-:: વેચાણ અવેજ ₹ ૧૨,૭૨,૦૦૦/-,

અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરાનો ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો સીટી ના **મોજે ગામ ડીડોલી નાં** **રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો બ્લોક નં.૧૪૫** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેકટર ૨, આરે-૧૫ ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ્લે હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂા.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર " **મંગલમ્ પાર્ક** " નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં " **એ** " થી " **યુ** " નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઇઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ " **ઇ** " બિલ્ડીગના તળે આવતી જમીન જેનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ **"ઇ"** વાળી ઇમારતમાં **પહેલા માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.૧૦૪** થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૫૭૯ ચો.ફુટ** યાને કે **૫૩.૮૧ ચો.મી.** જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ** યાને કે **૬૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે, તેવી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણ અવેજ **રૂા.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરાનો....**

સંવત ૨૦૭૩ ના ભાદરવો વદ એકાદશી ને, વાર : શનિવાર ને, તારીખ : ૧૬ મી, માહે : સપ્ટેમ્બર, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર પહેલા પક્ષના ::-

શર્મા અનિલભાઇ હરીઓમ,

ઉ.આ.વ.:૩૦, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : નોકરી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

રહે.: ૧૬/૨, શિવહીરાનગર, નવાગામ-ડીડોલી, સુરતના.

(PAN No.) મો.નં.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો"** અગર **"પહેલા પક્ષના"** અગર **"ખરીદનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન જણાય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તથા હમારા વંશ, વાલી વારસો તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, સકસેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ તથા એસાઈનીઝ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર બીજા પક્ષના ::-

(૧)શ્રી મનસુખભાઈ ધરમશીભાઈ દુધાત(એચ.યુ.એફ) (PAN :- AADHD3694Q)

ઉ.આ.વ.૫૪, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૧૦૦૨, ક્રિશ હાઈટસ, રાજહંસ, પાલ, સુરત.

(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઈ કોટડીયા, (PAN :- ACFPK2521H)

ઉ.આ.વ.૪૭, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૧૫, વલ્લભનગર સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત.

(૩)શ્રી રાજેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાદડીયા, (PAN :- ABHPR4007N)

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

રહેવાસી : ૪૬-ભૌજલધામ સોસાયટી, કતારગામ, સુરત.

(૪)શ્રી વિઠ્ઠલભાઈ લવજીભાઈ બોધરા,

ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : બી-૩/૯૦૧, વ્રજરાજ એપાર્ટમેન્ટ, વ્રજ ચોક, સુરત.

(૫)શ્રી ભિખુભાઈ લવજીભાઈ બોધરા, (PAN :- BGPPB7240D)

ઉ.આ.વ.૬૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૫, રૂપમ સોસાયટી વિ-૨, વરાછારોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

(૬) શ્રી જયંતિભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા (PAN :- AGOPP0883A) મો.નં.૯૬૨૪૮-૪૪૦૦૦.

ઉ.આ.વ.: ૩૨, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- એ/૧૦૦૨, ક્રિશ હાઇટસ, રાજહંસ, પાલ, સુરતના.

જાતે પોતે તથા ૧ થી ૫ ના પાવરદાર યાને કુલમુખત્યાર તરીકે,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"હમો"** અગર **"બીજા પક્ષના"** અગર **"વેચનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન જણાય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા હમારા વંશ, વાલી વારસો તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, સકસેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ તથા એસાઇનીઝ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ અને બંધાઇએ છીએ કે, ::-

(૧) **જત હમો બીજા પક્ષનાઓની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની મિલકત કે જે,** ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો સીટી ના **મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો બ્લોક નં.૧૪૫** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨, આરે-૧૫ ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ્લે હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂા.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર **"મંગલમ્ પાર્ક"** નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં " એ " થી " યુ " નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઇઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ " ઇ " બિલ્ડીગના તળે આવતી જમીન જેનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત **કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી.** વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ **"ઇ"** વાળી ઇમારતમાં **પહેલા માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.૧૦૪** થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૫૭૯ ચો.ફુટ** યાને કે **૫૩.૮૧ ચો.મી.** જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ યાને કે ૬૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે, તેવી મિલકત આવેલી છે, જે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટાની છે, અને હમો બીજા પક્ષનાઓને મજકુર મિલકત વેચાણ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર છે, જેથી તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ મજકુર મિલકત, કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ છે, તેવી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને તેના હાલના પ્રવર્તમાન કિંમતી બજારભાવ મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર** પુરા બદલ વેચાણ આપી દીધેલ છે, અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં લખી આપેલ છે, સહી.

(૨) મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતના ટાઇટલની હકિકત એવી છે કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકો સીટી ના મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો બ્લોક નં.૧૪૫ જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨-૧૫, આરે ૧૪ ચો.મી. પોતખરાબો હે.૦-૧૫ આરે ૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ્લે હે. ૨-૩૦ આરે ૩૨ ચો.મી. આકાર રૂા.૩૨-૪૩ પૈસા વાળી ખેતીની જમીન મુળ ભાલચંદ શંકરરાય પટવર્ધન વિગેરેની ચાલી આવેલી સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનના સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે અંબેલાલ ઉર્ફે ગાંડાભાઇ પ્રેમાભાઇ, મગનભાઇ પરભુભાઇ, ગુલાબભાઇ અખુભાઇ અને દલપતભાઇ કાળાભાઇ ચાલી આવેલા. તેઓએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરાવવા અરજી કરતાં મામલતદારશ્રીના હુકમ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ નં. ૬૪૦ થી તા. ૨૫/૦૧/૧૯૫૧ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. તેજ રીતે સદરહું જમીન પૈકીના સર્વે નંબરના કબજેદારશ્રી ઇશ્વરલાલ ગોપાળજીભાઇ ખેડતા હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હક્કમાં તેમનું નામ દાખલ કરેલું. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના નોંધ નં. ૮૮૧ થી તા. ૨૫/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ પડેલી જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલી. સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોના માલીક ભાલચંદ શંકરરાય તથા ગોપીનાથ શંકરરાય પટવર્ધન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

