દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

— : : વેચાણ દસ્તાવેજ : : —

[Rera No. ....]

વેચાણ અવેજ રૂા.....................— પુરા

સંવત ૨૦૭૯ ના .... સુદ : .....ને વાર : સોમવાર, તારીખ : ૦૩, માહે : ...., સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દીને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તમો પહેલા પક્ષના :—

.................,

ઉ.આ.વ.: ......, ધંધો : ......,

રહે.: ....

[P A No. ....]

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે 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 સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર અમો બીજા પક્ષના :—

ક્રિષ્ના યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠે.: એ/૨૬૭, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, મહાલક્ષ્મી સોસાયટી, યોગી ચોક, પુણાગામ, સુરત.

[P A No. AAZFK 8865 G]

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

મયુર અશોકભાઈ ડુંગરાણી,

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો જાતે પોતે તથા તેનાં હોદેદારો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે **ગામ : પુણા**ના રેવ.સર્વે નં.૪૮૭, ૪૮૮, ૪૮૯, ૪૯૦ તથા ૪૯૧/૧, જેનો **બ્લોક નં.૫૧૪,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર વાળી જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા)** માં સમાવેશ થતા, ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૮૧, આપીને તેની અવેજીમાં (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૨) **ફા.પ્લોટ નં.૮૯, ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર પ્લાન મુજબ કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે **"ક્રિષ્ના પાર્ક"** ના નામથી આયોજીત સોસાયટીમાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.......,** વાળી રાસુકી સગવડો સહીતની જમીન/મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા–ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે, જે મીલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના "શિડયુલ" માં કરેલ છે અને તે મીલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, સહીતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ પ્લોટ"** અગર **"સદરહુ મીલકત"** થી વર્ણવેલ છે. તેનાં અમો બીજા પક્ષના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

<u>સદરહુ મીલકતના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે :–</u>

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : ચોર્યાસી (હાલ પુણા), મોજે **ગામ : પુણા**ના રેવ. સર્વે નં.૪૮૭,૪૮૮, ૪૮૯, ૪૯૦ તથા ૪૯૧/૧ વાળી ખેતીની જમીન સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે રણછોડભાઈ દયારામને વારસાઈ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૩ થી તા.૦૭/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજ નોંધી અધીકૃત મહેસુલી અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર રણછોડભાઈ દયારામ વિગેરેએ સદરહુ જમીન તથા કૌટુંબીક અન્ય જમીનોની ભાઈઓ ભાગની વહેંચણ કરતા સદરહુ જમીન રણછોડભાઈ દયારામના સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૩૭, તા.૨૧/૦૩/૧૯૫૬ ના રોજ નોંધી અધીકૃત મહેસુલી અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર રણછોડભાઈ દયારામનું તા.૦૭/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ, (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવા, (૬) ધનીબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની દીકરી તથા (૭) મનુબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની દીકરી નાઓ હતા, તે પૈકી પક્ષકારોએ આપેલા સંમતી દર્શક જવાબની રૂએ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

