨૭ પૈકી ૪ વાળી જમીન પંકજભાઈ ડાહયાભાઈ માલીકીની ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીનમાં પંકજભાઈ ડાહયાભાઈએ પોતાની હયાતીમાં સામાયીકપણાંના આધારે (૧) કીર્તીબેન તે પંકજભાઈ ડાહયાભાઈની પત્નીનું નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા નોંધ કરેલ. જે સામાયિકપણા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૮૫ થી તા.૦૨/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૧) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં મે. ગુજરાત રાજયના સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નં.પકર/૨૬૯૬/૨૫૯૦/બ તા.૧૫/૧૦/૧૯૯૭ ના ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ સુરત મહાનગર પાલિકાનું હદ વિસ્તરણ થતા વોર્ડ ૧ થી ૨૨ તથા શહેરી વિસ્તારના કુલ ૩૩ ગામોનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામા કરવામાં આવેલ. જે આધારે કરંજ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકો સુરત સીટીમાં સમાવેશ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

કરવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૧૮ થી તા.૦૧/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૨) સદરહુ સરવે નં.૨૭ પૈકી ૧ વાળી જમીનના માલીક જયંતિભાઈ મોહનભાઈ ફુદનાવાલા (પટેલ) ચાલી આવેલ. તેમણે પોતાની હયાતીમાં સામાયીકપણાંના આધારે (૧) શ્રીમતી મમતાબેન તે જયંતિભાઈ મોહનભાઈની ધણીયાણી (૨) પુત્ર શ્રી પરિમલ જયંતિભાઈ ફુદનાવાલા (પટેલ) નું નામ સામાયીકપણાંના આધારે દાખલ કરેલ. જે સંયુકતપણા અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૦ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૩) સદરહુ સરવે નં.૨૭ પૈકી ૨ વાળી જમીનના માલીક પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈ ફુદનાવાલા (પટેલ) ચાલી આવેલ. તેમણે પોતાની હયાતીમાં સામાયીકપણાંના આધારે (૧) શ્રીમતી રીટાબેન તે પ્રવિણકુમાર મોહનભાઈની ધણીયાણી (૨) સગીર વરૂણ પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ ફુદનાવાલા (પટેલ) ના વાલી પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ ફુદનાવાલાનું નામ સામાયીકપણાંના આધારે દાખલ કરેલ. જે સંયુકતપણા અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૨ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૪) સદરહુ જમીનના માલીક શ્રી જયંતીલાલ મોહનલાલ વિગેરેએ સદરહુ જમીન, જમીન સંપાદન માંથી મુકત કરવા માનનીય મહેસુલ મંત્રી શ્રી ગુજરાત રાજયને તા.૦૪/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ અરજી કરેલ. જે અરજી સંદર્ભે સરકારશ્રીએ તા.૨૫/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજના જાહેરનામા નં.અમ/ ૨૦૦૦/ ૩૯/ અ/ જશત/ ૧૯૯૭/ એમ.આર./ ૬૯/ ખ આધારે સદરહુ જમીન, જમીન સંપાદનમાંથી પરત ખેચવા નિર્ણય લીધેલ, અને ૪૮ (૧) હેઠળનું જાહેરનામું બહાર પાડી જમીન સંપાદનની કાર્યવહી કરવાની રહેતી નથી. જેની નોંધ ખાસ જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

સંપાદન અધિકારી શાખા નં. ૪ સુરત ના પત્ર નં. એલ.એ.કયુ–૪/ સી.આર–૧/૯૪ શાખા નં.૪ થી તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૦ ના પત્ર તેમજ સીટી મામલતદાર સાહેબના પત્ર નં.જમન/વશી/–૧૫૯૦/૨૦૦૦ થી તા.૨૩/૦૫/૨૦૦૦ ના રોજ નોંધ કરી. જે નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૭ થી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ છે.

