(( ))

RERA REGI. NO : ....

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ અવેજ રૂા............../- પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ...

સંવત ૨૦૭૭નાં ....ને, વાર : ....વાર, તારીખ : ...... મી, માંહે : ...., સને : ૨૦૨૧ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં :-

શ્રી ....(Pan No.........................)
(Aadhaar No............................)
ઉ.આ.વ........, ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ...., સુરતનાં...
મોબાઈલ નં..........................

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

(જેઓને હવે પછીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નાં લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અગર **તમો એલોટી, લખાવી લેનાર, ખરીદનારા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **પહેલા પક્ષના** જાતે પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, ટ્રાન્સફરી, પરવાનગી આપેલ એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ સંબધીત ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં :-

"ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ"-એક ભાગીદારી પેઢી

(Pan No.AAQFG 0111 L) કે જે મહે.સુરતનાં રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની ઓફીસમાં નોંધણી નં.GUJSR 201347 તા.21/09/2016 નાં રોજથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

ઠેકાણુ : બી/૨-૧૦૪, ઈન્દ્રલોક રેસીડેન્સી, સુદામા ચોક, મોટાવરાછા, સુરતનાં

વતી અને તેના તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

શ્રી વિશાલ તુલસીભાઈ ચીતલીયા(Pan No.BLCPS 0258 J)

(Aadhaar No.9253 1551 8850)

ઉ.આ.વ.**૩૧**, ધંધો : **વેપાર**, જાતના : **હિન્દુ**,

રહેવાસી:**૪૩, મમતાપાર્ક સોસાયટી, વિભાગ-૨, કાપોદ્રા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, સ્પીનીંગ મીલ, કાપોદ્રા, વરાછા રોડ, સુરતનાં...**

મોબાઈલ નં.**૯૯૦૯૨ ૭૯૫૯૧.**

(જેઓને હવે પછીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નાં લેખમાં **બીજા પક્ષનાં** અગર **અમો પ્રમોટર, લખી આપનાર, વેચનારા** અથવા **વિકાસકર્તા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **બીજા પક્ષનાં** પોતે તથા સદરહુ ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તમામ ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ-વાલી વારસો, ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, ટ્રાન્સફરી, પરવાનગી આપેલ એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, સંબધીત ભાગીદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર, તમો પહેલા પક્ષના યાને લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૧૬૪** તથા **૧૬૫**, કે જેનો **બ્લોક નં.૧૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩** મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"ગોપીન વિલા "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં........(કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.......... છે.), કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી.(કે જેનું પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન.(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં **સદરહુ મીલકત** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે **શીડયુલ**માં આપવામાં આવેલ છે.)સદરહુ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે. તેથી સદરહુ મીલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધીકાર છે તે હક્ક અને અધીકારની રૂએ સદરહુ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ સહી.

જત તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી/કરી આપીએ છીએ.

ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૧૬૪** તથા **૧૬૫** થી નોંધાયેલ જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે સને-૧૯૫૬નાં અરસાથી કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૯ થી તા.૦૮/૦૮/૧૯૫૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે સરકારશ્રીના ઠરાવ નં.૫૮૬૯/૪૫/૭ થી તા.૦૭/૦૫ /૧૯૫૦ના રોજથી ટુકડાધારો લાગુ પડતા સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા જરાયત એકર ૨= ૦૦ ગુંઠા તથા ક્યારી એકર ૦=૨૦ ગુંઠા તથા બાગાયત ૦=૨૦ ગુંઠા જમીન કરતા ઓછા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને ટુકડો ગણવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૪ થી તા.૦૭/૦૪/૧૯૫૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી રૂા.૧૦,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૦૭ થી તા.૧૯/૦૨/૧૯૭૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા બીજી અન્ય જમીનોની મજકુર માલીકનાં કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે તા.૧૬/૦૮/૧૯૭૧નાં રોજ કરેલ વહેંચણના લેખનાં આધારે વહેંચણ થવાથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીન કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણીનાં સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૦૩ થી તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ તા.૦૨/૦૬/૧૯૭૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી રૂા.૧૦,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૧૧ થી તા.૦૪/૦૬/૧૯૭૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે.સેટલમેન્ટ કમિશનર સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ નં.ઉમસક/કોન/સુરત-૬૪૯ થી તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ નાં રોજથી સદરહું રે.સ.નં.૧૬૪ તથા ૧૬૫ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૭૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૧૩ થી તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ આસી. કમીશનરે તા.૨૭/૦૨/૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, અમરોલી શાખામાંથી રૂા.૧૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	......	....