દફતરે સંયુકત માલીક–કબજેદાર તરીકે (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૯૪૫ થી તા.૧૪/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવા હતા તે પૈકી (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈનાએ સદરહુ જમીનમાં રહેલ તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો સહ–હિસ્સેદાર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાના લાભમાં છોડી દેતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી અન્ય નામો કમી કરી સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર તરીકે સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાનું નામ ચાલુ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૨૮૭, તા.૦૩/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૦/૦૪/૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાનું તા.૨૪/૧૧/૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થયેલ, ગુજરતા અગાઉ મજકુર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાએ પોતાની તનમનની સાવધ અવસ્થામાં તા.૦૩/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજ વિલ યાને વસીયતનામું કરેલ, જે વિલ યાને વસીયતનામાંનાં ફરમાન મુજબ સદરહુ જમીન (૧) અરવિંદભાઈ મોહનભાઈ, (૨) બાલુભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા (૩) જયમતિબેન તે હસમુખભાઈ હીરાભાઈની ધણીયાણીને સંયુકત માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૮૧૯, તા.૩૦/૦૬/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૦૫/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નં.(જ)બખ/તપસ/વશી.૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦/પી, તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી મોજે ગામ : પુણાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૩૧, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૪૧૩૨, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક–કબજેદારો પૈકી જયમતિબેન તે હસમુખભાઈ હીરાભાઈની ધણીયાણીનું તા.૧૨/૦૭/૧૯૯૦ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ફાલગુનીબેન હસમુખભાઈ (૨) મનિષાબેન હસમુખભાઈ (૩) દિવ્યેશ હસમુખભાઈ (૪) રશ્મિબેન હસમુખભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહહિસ્સેદારો સાથે સંયુકત માલીક–કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૯૬૯, તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ પુણામાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪ વાળી જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૨૦(પુણા)માં સમાવેશ થતા સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪ વાળી ૩૦૧૪૯ ચો.મીટર જમીનને ઓ.પી. નં.૮૧, અને ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો (૧) અરવિંદભાઈ મોહનભાઈ, (૨) બાલુભાઈ ઠાકોરભાઈ (૩) ફાલગુનીબેન હસમુખભાઈ (૪) મનિષાબેન હસમુખભાઈ (૫) દિવ્યેશ હસમુખભાઈ (૬) રશ્મિબેન હસમુખભાઈ નાઓએ સદરહુ જમીન કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ (૧) કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી (૨) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયા (૩) દેવજીભાઈ ધનજીભાઈ ગાબાણીને વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૮૯૨, તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૨૧૨, તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪, વાળી જમીનમાં બીનખેતીના કૃત્ય કરવા માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૯૪/૧૩/વશી.૩૪૩૦/૧૩, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૫૭૫૪, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો પૈકી દેવજીભાઈ ધનજીભાઈનું તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ચંપાબેન દેવજીભાઈ, (૨) કનુભાઈ ઉર્ફે કનૈયાલાલ દેવજીભાઈ, (૩) અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ તથા (૪) સુનિતાબેન દેવજીભાઈ તે સુરેશભાઈની પત્નીના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહહિસ્સેદારો સાથે સંયુકત માલીક–કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૦૧૯,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો પૈકી (૧) ચંપાબેન દેવજીભાઈ તથા (૨) સુનિતાબેન દેવજીભાઈ તે સુરેશભાઈની પત્નીએ સદર જમીનમાં રહેલ તેમનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ના રોજ કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીની તરફેણમાં હકક છોડયાના લેખથી બીનઅવેજી જતો કરેલ, જે અંગેનો હકક છોડયાનો લેખ મહે. સુરતના નવાગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૬૫૨, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૬૦૮૭, તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદાર (૧) કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી (૨) અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા (૩) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયા નાઓએ તા.૧૬/૦૬/૨૦૨૦ના રોજ સદરહુ જમીનનો વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરેલ, જે વહેંચણીનો દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૯૪૬, તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વહેંચણ રૂએ ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૦૨૫.૩૫ ચો.મીટર જમીન કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીના હિસ્સે તથા ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૦૨૫.૩૫ ચો.મીટર જમીન અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીના હિસ્સે તથા ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૫૫.૩૦ ચો.મીટર જમીન સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયાના હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૭૨૬૨, તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૨૫/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર પૈકી ૧૦૫૫.૩૦ ચો.મીટર જમીનના માલીક–કબજેદાર સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયાએ તેઓના હિસ્સાની સદર જમીન કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીને તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ બીનઅવેજી બક્ષીસ દસ્તાવેજથી બક્ષીસ આપેલ, જે બીનઅવેજી બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૮૭૬ થી તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૧ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૭૩૯૨, તા.૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

થયેલ છે. તે રીતે મોજે **ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨,** વાળી બીનખેતીની જમીનનાં સરખા હિસ્સાના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને રાસુકા કબ્જેદાર કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી થયેલ.