(૧.૧૫) સદરહુ જમીન પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ ફુદનાવાલાના નામે ચાલે છે. તેમનુ તા.૧૫/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રીટાબેન પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ ફુદનાવાલાની વિધવા (૨) વરૂણકુમાર પ્રવિણકુમાર ફુદનાવાલા (૩) સગીર હિમાની પ્રવિણકુમાર ફુદનાવાલાની પુત્રી ના નામો વારસાઈ મુજબ દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૫૮ થી તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૬) સદરહુ જમીન અંગે મે. સંયુકત સચીવશ્રી મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક આર.એ.એમ./૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/લ–૧ તા.૧૨/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના અનુશાર મે. કલેકટર સાહેબ સુરતની યાદી નં. જમન/ કોમ્પ્યુટરરાઈઝ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન /૦૬ તા. ૧૯/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના મુજબ મોજે : કરંજ, તા. સુરત સીટી, જિ. સુરત, ના રેકોર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકોર્ડ સાથે ચકાસણી કરતા વિસંગતા/ ક્ષતી કોમ્પ્યટરરાઈઝ રેકોર્ડમાં સુધારો કરવા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનાએ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારો હુકમ નં. જમન/ પ્રમોલગેશન/ સુધારાહુકમ/ મોજે : કરંજ/ રજી./ ૦૮ થી નોંધ કરી. આ સુધારાની વિગત અનુસાર સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૨ માં પ્રવિણકુમાર મોહનલાલ નું નામ કમી કર્યુ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

૨૭ પૈકી ૩ સુધારાની વિગત અનુસાર કબજેદારમાં નામ શશીબેન ચંદ્રકાન્ત, સગીર મેઘાબેન ચંદ્રકાન્ત, સગીર સનીકુમાર ચંદ્રકાન્ત, સગીર પ્રણવકુમાર ચંદ્રકાન્ત, સગીરના વાલી ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈના નામોની નોંધ કરી. જે પ્રમોલગેશનની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૯૭ થી તા. ૧૧/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૭) સદરહુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીન (૧) ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ (૨) શશીબેન ચંદ્રકાન્ત (૩) સગીર મેઘાબેન ચંદ્રકાન્ત સ.વા. ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ (૪) સગીર સનીકુમાર ચંદ્રકાન્ત સ.વા. ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ (૫) સગીર પ્રણવકુમાર ચંદ્રકાન્ત સ.વા. ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈના નામે ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીનમાં (૧) મેઘાબેન ચંદ્રકાન્ત (૨) સનીકુમાર ચંદ્રકાન્ત (૩) પ્રણવકુમાર ચંદ્રકાન્ત સગીર તરીકે ચાલુ છે. જે પુખ્ત થતા તેમની ઉંમર અંગેના આધારો રજુ કરતા સગીર શબ્દ તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલ નામ પાછળથી કમી કરવા અંગેની નોંધ કરી. જે સગીર મુકિત અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૨૩ થી તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૧૮) સદરહુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીન ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ વિગેરના નામે ચાલે છે. તેઓ પૈકી મેઘાબેન તે ચંદ્રકાન્તભાઈની પુત્રી તે વિમલભાઈ ભગીરતભાઈની પત્ની એ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હક્ક (૧) શશીબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ ફુદનાવાલા (૨) સનીકુમાર ચંદ્રકાન્તભાઈ ફુદનાવાલાની તરફેણમાં તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ હકક છોડયાના લેખના આધારે હક્ક, હિસ્સો જતો કરેલ. જે હકક છોડયાના કરાર ના આધારે સદરહુ જમીનમાંથી મેઘાબેન તે ચંદ્રકાન્તભાઈની પુત્રીનું નામ કબજેદાર તરીકે કમી કરવા નોંધ કરી. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૩૦ થી

તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૩ના રોજ સર્કલ ઓફિસર કતારગામ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૯) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીન ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ વિગેરના નામે ચાલી આવેલ. જેઓ પૈકી ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈનું તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ સુરત મુકામે અવસાન થતા કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) શશીબેન તે ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ ફુદનાવાલાની વિધવા (૨) મેઘાબેન તે ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈ ફુદનાવાલાની પુત્રી અને વિમલભાઈની પત્ની (૩) સનીકુમાર ચંદ્રકાન્ત ફુદનાવાલા (૪) પ્રણવ ચંદ્રકાન્ત ફુદનાવાલાના નામ દાખલ થયેલ. જે પૈકી પ્રણવ ચંદ્રકાન્ત ફુદનાવાલા નું તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ અપરણિત નિસંતાન અવસાન થયેલ હોવાથી પ્રણવ ચંદ્રકાન્ત ફુદનાવાલા તથા ચંદ્રકાન્ત ડાહયાભાઈનું નામ કમી કરવા નોંધ કરી. જે કમી કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૩૨ થી તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર કતારગામ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૦) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીન શશીબેન ચંદ્રકાન્ત વિગેરના નામે ચાલી આવેલ. તેઓ પૈકી મેઘાબેન તે ચંદ્રકાન્તભાઈની પુત્રી અને વિમલભાઈ ભગીરતભાઈની પત્ની એ સદરહુ જમીનમાં ચાલી આવેલ પોતાનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો સનીકુમાર ચંદ્રકાન્તભાઈ ફુદનાવાલાની તરફેણમાં તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના હક છોડયા અંગેના લેખના આધારે જતો કરેલ. જેથી તેમનું નામ કબજેદાર તરીકે કમી કરવા નોંધ કરી. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૩૯ થી તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

