<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

અવેજ રૂા. /- પુરા

તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના</u> :-

૧.

ઉ. આ. વ. : , ધંધો : ,
રહેવાસી :

૨.

ઉ. આ. વ. : , ધંધો : , રહેવાસી :

<u>જોગ લી. પ્રાયોજક યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના</u> :-

૧. **ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ,**

ઉ. આ. વ. : ૩૯, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : પટેલ ફળિયુ, નવાગામ, ડીંડોલી રોડ, સુરત.

PAN NO. APVPP 2069 J

૨. **પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ,**

ઉ. આ. વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : પટેલ ફળિયુ, નવાગામ, ડીંડોલી રોડ, સુરત.

PAN NO. ALOPP 7912 M

૩. **વિક્રમ બાબુભાઈ રબારી,**

ઉ. આ. વ. : ૩૧, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૩૩, રણછોડનગર, ઉધના, સુરત.

PAN NO. BDFPR 2591 N

<u>જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે</u> :-

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૧)... સુરત જિલ્લાના, અગાઉના તાલુકા ચોર્યાસીના, હાલના તાલુકા ઉધનાના મોજે ડીંડોલીમાં આવેલ ડીંડોલીના મુળ રે. સર્વે નં. ૨૧૪અ/૯ થી નોંધાયેલી કે જેનો બ્લોક નં. ૩૫૩ છે તે ખેતીની જુની શરતની જમીન ૧. નટવરભાઈ રણછોડભાઈ, ૨. કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ, ૩. ભગવતીભાઈ રણછોડભાઈની માલિકીની ચાલી આવેલ.

(૨)... મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ નં. ૭૩૮, તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૩)... સરકારશ્રીના રેકર્ડ પ્રમોલગેશનના કામે મે. મામલતદારશ્રી તાલુકા સીટી, સુરતના સુધારા હુકમ નં. જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે ડીંડોલી/રજી. ૧૦૫/૦૮, તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૮ મુજબ બ્લોક નં. ૩૫૩ માં રે. સર્વે નં. ૨૧૪અ/૯ લખવુ તે મુજબના સુધારા હુકમની નોંધ ૮૯૨, તા. ૧૫/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવી. જે નોંધ તા. ૦૫/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૪)... મોજે ડીંડોલી બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી ખેતીની જમીનના રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૩૩૧૪, ૧૬૨૦ અને ૫૨૦૨ ખોટી રીતે પાડવામાં આવેલ. જેથી સદરહુ જમીનના માલિક કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરેએ વાદગ્રસ્ત ફેરફાર નોંધથી નારાજ થઈને નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતની કોર્ટમાં તા. ૨૯/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ અપીલ દાખલ કરેલ. અપીલ અરજી મળતા આ કામે કેસ ચલાવી નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ/રજી. નં. ૧૪૨/૨૦૦૬ થી સદરહુ અપીલ સમય મર્યાદા બહારની હોય દફતરે કરેલ. જે અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૧૫૪, તા. ૧૪/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૮/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૫)... ત્યારબાદ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી ખેતીની જમીનના સહ-માલિકો કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ, ભગવતીભાઈ રણછોડભાઈ, નટવરભાઈ રણછોડભાઈ પૈકી કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ મરણ પામતા, મરહુમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર ૧. રેવાબેન તે કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ પટેલની વિધવા(પત્નિ), ૨. શોભાબેન મહેન્દ્રકુમાર પટેલ (પુત્રી) અને ૩. યામીનીબેન જશવંતલાલ પટેલ (પુત્રી)ના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ નં. ૨૬૭૪, તા. ૨૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૬)... ત્યારબાદ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી ખેતીની જમીનના સહ-માલિકો કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ, ભગવતીભાઈ રણછોડભાઈ, નટવરભાઈ રણછોડભાઈ પૈકી ભગવતીભાઈ રણછોડભાઈ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ મરણ પામતા મરહુમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર ૧. ઉર્મિલાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ(પત્નિ), ૨. મયંકભાઈ ભગવતીભાઈ પટેલ (પુત્ર) અને ૩. અનંત ભગવતીભાઈ પટેલ (પુત્ર)ના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ નં. ૨૭૧૩, તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

(૭). સદરહુ મોજે-ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી સુમારે ૧૭૨૦.૦૦ ચો. મીટર ખેતીની જમીન કે જે ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબ ૧૨૦૪.૦૦ ચો. મીટર જમીન છે તેની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ મુજબની બિનખેતીની પરવાનગી મે. સુરતના કલેકટર સાહેબે, હુકમ ક્રમાંક : ૧૨૫૭/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૨, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૨ થી આપી છે. સદરહુ હુકમ અંગેની સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૩૨૪, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. એ રીતે, મોજે-ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી ખેતીની જમીન બિનખેતીની થઈ હતી.