મોજે ગામ પુણામાં લાગુ પડેલ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૨૦(પુણા) પ્રિલીમનરી/ પુનઃવહેંચણી પત્રક થી ઓ.પી.નં.૮૧ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીનના બદલે તે જ સ્થળ ઉપર ફા.પ્લોટ નં.૮૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર ફા.પ્લોટ નં.૮૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે થયેલ બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.૩૫૭/૨૨/૧૮/૦૪૩/૨૦૨૩, તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ થી મલ્ટીપલ(બહુહેતુક) હેતુ માટે રીવાઈઝડ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૬૮૮, તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદર ફા.પ્લોટ નં.૮૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેઓના પત્ર નં.002LD22230537, તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૨ થી કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે ખુલ્લા પ્લોટોનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ **ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૮૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીનનાં સરખા હિસ્સાના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને રાસુકા કબ્જેદાર કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીનાઓ પૈકી કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીએ તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૦૫૫૨ ચો.મીટર જમીન ક્રિષ્ના યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢીને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (નવાગામ) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૨૦ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે, તેમજ સદર જમીનના માલીકો પૈકી અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીએ પણ તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૦૫૫૨ ચો.મીટર જમીન ક્રિષ્ના યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢીને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (નવાગામ) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૨૨ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે બન્ને વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૭૦૫, તા.૦૩/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે રીત **ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૮૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર** વાળી કુલ્લે બિનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

ક્રિષ્ના યુનિટી, એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

ઉપરોકત પરવાનગીઓને આધીન અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪, **ફા.પ્લોટ નં.૮૯, સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"ક્રિષ્ના પાર્ક "** નામથી કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. અને શિડયુલમાં દર્શાવેલ પ્લોટ વેચાણથી ટ્રાન્સફર કરવા કાયદા મુજબ અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ **ખુલ્લા પ્લોટ નં........**વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર ખુલ્લો પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે, જે અંગેનો રજી. સાટાખત/ વેચાણનો કરાર મહે. સુરતના (નવાગામ) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નં......... તા. ....**ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે સાટાખતની તમામ શરતોનું રેરાના નિયમોનુસાર બંને પક્ષકારો સંપુર્ણપણે પાલન કરેલ છે, જેથી સદરહુ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ, સ્થળ સ્થિતી બાબતે કે વધારાના અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર, દર–દાવો, વાંધો–વચકો નથી. જેથી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સાટાખતના અમલ સ્વરૂપે તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં આયોજીત સદર યોજના/સોસાયટીને રેરાના કાયદની જોગવાઈઓ હેઠળ સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે નોંધણી કરાવી રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ **નં.......થી તા.....** ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે.

ક્રિષ્ના યુનિટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા તા.૦૯/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ ભાગીદારી પેઢીની રચના કરવામાં આવેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢીનો દસ્તાવેજ સુરતના એડવોકેટ એન્ડ નોટરી શ્રી કે.ડી.બગડીયાના નોટરી રજીસ્ટરે અનુક્રમ નં.૨૦૮ થી તા.૦૯/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોટરાઈઝ થયેલ છે. સદર ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં રજીસ્ટ્રેશન નં. GUJSR210320, Date : 20-01-2023 થી નોંધાયેલ છે. અને સદર ભાગીદારી પેઢીના લેખ મુજબ ભાગીદારો (૧) મયુર અશોકભાઈ ડુંગરાણી, (૨) સુધીરકુમાર વ્રજલાલ માલાણી નાઓ સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદારો છે. જે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી કોઈ એક ભાગીદારની સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટો એકસીકયુટ કરવાના હકક અને અધિકાર ધરાવે છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ આ લેખમાં **ક્રિષ્ના યુનિટી** એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષનાએ સહી, મતુ અને કબુલાત કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના શિડયુલમાં વર્ણવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા...../– અંકે રૂપિયા ....** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

કરેલ છે. મજકુર નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

— : : પેમેન્ટની વિગત : : —

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.	તારીખ

ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે સદરહુ પ્લોટના વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો કે અમારા વંશ—વાલી—વારસોએ કોઈ તર—તકરાર કરવા/કરવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ ગણાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપરના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઈ અને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં જતા કરેલ છે, અને સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટનો સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઈ તેની આ દસ્તાવેજમાં કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ જેથી સદરહુ પ્લોટમાં તમો પહેલા પક્ષના જરૂરી પરવાનગીને આધિન બાંધકામ કરો—કરાવો, વસો—વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઈ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી—કરાવી શકો છો, અને હવેથી સદરહુ મીલ્કત અંગે તમો તમારા નસીબનું જે કાંઈ મેળવો તે સદરહુ તમારૂ ગણાય સહી.