નોંધ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર કતારગામ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૧) સદરહુ સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૨ વાળી જમીનના માલીક (૧) રીટાબેન પ્રવિણકુમાર (૨) સગીર વરૂણ પ્રવિણભાઈ તથા (૩) સગીર હિમાની પ્રવિણચંદ્ર નાઓ ચાલી આવેલ. જે પૈકી (૧) સગીર વરૂણ પ્રવિણભાઈ તથા (૨) સગીર હિમાની પ્રવિણચંદ્ર પુખ્વયના થતા તેમની ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતા સગીર શબ્દ તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલનું નામ સગીર પાછળથી કમી કરવા અંગેની નોંધ કરી. જે શબ્દ કમી કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૪૦ થી તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૨) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૨ વાળી જમીન શ્રીમતી રીટાબેન પ્રવિણકુમાર ફુદનાવાલા વિગેરેના નામે ચાલે છે. તેઓ પૈકી હિમાની પ્રવિણચંદ્રએ સદરહુ જમીનમાંથી તા.૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૯૯૨ થી પોતાનો હક્ક, હિત, હિસ્સો વરૂણ પ્રવિણભાઈની તરફેણમાં હક્ક, હિસ્સો જતો કરેલ. જે હક્ક કમી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૪૧ થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૧૪ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૩) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ નં. (જે) બખ/તપસ/ક–૬૭/રજી નં.૭૧/ ૨૦૧૫–૧૬ થી તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૬ ના આદેશથી મોજે : કરંજ, તા. પુણા, જિ. સુરતના સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૧, ક્ષે.૮૨૯૫ ચો.મી., ૨૭ પૈકી ૨, ક્ષે.૮૧૯૫ ચો.મી., ૨૭ પૈકી૩, ક્ષે.૮૧૯૫ ચો.મી. ૨૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