(૮)... ઉપરોકત હકીકત મુજબ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી હેકટર-આરે-મીટર ૦-૧૭-૨૦ આકાર રૂા. ૭૮૩=૦૦ પૈસાવાળી ખાતા નં. ૨૩, કે જે ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબ ૧૨૦૪.૦૦ ચો. મીટરવાળી બિનખેતીની જમીનના માલીક, ૧. નટવરભાઈ રણછોડભાઈ, ૨. રેવાબેન તે કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

પટેલની વિધવા, ૩. શોભાબેન મહેન્દ્રકુમાર પટેલ, ૪. યામીનીબેન જશવંતલાલ પટેલ, ૫. ઉર્મિલાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ, ૬. મયંકભાઈ ભગવતીભાઈ પટેલ અને ૭. અનંત ભગવતીભાઈ પટેલ થયેલા. ત્યારબાદ તેમની પાસેથી સદરહુ જમીન ૧. ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ, ૨. પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ અને ૩. વિક્રમ બાબુભાઈ રબારી યાને હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ૧. નટવરભાઈ રણછોડભાઈ, ૨. રેવાબેન તે કિશોરભાઈ રણછોડભાઈ પટેલની વિધવા, ૩. શોભાબેન મહેન્દ્રકુમાર પટેલ, ૪. યામીનીબેન જશવંતલાલ પટેલ, ૫. ઉર્મિલાબેન ભગવતીભાઈ પટેલ, ૬. મયંકભાઈ ભગવતીભાઈ પટેલ અને ૭. અનંત ભગવતીભાઈ પટેલએ ૧. ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ, ૨. પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ અને ૩. વિક્રમ બાબુભાઈ રબારીને તા. ૧૮/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સીટી-૨(ઉધના) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૧૯/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ રજુ થઈ છેવટે તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૦૪૬ થી નોંધાયેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૪૭૪ તા. ૦૯/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૦/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. એ રીતે મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી હેકટર-આરે-મીટર ૦-૧૭-૨૦ આકાર રૂા. ૭૮૩=૦૦ પૈસાવાળી ખાતા નં. ૨૩, કે જે ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબ ૧૨૦૪.૦૦ ચો. મીટરવાળી બિનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ૧. ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ, ૨. પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ અને ૩. વિક્રમ બાબુભાઈ રબારી યાને હમો બીજા પક્ષના થયેલા અને ચાલી આવેલા.

(૯). સદરહુ બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી સુમારે ૧૨૦૪ ચો.મીટર જમીનમાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડવા માટેનો લે-આઉટ પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ પરવાનગી નં. ૦૦૨એલડીર૩૨૪૦૨૧૭ થી તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ આપી હતી.

(૧૦). ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી હેકટર-આરે-મીટર ૦-૧૭-૨૦ આકાર રૂા. ૭૮૩=૦૦ પૈસાવાળી ખાતા નં. ૨૩, કે જે ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબ ૧૨૦૪.૦૦ ચો. મીટરવાળી બિનખેતીની જમીનમાં ઉપરોકત મળેલ પરવાનગીઓ મુજબ રહેણાંકના ઓપન પ્લોટોનું આયોજન હમો બીજા પક્ષનાએ કરાવ્યું છે. જે " **નિલકંઠ-૨** " ના નામથી ઓળખાય છે. જે બીજા પક્ષના પ્રયોજક/પ્રમોટરની પરિયોજના છે.

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

(૧૧). પહેલા પક્ષના, એવા એલોટીને, બીજા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે " નિલકંઠ-૨ " નામની પરિયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર........ (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ 'ખુલ્લો પ્લોટ' અથવા 'મિલકત' તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨). બીજા પક્ષનાએ સદરહુ " નિલકંઠ-૨ " ના પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી કરાવેલ છે. જે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓટોરીટીના દફતરે નોંધણી નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત હમોએ રેરા કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.................. તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩). બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે. તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી તથા તે વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૪). પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી બીજા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીઅલ 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 નિદિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

(૧૫). બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક નં. ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

(૧૬). સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળએ મંજુર કરેલ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી, વિચારીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે.