સદરહુ પ્લોટ/મીલ્કતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણાના ટાઈટલો છે, અને સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી—કરાવેલ નથી, જેથી સદરહુ મીલકતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હીસ્સો નથી તથા કોઈ લોન કે બોજો નથી કે ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરેમાં લખી આપેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈનદોરીમાં નથી, કે સદરહુ મીલકત રેવન્યુ કોર્ટ કે સીવીલ કોર્ટ કે અન્ય કચેરીના દાવા—દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈના ખોરાકી—પોષાકી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

ભરણ–પોષણ, હવા– ઉજાસ, રહેઠાંણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી અને તે મુજબથી સદરહુ મીલ્કત તદૃન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ, મંજુર પ્લાન,બુકીગ પ્લાન તથા ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો વિગેરે જોઈ તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે, તે રીતે તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહીતગાર છો, જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના માલીકી ટાઈટલ, ક્ષેત્રફળ, કબજા, કે ઉપરોકત સગવડતા બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા, કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષના દ્વારા તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ " **ક્રિષ્ના પાર્ક**" ના તમામ પ્લોટો તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવા નકકી કરેલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ, પ્લોટની સ્થળ સ્થિતી, સોસાયટીમાં આવેલ સ્થળ પરના રોડ–રસ્તા તથા કોમન એરીયા વિગેરેની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે જોઈ તપાસી સદરહુ પ્લોટ ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, ટાઈટલ રીપોર્ટ તથા પ્લોટને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાચણી કરી કરાવીને જે સ્થિતિમાં ખુલ્લો પ્લોટ છે તે સ્થિતિમાં તમોને સંતોષ થતા સદરહુ ખુલ્લો પ્લોટ તમોએ સ્વૈચ્છાએ રાજીખુશીથી ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને કોઈપણ બાબતની ફરીયાદ તમો પહેલા પક્ષનાને નથી.

સદરહુ સોસાયટીની રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમા તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે, તેમાં પહેલા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી.

બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાને ખુલ્લા પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કરેલ છે. પરંતુ સદર ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે પહેલા પક્ષનાએ જાતે સુરત મહાનગરપાલીકા માંથી વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે, અને તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પહેલા પક્ષનાએ જાતે અગર તો તેના કોન્ટ્રાકટર મારફતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરતા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી, સુડા, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ અધિકૃત કે બિન અધિકૃત બાંધકામ અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવે, તો તેના તમામ ખર્ચ સહિતની કાનુની તથા આર્થિક જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, જેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ, સ્થિતી પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઈ તથા પહોળાઈ માપીને આપેલ છે. અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે નિરક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબતે મંજુર પ્લાન કે રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. આમ, સદર પ્લોટના સ્થળ સ્થિતીના ક્ષેત્રફળ બાબતે પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે અને જે બદલ પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપે છે.

સદરહુ પ્રોજેકટ/સોસાયટીના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સોસાયટીના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાતપણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **"ક્રિષ્ના પાર્ક"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને આ સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની જાળવણી ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, પરંતુ સદર સોસાયટીના તમામ સભ્ય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેઈન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાણી,સી.ઓ.પી.ની સુવિધાઓ, વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્રારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે પ્લોટ બીજા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા પ્લોટ માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તેમજ યોજનાના ટાઈટલ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ, ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો/દસ્તાવેજો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન, પાણી, ડ્રેનેજ, ગેસ, વિગેરે કનેકશનો અલગથી પોતાના ખર્ચે લેવાના રહેશે. તેનું બીલ તમોએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

સ્વતંત્ર પણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સ્થાનિક સંસ્થાના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી., ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