પૈકી ૪, ક્ષે.૮૧૯૫ ચો.મી. ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, ક્ષે.૩૨૪૮૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા માટેનો હુકમ કરેલ. જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૫૮ થી તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૪) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૧ જેનું ક્ષે.૮૨૯૫ ચો.મી. વાળી જમીન (૧) જયંતિલાલ મોહનભાઈ (૨) શ્રીમતી મમતાબેન જયંતીભાઈ (૩) પરીમલ જયંતીલાલના નામે ચાલે છે. તે જમીન તેઓએ તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૧૪૭૨ થી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લિ. ને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૬૪ થી તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૨૫) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૨ વાળી જમીનના માલીક (૧) શ્રીમતી રીટાબેન પ્રવિણકુમાર ફુદનાવાલા (૨) વરૂણ પ્રવિણભાઈના નામે ચાલી આવેલ છે. તેમણે સદરહુ જમીન તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૪૩ થી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લિ. ને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૬૫ થી તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૨૬) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૩ વાળી જમીનના માલીક (૧) શશીબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ (૨) સનીકુમાર ચંદ્રકાન્તભાઈના નામે ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીન તેઓએ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૧૦ થી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લિ. ને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૬૬ થી તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૨૭) સદરહુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી ૪ વાળી જમીનના માલીક (૧) પંકજકુમાર ડાહયાભાઈ (૨) કીર્તિબેન પંકજકુમારના નામે ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીન તેઓએ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૭૦ થી અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લિ. ને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૬૭ થી તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૨૮) ત્યારબાદ મોજે : કરંજ, તા. પુણા, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪, ટી.પી સ્કીમ નં. ૩ (કરંજ) ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૧ વાળી જમીન જેનુ ક્ષે.૨૭૨૩૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ હેઠળ રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.(જે) બખપ /તપસ/ ક–૬૭/રજી.નં.૧૬૩/૨૦૧૭–૧૮ થી તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટેનો હુકમ કરેલ. જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૭૮ થી તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૨૯) ત્યારબાદ મોજે : કરંજ, તા. પુણા, જિ. સુરતના સર્વે નં. ૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪, ટી.પી સ્કીમ નં. ૩ (કરંજ) ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨, વાળી જમીન જેનુ ક્ષે.૫૨૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ હેઠળ લો–રાઈઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.(જે) બખપ/ તપસ/ ક–૬૭/ રજી.નં.૧૬૨/૨૦૧૭–૧૮ થી તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટેનો હુકમ કરેલ. જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૭૯ થી તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૩૦) ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક ન.૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪ વાળી જમીનોનું એકત્રીકરણ કરવા મહે. મામલતદાર સુરત શહેર પુણાને અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રી એ તેમના હુકમ નં.જમન/કરંજ/બ્લોક એકત્ર/વશી/૫૧૬/૨૦૧૮ થી તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૮ થી સદરહુ બ્લોક નંબરોનું એકત્રીકરણ કરી નવો બ્લોક નં.૨૭ પૈકી ૧ આપવામા આવેલ છે. જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૮૦ થી તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ સર્કલ ઓફિસર પુણા દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૩૧) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના પત્ર ક્રમાંક : કે.જે.પી./એસ.આર./૮/૧૮–૧૯ થી તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૯ થી બ્લોક એકત્ર કરવા માટે દુરસ્તી પત્રક નં.૧ મુજબ સદરહુ બ્લોક / સરવે ન.૨૭ પૈકી ૧, ૨૭ પૈકી ૨, ૨૭ પૈકી ૩, ૨૭ પૈકી ૪ વાળી જમીનોનું એકત્રીકરણ કરી દુરસ્તી થયા પછી બ્લોક / સરવે નં.૨૭ આપી દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૧૪ થી તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૩૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન રેકર્ડઝ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી./એસ.આર./૯/૨૦૧૮–૧૯ થી તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૯ મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક નં.૨ આવતા સદરહુ જમીનમાં દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૧૫ થી તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

(૧.૩૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ગુજરાત જમીન ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા–૧૯૬૦ ની કલમ–૩૭ હેઠળ નોટીસના કામે નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા, સુરતનાએ નોટીસ નં.સીલીંગ/રીવીઝન/કેસ નં.૦૩/૨૦૨૦/વશી.૫૪૫ થી ૫૫૦/૨૦૨૦ થી તા.૧૮/૦૬/૨૦૨૦ ના પત્રથી તા.૦૬/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ સુનાવણીની નોટીસ કાઢેલ. જે નોટીસ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૬૧ થી તા.૧૭/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ ફા. પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીયલના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નં.SMC/25-10-2021/1771504/01/027581 થી તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે.

(૨) આમ, સદરહુ પ્લોટવાળી મિલકતના અમો બીજા પક્ષના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે **"શીવા પાર્ક–૨"** ના નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત સદરહુ યોજના અંગે પ્રમોટર યાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા (Real Estate Regulatory Act) રેરાના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ નં.: **RERA REGISTRATION NO.** .... થી તા.................... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર રેરાના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સીર્ટફીકેટો જેવા કે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપન્શી સર્ટીફીકેટ વગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે.

આમ, મજકુર "શીવા પાર્ક–૨" નામના કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રોજેકટના અમો બીજા પક્ષના "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" માલીક મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ. અને તેવા માલીકી હકકની રૂએ સદરહુ પ્રોજેકટનો હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા વહીવટ કરવાનો અમો બીજા પક્ષનાને હકક અને અધિકાર રહેલો હોય તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ સદરહુ પ્લોટ વાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જે અંગેનો સાટાખત મજકુર યોજનાના પ્રાયોજક યાને અમો બીજા પક્ષના તથા સદરહુ મિલકત ખરીદવા નકકી કરેલ તમો પહેલા પક્ષના વચ્ચે રેરા ના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જે સાટાખતની તમામ શરતોનું આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે આપણે બન્ને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર,