(( ))

અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૭૬ થી તા.૦૨/૦૯/૧૯૮૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીનાએ તા.૨૪/૧૧/૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક કમુબેન તે ગુલાબભાઈ દલપતભાઈની ધણીયાણીનું તા.૩૦/૧૦/૧૯૮૧નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈ (૨) કોકીલાબેન ગુલાબભાઈ (૩) નયનાબેન ગુલાબભાઈ (૪) ઈન્દુબેન ગુલાબભાઈ તથા (૫) હીનાબેન ગુલાબભાઈ છે જે વારસો પૈકી ફકત શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈનું નામ દાખલ કરવા પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૫૨૦ થી તા.૧૮/૦૫/૧૯૮૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસીનાએ તા.૦૬/૦૭/૧૯૮૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી રમેશભાઈ ગુલાબભાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક રમેશભાઈ ગુલાબભાઈનું તા.૦૨/૦૧/૧૯૮૪નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા (૨) સગીર અવનિકાબેન રમેશભાઈ (૩) સગીર ચિંતનકુમાર રમેશભાઈ તથા (૪) સગીર નિમીબેન રમેશભાઈ છે જે પૈકી ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવાનું નામ પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૫૯ થી તા.૦૨/૦૨/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, રેવન્યુ ચોર્યાસીનાએ તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ગીતાબેન તે રમેશભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, અમરોલી શાખા, સુરતમાંથી રૂા.૧૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૯૯૫ થી તા.૧૭/૦૭/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર માલીક પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈએ તા.૨૦/૦૭/૧૯૮૪નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૫૯૦૬ થી તા.૨૦/૦૭/૧૯૮૪નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૯૭ થી તા.૦૨/૦૮/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીનાએ તા.૨૮/૦૯/૧૯૮૪નાં રોજથી પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૧૩ થી તા.૨૮/૧૧/૧૯૮૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૮૨ થી તા.૧૫/૧૧/૧૯૮૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૦૧૯ થી તા.૨૦/૦૧/૧૯૮૯ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા મોટાવરાછા શાખામાંથી રૂા.૧,૪૭,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૫૦ થી તા.૨૪/૦૨/૧૯૯૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા મોટાવરાછા શાખામાંથી રૂા.૧,૪૭,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ.. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૮ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર નવાગામનાએ તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.(જે)બખ /તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬નાં રોજથી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૦૬/એસ એમ એન /૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/૨૧૨ /૦૬/એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬નાં રોજનાં હુકમથી સતાવીસ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અને સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૯૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર મહેસુલ, ચોર્યાસીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર ગામને સુરત મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ થવાથી હદ વિસ્તરણની નોંધ કરી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૯૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સીટીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ તથા શ્રી સુરેશભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં બ્લોક નં.૧૭૦ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩ મુજબ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈનું તા.૦૯/૦૧/૨૦૦૮નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) નયનાબેન તે સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈ વિધવા (૨) શ્વેતાબેન સુરેશચંદ્ર તથા (૩) રોનક સુરેશચંદ્રના નામો પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૯૮૯ થી તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ (૨) નયનાબેન તે સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈ વિધવા (૩) શ્વેતાબેન સુરેશચંદ્ર તથા (૪) રોનક સુરેશચંદ્ર ચાલી આવેલ.

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી વિ.વિ.કા.સ. મંડળીમાંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૨૧૫ થી તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૪ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજુરી મેળવવા અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર. નં.૩૩૦/૧૭/ID.No.110306/વશી.૪૦૩૫ થી ૪૦૩૯/૧૭ થી તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૭નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૫૫ થી તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં./૮૭ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) શ્રી વિક્રમભાઈ નાનુભાઈ દેસાઈ (૨) નયનાબેન તે સુરેશચંદ્ર નાનુભાઈ વિધવા (૩) શ્વેતાબેન સુરેશચંદ્ર તથા (૪) રોનક સુરેશચંદ્ર ચાલી આવેલ.

ત્યારબદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને **"ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ"**-એક ભાગીદારી પેઢી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી વિશાલ તુલશીભાઈ ચીતલીયાએ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૯નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત-૪)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૨૯૧૨૬ થી તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૦૩૩ થી તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૦૭/૦૨/૨૦૨૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રીવાઈઝડ રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને રીવાઈઝડ અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના કેસ નં.1602384 તથા રજાચિઠ્ઠી નં.SMC/16-01-2021/1602384/01/016848 થી તા.03/01/2021નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રીવાઈઝડ રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે યાને પેઢીએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ અને જેને **"ગોપીન વિલા"** નાં નામથી ઓળખાવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી મજકુર સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં...........(કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.......... છે.)વાળી મીલકતનાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક, ધણી અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ આ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ બાકી હતો જે આજરોજ આ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકતની કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત રૂા............../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું અને વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજસુધીમાં નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

-:: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ(રૂા.માં)
૧.	..................બેંક,	....	....	........../-
			કુલ ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	.........../-

ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી. ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછો મળ્યા બાબતની કોઈપણ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ-વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં અમોએ અમારી માલીકીની સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે, જે કબજો અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ-વાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી તેમજ પરત માંગવા અમો વેચાણ આપનાર આજરોજથી હકકદાર રહેતા નથી સહી.