(૧૭). " નિલકંઠ-ર " માં આવેલ પ્લોટ નં. .... નો એરીયા .... ચો.મીટર છે. અને આ પ્લોટની સાઈઝ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ રાખવા માટે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ બીજા પક્ષના સાથે કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. જે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી પ્લોટ નં. .... ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ. જેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનુ વર્ણન અને વિગત પરિશિષ્ટ-ર માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૧૮). **" નિલકંઠ-ર " માં આવેલ પ્લોટ નં. ....** વાળી ખાસ કરીને નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. તેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કરી આપીએ છીએ. જે હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકતથી ઓળખવામાં યા સંબોધવામાં આવશે.

(૧૯). સદરહુ મિલકતનો અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** પુરાનો નકકી કરવામાં આવેલો અને તે અવેજ બદલ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું. તમો પહેલા પક્ષના અને હમો બીજા પક્ષના વચ્ચે સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અંગેનો કરાર તા. .... ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેનો કરાર સુરત સીટી-ર(ઉધના) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. .... ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ. સદરહુ કરારની તમામ શરતોને હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો પહેલા પક્ષના તથા તમો પહેલા પક્ષનાના ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ દ્વારા પણ સદરહુ કરારની તમામ શરતો સહિત સંપુર્ણ

પાલન કરવાનુ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણના અવેજના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપ્યા છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
			કુલ...	

જે અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષના સર્વેને ચુકતે મળી છે. હમો બીજા પક્ષના સર્વે સદરહુ અવેજની રકમ મળ્યાં બાબતની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦). સબબ, સદરહુ વેચાણના અવેજના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજના બદલામાં નીચે જણાવેલા વર્ણન અને વિગતવાળી સ્થાવર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના હમો જેવા સંપૂર્ણ એકલાં અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર બનાવ્યા છે અને તમોને સદરહુ મિલકત

યાવતચંદ્ર દિવાકરો આકાશથી પાતાળ સુધી વેચાણ આપી છે. હમોએ સદરહુ મિલકત હમો તથા હમારા વંશવાલી વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તમો તથા તમારા વંશવાલી વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા વહીવટમાં માલીકી હકકે સોંપી છે અને તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ પ્લોટના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલ છે. સદરહુ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. સદરહુ પ્લોટની સ્થળ સ્થિતિ, માપ, ક્ષેત્રફળ, ચતુર્સીમા વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધી છે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરવામાં આવે તો રદ બાતલ થાય સહી.

(૨૧). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશયક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં સુરત મહાનગરપાલિકામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. સદર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ અંગેની પરવાનગી જે તે લાગુ કચેરીમાંથી મેળવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી. તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહુ બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય

વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિન અધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે.

(૨૨). હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે દર્શાવેલ મીલકત કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી તેમજ બીજી કોઈ રીતે લખી આપી નથી તેમજ તે કોઈ દાવાના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહુ મિલકતો ઉપર કોઈ કોર્ટની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી કે મનાઈ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે અલાખો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના હકક, હિસ્સા, હીતસંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર વગેરે નહોતાં અને નથી. હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત કોઈને જામીનગરીમાં લખી આપી નથી તેમજ તેના દસ્તાવેજો અનામત તરીકે કોઈને સોંપ્યા નથી. સદરહુ મિલકત નબોજી, નકરજી અને નજોખમી ચાલી આવેલી. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાના પોતાના ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી ચાલી આવેલી.

(૨૩). આથી તમો સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો યા અન્ય કોઈ રીતે તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબ તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા એસાઈન યા અન્ય વ્યવસ્થા તેમજ તે બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન ઉપર તમો પહેલા પક્ષના યા તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ વિગેરે કરી શકો સહી.