દર–દાવો કે વાંધો–વચકો નથી એવુ જાહેર કરી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અંગે અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર યાને વેચાણ સાટાખત જે હાલના પ્રવર્તમાન લાગુ રેરા ના કાયદા મુજબ યાને રેરા ની જોગવાઈઓ અંગે મજકુર વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારા બન્ને પક્ષના માહિતગાર છીએ તે મુજબ યાને રેરા ના કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતના પ્લોટેડ એરીયા ના માપ બાબતે કે વધારાના વેચાણ અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે કે આંતરીક તેમજ બાહય વિકાસ કાર્યો બાબતે આપણે બન્ને પક્ષનાઓને કોઈ તર–તકરાર કે વાંધો–વિરોધ નથી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ મિલકત સબ–પ્લોટ નં.ર માં આવેલ છે. સબ–પ્લોટ નં.૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.ર માં સી.ઓ.પી. તથા રોડ–રસ્તા આવેલ છે. આથી સબ–પ્લોટ નં.૧ તથા સબ–પ્લોટ નં. ર વાળી મિલકતના ખરીદનારે સબ–પ્લોટ નં.૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.ર માં આવેલ સી.ઓ.પી. તથા રોડ–રસ્તા સહિયારી માલીકીના રહેશે. આથી સબ–પ્લોટ નં.૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.ર વાળી મિલકતના ખરીદનારે સબ–પ્લોટ નં.૧ તથા સબ–પ્લોટ નં.ર માં આવેલ સી.ઓ.પી. તથા રોડ–રસ્તાનો સંયુકત પણામાં વાપર વપરાશ કરવાનો રહેશે સહિ. તે અંગે પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી.

(૩) નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો વેચાણ અવેજ રૂા........................./– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા નકકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	ર૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

કરવામા આવેલ. તા...................ના રોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર તા.................ના રોજથી કરી આપેલ, જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતેથી કરી આપેલ છે.

જે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

–: વેચાણ અવેજના નાંણા મળ્યાની વિગત :–

નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા
૧.				
૨.				
કુલ્લે (અંકે રૂપિયા ....) પુરા				રૂા.................... ../–

આમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ઉપરની વિગતે કુલ વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. અને તેની આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. તેથી અવેજના નાંણા મળ્યા નથી કે ઓછા મળ્યા છે તેવી તર–તકરાર અમારે કરવા–કરાવવાની નથી. છતાં આવી તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો, તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા

માટે આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે, અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૫) અમો બીજાપક્ષના દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્રક (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, સદરહુ પ્લોટોનું આયોજન જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે. અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૬) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જો તપાસી, ખુંટ નિશાન લગાડી પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી લીધેલ છે. જેથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો મેળવવા બાબત ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી તેમ છતાં જો આવી તર–તકરાર કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતના અમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર છીએ અને માલીકીપણા અને કબજા હકકની રૂએ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

તમો પ્રથમ પક્ષનાને યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશને માટે તથા કાયમના માટે અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અને અધિકાર સહિતથી વેચાણ આપી દીધી છે. આમ, સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં તથા કબજા ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. અને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તમો પ્રથમ પક્ષનાને બનાવ્યા છે સહી અને તમો થાવ સહી. આજરોજથી તમો પ્રથમ પક્ષના સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતમાં જાતે વસો–વસાવો, તેને ભાડે આપો, ગીરો કે અન્ય લખાણથી નિકાલ વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવા–કરાવવા, તમો પ્રથમ પક્ષના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર છો સહી અને તમો તેમજ તમારા વંશ–વાલી વારસો તમારી મરજીમાં આવે તે રીતે સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વ્યવસ્થા કરો–કરાવો તે માટે અમો બીજા પક્ષના કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી અને કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૮) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જ ફકત અને ફકત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આથી, સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત પર તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્લોટમાં થનાર બાંધકામ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં જાતે જ કરવાનુ રહેશે. તથા બી.યુ.સી. સર્ટીફીકેટ મેળવવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તે અંગે પ્લોટમાં થનાર બાંધકામની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની કે આર્કિટેકટની નથી. તેમજ તે અંગે ભવિષ્યમાં તમોએ કોઈ કાનુની પ્રકરણો અમો કે આર્કિટેકટ સામે કરવાના નથી. તદઉપરાંત બાંધકામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

અંગે જો કોઈ કાનુની પ્રકરણો એસ.એમ.સી. મારફત કરવામા આવે તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી માત્ર અને માત્ર તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે. તદઉપરાંત કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી કે આકસ્મિક બનાવ બનશે તે અંગે પ્લાન મંજુર કરાવનાર આર્કિટેકટ તથા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જે શરતે જ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત ખરીદ કરેલ છે.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, રેવન્યુ દફતરે કે સુરત મહાનગર પાલિકા વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી. અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ, વિગેરે અમો બીજાપક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેકટને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને **"શીવા પાર્ક–ર"** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