(( ))

અમોએ રેરા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. જેનો નં.----- -------------------------------------, તા.-----/------ /૨૦---- થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા.......... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ તારીખ .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે

બ્યારબાદ, હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ, આ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.------ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી, તમો પહેલા પક્ષનાને પ્લોટ/જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરી, આ પાકો રજી.વેચાણ 'સ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપીએ છીએ.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન હમો બીજા પક્ષના પેઢીની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે. અને તેના પર હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, 'ર-'વો કે બોજો નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, દર-દાવો કે બોજો નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરી-કરાવી નથી કે તે અંગેનો કોઇની સાથે કોઇપણ જાતનો લેખિત કે મૌખિક કરાર કરેલો નથી. તેમજ મજકુર જમીનમાં કોઇનો પણ આવવા-જવાનો, રહેઠાણનો, ભરણ-પોષણનો, હવા-ઉજાસનો, પાણીના નિકાલનો કે ખેત પેદાશ લાવવા લઇ જવાનો કે ખેતીના સાધનો લાવવા-લઇ જવાનો કે અન્ય કોઇપણ જાતનો ઇઝમેન્ટનો હકક કે અધિકાર નથી. તેમજ મજકુર જમીન પર હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ લોન કે ધિરાણની સવલત મેળવેલી નથી, કે મજકુર જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ બેન્ક, શાહુકારી પેઢી, મંડળી યા કોઇપણ કોર્ટ કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી. તેમજ

(( ))

મજકુર જમીન કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન, રીઝર્વેશન યા એલાઈનમેન્ટમાં નથી કે તે અંગેની કોઈપણ નોટીશ હમો બીજા પક્ષનાને આજીન સુધીમાં મળી નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ કોર્ટના ટાંચ, તાશણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, મનાઈહુકમ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કોર્ટ પકરણોમાં પણ સંડોવાયેલી નથી. અને તે રીતેની મજકુર પ્લોટવાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તું'ન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને તું'ન ચોખ્ખે-ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાનો સંપુર્ણ વિશ્વાસ, ભરોસો અને ખાત્રી આપીને હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી છે, સહી.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **REAL ESTATE (Regulation And Development) ACT, 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈએ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત ''ગોપીન વિલા '' ના નામની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલ્કત છે. મજકુર મિલ્કત સાથે શસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની વહેંચણી પણ તમોને આ લેખથી કરી આપેલ છે. તે વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય કરવા-કરાવવાની નથી. તેમજ સદર શસુકી સુવિધાઓની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/સભ્યો સાથે ભેગા મળી કરવાની રહેશે. તેનો ખર્ચ પણ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે.

આ યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી.રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે નેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર, તેમાં ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો તેમજ ચુકવવાનો રહેશે.

(( ))

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

સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત અંગેના નીચે જણાવેલા દસ્તાવેજો હમોએ તમોને સુપ્રત કર્યા છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધા છે અને તે સિવાય કોઈ દસ્તાવેજ મળી યા જડી આવે તો તે હમોએ તમોને સુપ્રત કરવાના છે સહી. તેમજ તે અંગે હમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી.

૧. ૭+૧૨ ના ઉતારાની નકલ.
૨. મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ.
૩. બીનખેતીના હુકમની નકલ.

આ દસ્તાવેજમાં જે મિલ્કત જણાવેલી છે તે તમામ તમોને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડુતો, લાયસન્સી વિગેરે તમોને લાગુ પડશે.

મજકુર આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અંગેના આજીન સુધીનાં સરકારના મહેસુલના તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનાં ટેક્ષ, વેરા તેમજ બીલો વિગેરેની તમામ રકમો હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દીધી છે. તેમજ તેવી કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહી ગઈ હોય તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ હવે પછીથી તેવી તમામ ભરવાપાત્ર રકમો પહેલા પક્ષનાએ તેના માલીક, કબજે'દર તરીકે જે તે 'કતરે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. સહી.

સદરહુ ''ગોપીન વિલા પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઈ તેના મેન્ટેનન્સ માટે એસોસીયેસન બનાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમાં લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઈ પણ હોલ્ડરોની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહીં.

(( ))

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી આકારી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન રેવન્યુ 'ફતરે તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીના 'ફતરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના માલીક, કબજે'દાર તરીકે તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે. સહી. તેમજ તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત હમો બીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. અને રહેશે. સહી. અથવા તો આ 'સ્તાવેજને આધારે તેવી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત ગણી લેવાની છે. સહી.