(૨૪). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આંતરિક રસ્તા મુકવામાં આવ્યા છે. જે રાખવામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાની જમીન પરથી આવવા-જવા, વાહનો લાવવા-લઈ જવાના, તાર-ટેલીફોનના દોરડા, ઈલેકટ્રીક કેબલ્સ, ગેસ લાઈન, પાણી અને ગટરના પાઈપ, રસ્તાની અંદર થઈને લઈ જવાના તેમજ ટેલીફોન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનના દોરડા રસ્તાની જમીન ઉપર થઈને લઈ જવાના રાસુકા હકકો આપવામાં આવ્યા છે. સદરહુ રસ્તાવાળી જમીનના કદી ભાગલા પાડવાના નથી કે તેનો અલગ માલિકી હકક દર્શાવવાનો નથી. તે અંગેના તમામ

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

પ્લોટવાળી જમીનના માલિકોના રાસુકા હકક ચાલ્યા આવેલા છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપર જણાવ્યા મુજબના રસ્તાની જમીનનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકકે ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ કરવાનો છે. રાસુકા રસ્તાવાળી જમીનના વપરાશમાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ, અટકાયત, રુકાવટ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કે કાર્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાનો નથી. સદરહુ રસ્તાની જમીનની મરામતનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમોએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૫). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટોનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહુ રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનના કદી ભાગલા પાડવાના નથી કે તેનો અલગ માલિકી હકક દર્શાવવાનો નથી. કોમન પ્લોટોવાળી જમીનના વપરાશ કરવાના તમામ પ્લોટવાળી જમીનના માલિકોના રાસુકા હકક ચાલ્યા આવેલા છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનનો અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકકે ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ કરવાનો છે. રાસુકા કોમન પ્લોટવાળી જમીનના વપરાશમાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ, અટકાયત, રુકાવટ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કે કાર્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાનો નથી. સદરહુ કોમન પ્લોટોવાળી જમીનની મરામતનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમોએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૬). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સની ભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે, અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. આંતરીક રસ્તા જયારે પાકા બનાવવામાં આવે તો તે અંગેનો જે ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તથા રસ્તાની જમીનને લગતા સરકારી વેરા અગર કોઈ પણ રકમ ભરવાની આવે તો તે રકમ તેમજ હાલ જે રસ્તા છે, તેમાં કોઈ પુરાણ કે મરામત કરવામાં આવે અને તેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય કે કરવો પડે તો તે ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તથા કોમન પ્લોટોવાળી જમીનનો વિકાસ કરવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય કે કરવો પડે તો તે ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય

પ્લોટ હોલ્ડર્સ સાથે ફાળે પડતો રાસુકો ફરજીયાત ભરવાનો રહેશે સહી, અને ખર્ચની જે કાંઈ ફાળે પડતી રકમ આવે તે દરેક પ્લોટ હોલ્ડરે જયારે સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે ત્યારે તેવા તમામ ખર્ચની રકમ દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ સોસાયટીને ભરપાઈ કરવાની રહેશે. જો કોઈ પણ પ્લોટ હોલ્ડર કે સભ્ય તેવી રકમ ચુકવવામાં કસુર કરે કે ઈન્કાર કરે તો જે તે સમય દરમ્યાન સહકારી મંડળીની રચના થયેલી હોય તો સોસાયટી જે તે પ્લોટ હોલ્ડર અગર તો સભ્ય પાસેથી તે રકમ કાયદેસર વસુલ મેળવી શકે સહી અગર તો યોજનાના ઓર્ગેનાઈઝર કે રચનારી સોસાયટીના હોદ્દેદારો પોતાની રીતે છેવટનો નિર્ણય લઈ શકે સહી.

(૨૭). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કાયદેસરનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારે ખર્ચે અને જોખમે કરવા, કરાવવાનું છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી જમીનના તમો ખરીદનારે પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટેની પાણી, ગટર, ટેલીફોન, ઈલેકટ્રીક લાઈટનું મીટર મેળવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે. તે અંગે હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી નથી કે રાખવામાં આવી નથી અને રહેશે નહી.

(૨૮). સદરહુ મોજે ખરવાસાના બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનુ નામ " નિલકંઠ-૨ " રાખેલ છે. જે નામ ભવિષ્યમાં રચનારી સોસાયટીના નામ તરીકે કાયમ રહેશે. સદર નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈ પણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ હવે પછી કે ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કરવા, કરાવવાનો નથી.