(૧૦) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ કે હકક હિસ્સો કે હિતસંબંધ નથી તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ લખાણો, કરારો યા દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી નથી તેમજ અમો બીજા પક્ષના સાથે કોઈ સગીરનો રાઈટસ નથી. તે રીતે સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, દરદાવો, હકક કે હિસ્સો નથી. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી ઉપર કોઈના ખોરાકી, પોષાકી, રહેવાના, આવવા જવાના કે કોઈપણ જાતનાં ઈઝમેન્ટના હકકો નથી કે તે કોર્ટના કોઈપણ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલ નથી કે કોઈ સરકારી અર્ધ–સરકારી સ્કીમમાં, રીઝર્વેશનમાં, એલાઈન્મેન્ટમાં યા એકવીઝીશનમાં સંડોવાયેલ નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ અમોને મળેલ નથી. એ રીતે સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે અને તે વેચવા, સાટાખત, ટ્રાન્સફર કરવા અમો ને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. એવો તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને મજકુર મિલકત સંપુર્ણ માલીકી હકકથી તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા જે કાંઈપણ સુરત મહાનગરપાલીકાના કે અન્ય તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, તેમજ બીલો વગેરે જે કાંઈ અમારી જાણમાં છે તે તમામ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દીધા છે તેમ છતાં સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સોંપ્યા પહેલાની આવી કે કાંઈ રકમ ચુકવવાની બાકી નીકળે તે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે સહી. જો આવી કોઈ રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરવી પડે તો તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

પ્રથમ પક્ષના અમારી પાસેથી વસુલ કરી શકો સહી. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી આવી જે કાંઈપણ રકમ ભરવાની થાય તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ માલીક તરીકે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતને લાગુ આવેલ રોડ રસ્તા, ગટરલાઈન, પાણીની લાઈન, તેમજ આર.સી.સી. રોડ વિગેરેનુ કામકાજ પુર્ણ કરી સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૨) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની યોજનામાં આવેલ કોમન રસ્તાનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય માલીક–કબજેદારો સાથે રાસુકો ઉપયોગ / વપરાશ કરવાનો છે. તેમજ વાહનો લાવવા–લઈ જવા, પાણીની પાઈપ, ગટરના ભુંગળાં નાખવા, ઈલેકટ્રીક કેબલ, ટેલિફોનના દોરડા લાવવા–લઈ જવાના વગેરે તમામ મિલકતદારોને સરખા અને સહિયારા હકકો આપવામાં આવેલ છે તેમજ તેના ફાળે પડતા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ કે મેઈન્ટેનન્સના નાણાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય માલીકો–કબજેદારો સાથે ફાળે પડતા ભાગે ભોગવવાના છે. તેમજ સોસાયટીના રોડ, રસ્તા અને સોસાયટીના કોમન પ્લોટ પર કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ ઉભુ કરવાનુ નથી. તેમજ સદરહુ **"શીવા પાર્ક–૨"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તેમજ સદર યોજનાના તમામ ધારાધોરણો કે વહીવટી તમામ નિયમોનું પાલન મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે રજીસ્ટર્ડ કો. ઓ. સોસાયટી બનાવવાની જરૂર પડે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ તર–તકરાર ચાલશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

(૧૩) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જ ફકત અને ફકત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષાના પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૧૪) પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત/યોજનામાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આખી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર 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 કાઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામીનું વળતર બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૫) અલગતા બાબત :– આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવા પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજમાં સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અંગેના દસ્તાવેજી કાગળો વગેરે જે કાંઈ અમો બીજા પક્ષના પાસે હતા તે તમામ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતને લગતા કોઈ કાગળો નીકળી આવે તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાને સોંપી દેવાના છે સહી.