પહેલા પક્ષના પ્લોટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય કે જેનાથી પ્લોટ જેમાં આવેલ છે તે સોસાયટીના અન્ય કોઈપણ સભ્યોને નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક સંસ્થા, સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે અને તેના કારણે સોસાયટીને કે સોસાયટીના કોઈ સભ્યને નુકશાન થશે તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે, તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા કે રોડ–રસ્તામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકાશે નહી. આમ, તમામ રોડ–રસ્તા જવા–આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્રારા આવુ કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવે અને જેના લીધે સોસાયટીના અન્ય કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટ/યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝના મકાનના બાંધકામ માટે કરી શકશે. સોસાયટીમાં આવેલા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનનો ઉપયોગ માત્ર આવવા–જવા, વાહન લાવવા–લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન નાખવા, ડ્રેનેઝ લાઈન નાખવા માટે જ કરવાનો રહેશે. આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

આ વસાહતનું નામ **"ક્રિષ્ના પાર્ક"** રાખવામાં આવેલ છે. તે નામમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ દસ્તાવેજથી માલીક અને કોન્ટ્રાકટર તરીકેના કોઈ સંબધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી, પરંતુ માલિક–માલિક વચ્ચેનો સ્થાવર મિલકતના વેચાણનો વ્યવહાર ગણાશે.

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોઈ અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી., સુરત ઈલેકટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહુ મીલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી,અર્ધ–સરકારી કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શીક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે, અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે, સહી.

સદર પ્લોટ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે. જેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહુ રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે અમો બીજા પક્ષનાનું નામ હોય છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ વીજ કનેકશનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેના છેડા કરવામાં આવશે. તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહુ મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે 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 દસ્તાવેજ કુલ **રૂા.......**/– પુરાના સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, વિગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

– : : શિડયુલ : : –

– : : વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત : : –

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે **ગામ : પુણા**ના રેવ.સર્વે નં.૪૮૭, ૪૮૮, ૪૮૯, ૪૯૦ તથા ૪૯૧/૧, જેનો **બ્લોક નં.૫૧૪,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૦૧–૪૯ ચો.મીટર વાળી જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા)** માં સમાવેશ થતા, ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૮૧, આપીને તેની અવેજીમાં (જુનો ફા.પ્લોટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

નં.૨) **ફા.પ્લોટ નં.૮૯, ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર પ્લાન મુજબ કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝ હેતુ માટે **"ક્રિષ્ના પાર્ક"** ના નામથી આયોજીત સોસાયટીમાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.......**, જેનું **ક્ષેત્રફળ ...... ચો.વાર યાને ..... ચો.મીટર** છે તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન/મિલકત તથા સોસાયટીમાં આવેલ રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી.ના વણવહેંચાયેલ **હિસ્સાની ..... ચો.મીટર** જમીન તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

<u>સદરહુ પ્લોટની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે :–.............. આવેલ છે.
દક્ષિણે :– .... આવેલ છે.
પુર્વે :– .... આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– .... આવેલ છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, બીનકેફ હાલતે કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વિના વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકથી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસો વગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધાકર્તા છે, અને રહેશે સહી.

અત્રે.........................મતુ, તત્રે...........................શાખ.

________________________ ________________________

ક્રિષ્ના યુનિટી, એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા
ભાગીદાર **મયુર અશોકભાઈ ડુંગરાણી,**

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

— : : વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ અને સરનામુ : : —

ડી.સુરત,તા.પુણાના મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦ (પુણા), ફા. પ્લોટ નં.૮૯, "ક્રિષ્ના પાર્ક"** પ્લોટ નં......,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનુ નામ	પુણા
બ્લોક નંબર	૫૧૪
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૨૦ (પુણા)
ફા.પ્લોટ નં.	૮૯
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	.... ચો.મીટર

<u>પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :–</u>

......................,

....

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :–</u>

ક્રિષ્ના યુનિટી, એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર **મયુર અશોકભાઈ ડુંગરાણી,**

....