સદરહું "ગોપીન વિલા " નાં નામથી ઓળખાતી **પ્લોટ** હોલ્ડરો નું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે **સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'**

સદરહુ બિલ્ડીગના તળની જમીનમાં તમામ **પ્લોટ** હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ **પ્લોટ** હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશ

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.

બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને-૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજૂ કરવાની રહેશે.

(( ))

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના ''ગોપીન વિલા ' ભાગીદારી પેઢીનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહી. મતુ કરવા. કબુલાત આપવા. રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર ''ગોપીન વિલા . ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ બે ભાગીદારની સહીથી કરવાની સત્તા. GOPIN ENTERPRISE . ભાગીદારી પેઢીના લેખથી આપેલ હોય. તેવી સત્તાને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર ''ગોપીન વિલા. ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદારો (૧).---------- -------------- ને આપેલ હોય. હમોએ સહી. મતુ કરેલ છે.

મજકુર મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તેના હાલના કિંમતી અને બજારભાવ મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.----------/- પુરા બ'લ વેચાણ આપેલ હોય. આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલા રૂ.- ---------/- ના ઈ-સ્ટેમ્પ સર્ટીફીકેટ ઉપર કરવામાં આવેલ છે. તથા આ દસ્તાવેજનો આનુષાંગિક તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટામ્પ ફી. વકીલ ફી. લખાઈ ફી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે.

આ દસ્તાવેજ સાથે ભરવું પડતું વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા કોમ્પ્યુટર ઈનપુટ ફોર્મ બંને પક્ષકારોની સહી સાથે તથા પક્ષકારોના રેસીડેન્સીયલ પ્રુફની ફોટો કોપી રજુ કરેલ છે.

(( ))

-: શીડયુલ-૧ :-

પ્રોજેક્ટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત

ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં**રે.સ.નં.૧૬૪** તથા **૧૬૫,** કે જેનો બ્લોક **નં.૧૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪** (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં**ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩** મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"ગોપીન વિલા "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો **વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન... જેની ચતુંદિશા નીચે મુજબ છે.**

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

દક્ષિણ:-

ઉતર :-

વેચાણ આપવા નકિક કરેલ મીલકતની વિગત.

ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં**રે.સ.નં.૧૬૪** તથા **૧૬૫,** કે જેનો બ્લોક **નં.૧૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૮,૩૧૨ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪** (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં**ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩** મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૨,૧૦૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"ગોપીન વિલા "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..............(કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં...........છે.), કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળ ....ચો.વાર યાને .... **ચો.મી.**(કે જેનુંપાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગુ ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.માં......... **ચો.મી.**નાં પ્રમાણસરનાં વણ-વહેંચાયેલહિસ્સા સહીત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ.......... **ચો.મી.**વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરનાં તથા બહારના ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ રાસુકા/વપરાશનાં હકક, હિત, અધિકાર સહિતની મીલકત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

દક્ષિણ:-

ઉતર :-

(( ))

એણી વિગતોનો આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નો લેખ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી પોતાની રાજીખુશીથી, અક્કલ, હોંશીયારીથી તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકેફી અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી વિના વાંચી, વંચાવી, સંભાળી, સમજી, વિચારીને સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારી વંશવાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે સહી.

અત્રે.......................................મતુ **તત્રે..................................શાખ**

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની સહી.

"ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ"-એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં
અધિકૃત/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

....

(શ્રી વિશાલ તુલસીભાઈ ચીતલીયા) **(સાક્ષી)**

....

(સાક્ષી)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મિલકતનુ સરનામુ: પ્લોટ નં........, " ગોપીન વિલા ", સાધના રો-હાઉસ પાછળ, મહાદેવ ચોક, બ્લોક નં.૧૭૦, પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩, મોજે મોટાવરાછા તા.અડાજણ, જી.સુરત.

મિલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહી:

સહી : ×.......................................

(શ્રી.......................................)

મિલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.: "ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ"-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

સહી : ×.......................................

(શ્રી વિશાલ તુલસીભાઈ ચીતલીયા)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મિલકતનુ સરનામુ: પ્લોટ નં..............., " ગોપીન વિલા ", સાધના રો-હાઉસ પાછળ, મહાદેવ ચોક, બ્લોક નં.૧૭૦, પ્રિ.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩, મોજે મોટાવરાછા તા.અડાજણ, જી.સુરત.

મિલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહી:

સહી : ×..

(શ્રી......................................)

મિલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.: ''ગોપીન એન્ટરપ્રાઈઝ''-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

સહી : ×..

(શ્રી વિશાલ તુલસીભાઈ ચીતલીયા)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....

(( ))

-: બીજા પક્ષના :-

____

(શ્રી વિશાલ તુલસીભાઈ ચીતલીયા)

-: પહેલા પક્ષના :-

____

(શ્રી.......................................)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	મોટાવરાછા	૧૭૦	૨૪(મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)	૩૩	....	....