(૧૭) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તથા સ્થળ ઉપરના ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત ના કારણોસર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ખરીદનારના નામ દાખલ કરાવવામાં કોઈ કાયદાકીય બાધ ન આવે તે કારણોસર સ્થળ ઉપરનું તથા કે.જે.પી. મુજબના ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે અને જેથી વધુ ક્ષેત્રફળ કે ઓછુ ક્ષેત્રફળ અગર તો વેચાણ અવેજ બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને આમ છતા કરવા કરાવવામા આવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૮) સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતને લાગુ આવેલ ઓપન સ્પેસ (ઓ.એસ.) વાળી મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું નથી અને તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા મંજુર પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ

કરવા–કરાવવામાં આવે તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) યોજના (પ્રોજેકટ) સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટીની રચના થયેથી એસોસીએશનને બીજા પક્ષના દ્વારા કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી તથા તે અંગેના જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે.

ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંર્પુણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. જો ઉપરોકત શરતોનું પાલન તમો પહેલાપક્ષના તરફથી નહી કરવામાં આવે અને આના કારણે કોઈ ગંભીર પ્રકારનો અકસ્માત/ સમસ્યા સર્જાય તો તેની સંર્પુણ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.

(૨૦) સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે ફોર્મ–૧ તથા ઈનપુટશીટ રજુ કરેલ છે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (REGULATION AND DEVLOPMENT) ACT, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

(૨૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત રૂા...................../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા. માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂા............/– નો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

કાયદા મુજબ ૩૨–ક માં જો સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

–: પરિશિષ્ટ –૧ :–

–: વેચાણ આપેલ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વિગત :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી જમીનમા રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા "શીવા પાર્ક–૨" નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.......... વાળી મિલકત, કે જેને ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ માં બ્લોક / સરવે નં.......... થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા સી.ઓ.પી. જેને ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં **સરવે / બ્લોક નં...............** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે પૈકી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા તેને લાગુ આવેલ ઓ.એસ. નં............ જેને ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં **સરવે / બ્લોક નં................** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે પૈકી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી., તથા રોડ રસ્તાની ખુલ્લી જમીન જેને ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં **સરવે / બ્લોક નં...............** થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે પૈકી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. આમ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. થાય છે, તે વાળી મિલકત જેની ચતુર્થસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર : ....

દક્ષિણ : ....

પૂર્વ : ....

પશ્ચિમ : ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વાંચી–વંચાવી, સમજી, વિચારી, સાંભળી, તન–મનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં તદ્દન બીનકેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વિના લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ–વાલી–વારસો ઈત્યાદી તમામનો કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ

તત્રે..શાખ

____

____

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
અધિકૃત ડિરેકટર કમલ પરષોત્તમભાઈ ઠેસિયા

સાક્ષી–૧

____

સાક્ષી–૨

–: પરિશિષ્ટ–૨ :–

–: વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો ફોટો :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :–</u>

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭ર, સબ–પ્લોટ નં.ર વાળી જમીનમા રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા **"શીવા પાર્ક–ર"** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં..........** વાળી મિલકત, કે જેને ગામ નમુના નં.૭ અને ૧ર માં બ્લોક / સરવે નં.......... થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકત.

<u>વેચાણ આપનારની સહી. :–</u> | **<u>વેચાણ રાખનારની સહી :–</u>**

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
અધિકૃત ડિરેકટર કમલ પરષોત્તમભાઈ ઠેસિયા

....

....

<u>–: પરિશિષ્ટ–ર :–</u>

<u>–: વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતનો ફોટો :–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	ર૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે : કરંજ, ટી.પી સ્કીમ નં.૩ (કરંજ), ફા.પ્લોટ નં.૭૨, સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી જમીનમા રો–હાઉસ ટાઈપ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન પર "અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" દ્વારા **"શીવા પાર્ક–૨"** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં..........** વાળી મિલકત, કે જેને ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ માં બ્લોક / સરવે નં.......... થી દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે વાળી મિલકત.

વેચાણ આપનારની સહી. :–

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
અધિકૃત ડિરેકટર કમલ પરષોત્તમભાઈ ઠેસિયા

....

....

વેચાણ રાખનારની સહી :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.

(નોંધણી (રજીસ્ટ્રેશન) અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(એ) મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના પાસપોર્ટ સાઈઝના ફોટા અને ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :–

....

____

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–

અત્યાંતા ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
અધિકૃત ડિરેકટર કમલ પરષોત્તમભાઈ ઠેસિયા

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે / તાલુકો / જિલ્લો	બ્લોક / સરવે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	કરંજ / પુણા / સુરત	૨૭ / ક	પ્લોટ નં.....	.... ચો.મી.