(૨૯). તમો પહેલા પક્ષનાએ આથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ રાખી હોય, સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોય, સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના ભરવાના થતા સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરાઓ, સરકારી વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન,

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. આવા કોઈપણ નાણાં બીજા પક્ષના વેચનારે ભરવાના નથી.

(૩૦). સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનના આથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીન અંગેના સરકારી તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરેથી હમો બીજા પક્ષનાનુ નામ કમી કરાવી સદરહુ બિનખેતીની પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારુ નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

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

(૩૨). ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬(રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતી-નિયમો) ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નંબર-૨૨ અનુસાર severability નો કલોઝ

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to confirm to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

(૩૩). <u>**વિવાદનુ નિરાકરણ (Dispute Resolution):-**</u>

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૪). આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે આનુસાંગિક તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે કર્યો છે, અને ભોગવ્યો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ અંગે ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવાની આવે તો તે તમો વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની છે અને ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૨ (ઉધના), તાલુકા ઉધનાના મોજે ગામ-ડીંડોલી મધ્યે આવેલ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ થી નોંધાયેલ હેકટર-આરે-મીટર ૦-૧૭-૨૦, યાને ૧૭૨૦ ચો. મીટર આકાર રૂા. ૭૮૩=૦૦ પૈસાવાળી બિનખેતીની જમીન કે જેને ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪ ચો. મીટર અને સ્થળ મુજબ ૧૨૦૦ ચો.મીટર છે તે બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લોટો પાડવામાં આવ્યા છે. જે ' **નિલકંઠ-૨** ' ના નામથી ઓળખાય છે. જેનો ખાતા નં. ૨૩ છે.

<u>જેની ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) મુજબની ચતુર્સિમામાં :-</u>
ઉત્તર : ફા. પ્લોટ નં. ૨૫ વાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ : લાગુ ટી. પી. નો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વ : ફા. પ્લોટ નં. ૩૦/બ અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૪ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ : લાગુ ટી. પી. નો રસ્તો આવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૨ (ઉધના), તાલુકા ઉધનાના મોજે ગામ-ડીંડોલી મધ્યે આવેલ મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૩૫૩ થી નોંધાયેલ હેકટર-આરે-મીટર ૦-૧૭-૨૦, યાને ૧૭૨૦ ચો. મીટર આકાર રૂા. ૭૮૩=૦૦ પૈસાવાળી બિનખેતીની જમીન કે જેને ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૧(ડીંડોલી) ના ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૪ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૪ ચો. મીટર અને સ્થળ મુજબ ૧૨૦૦ ચો.મીટર છે તે બિનખેતીની જમીનમાં

રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લોટો પાડવામાં આવ્યા છે. જે ' **નિલકંઠ-૨** ' ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.** ......વાળી સ્થળ મુજબ સુમારે ..... ચો.મીટર જે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ .... **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન. જે પ્લોટના પ્રમાણમાં કોમન પ્લોટમાં ...... ચો.મીટર અને રાસુકા રસ્તામાં .... ચો. મીટર ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલા જમીનના હિસ્સા સહિતની તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની સ્થાવર મિલકત.

<u>સદરહુ પ્લોટની ચતુર્દિશામાં :-</u>

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે: પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકત આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર યા તેની આજુબાજુ કોઈના કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના તેમજ અન્ય કોઈ પ્રકારના હકક કે અધિકાર વિગેરે નહોતા અને નથી.

સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા છે. જેના પર રૂા. ..../- પુરાનો નોન-જયુડીશયલ ઈ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરવામાં આવેલ છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી શરીર તથા મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કરી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાનાં વંશવાલી વારસોને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને થાય સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ.

ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ

....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ

....

વિક્રમ બાબુભાઈ રબારી

....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર

નોંધણી અધિનિયમની કલમ :- ૩૨-એ મુજબ ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ રાખનાર :-

....

...............................ના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

વેચાણ આપનાર :-

૧. ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલ

ભાવિન હેમંતભાઈ પટેલના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

૨. પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ

પિન્ટુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

૩. વિક્રમ બાબુભાઈ રબારી

વિક્રમ બાબુભાઈ રબારીના
ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

સહી. ....

લેખનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજે ડીંડોલી	બ્લોક નં. ૩૫૩
ટી. પી. નં. ૪૧	એફ. પી. નં. ૨૪
નિલકંઠ-૨, પ્લોટ નં.	ચો. મીટર