તેમની હયાતી દરમિયાન સીધી ઉપજ લેવાનો હક્ક આપેલો તેવા હક્ક અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૮૯૯ થી તા.૦૫/૦૭/૧૯૫૯ થી પડેલી અને પ્રમાણીત પણ થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું આકી જમીન પૈકી સર્વે નં. ૭૫ પૈકી, ૮૦ પૈકી, ૮૭ પૈકી, ૮૯ પૈકી વાળી જમીન ગણોતિયા ઇશ્વરલાલ ગોપાળજીને મામલતદારએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નક્કી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલું. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૪૮ થી તા.૧૮/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ પડેલી. જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. તે જે રીતે સદરહું આખી જમીન પૈકીના સર્વે નં. ૭૫ પૈકી, ૮૦ પૈકી, ૮૭ પૈકી, ૮૯ પૈકી વાળી જમીનના ગણોતિયા મગનભાઇ પરભુભાઇને મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નક્કી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલું જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૦૪૯ થી તા.૧૮/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ પડેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે. તે જ રીતે સદરહું આખી જમીન પૈકીના સર્વે નં.૭૫ પૈકી, ૮૦ પૈકી, ૮૭ પૈકી, ૮૯ પૈકી વાળી જમીન ગણોતિયા ગુલાબભાઇ અખુભાઇને મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નક્કી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલુ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૫૦ થી તા.૧૮/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ પડેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.

તે રીતે આખી જમીનના માલિક કબજેદાર તરીકે ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજી, મગનભાઇ પરભુભાઇ, ગુલાબભાઇ અખુભાઇ ચાલી આવેલા. ગુલાબભાઇ અખુભાઇ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૦ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં તેમની સીધી લીટીના વારસોમાં તેમની વિધવા અંબાબેન તથા પુત્રો નામે મણીભાઇ ગુલાબભાઇ, નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ, ઠાકરભાઇ ગુલાબભાઇ, છગનભાઇ ગુલાબભાઇ, અને પુત્રી નામે કમુબેન ગુલાબભાઇ ચાલી આવેલા. જે પૈકી કમુબેન તેમના ભાઇઓના લાભમાં તેમનો હક્ક હિસ્સો જતો કરેલો અને તે રીતે મણિભાઇ ગુલાબભાઇ વિગેરેએ સદરહું જમીનના માલીકો થયેલાં મર્હુમ ગુલાબભાઇ અખુભાઇને વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૦ તા.૦૧/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં મહે.સેટલમેન્ટ સાહેબ, જમીન નિયામક સાહેબના હુકમ મુજબ રેવન્યું સર્વે નંબરોને બ્લોક નંબર આપવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

આવેલા જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૧૯૬ થી તા.૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી છે.

ત્યારબાદ મર્હુમ ગુલાબભાઈ અખુભાઈના વારસો પૈકી ઠાકોરભાઈ ગુલાબભાઈ તા.૦૫/૦૩/૧૯૮૩ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયા હતાં તેઓના સીધી લીટીના વારસોમાં તેમના પુત્રો નામે રમેશભાઈ ઠાકોરભાઈ, હસમુખભાઈ ઠાકોરભાઈ, ગુણવંતભાઈ ઠાકોરભાઈ, ધીરૂભાઈ ઠાકોરભાઈ, નટવરભાઈ ઠાકોરભાઈ, ભુપેન્દ્રભાઈ ઠાકોરભાઈ ચાલી આવેલા. મર્હુમ ઠાકોરભાઈ ગુલાબભાઈની વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૧૫૮ થી તા.૩૦/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી. ત્યારબાદ છગનભાઈ ગુલાબભાઈ દેસાઈ તા.૨૫/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયેલા તેમનાં સીધી લીટીના વારસોમાં તેમની વિધવા શાંતાબેન છગનભાઈ, પુત્રીઓ નામે જશુબેન, નીરૂબેન, દમયંતીબેન, ચંચળબેન, સુશીલાબેન, મીનાક્ષીબેન, અને એક પુત્ર નામે ભીખુભાઈ ચાલી આવેલા. મર્હુમ છગનભાઈ ગુલાબભાઈના વારસદારો પૈકી ભીખુભાઈ છગનભાઈના લાભમાંતેમની તમામ બહેનોએ તેઓનો હક્ક જતો કરેલો અને અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંમતિ જવાબો પણ આપેલાં અને તે રીતે મર્હુમ છગનભાઈની વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૮૩૯ થી તા.૦૪/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ મણીભાઈ ગુલાબભાઈ તા.૨૬/૦૪/૧૯૭૪ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં તેમના વારસોમાં વિધવા સવિતાબેન તે મણીભાઈ ગુલાબભાઈની વિધવા એક પુત્ર નામે કિશોરભાઈ મણીભાઈ નામે ચાલી આવેલાં. મર્હુમ મણીભાઈ ગુલાબભાઈની વારસાઈ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૧૭ થી તા.૦૩/૧૧/૧૯૯૯ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ રમેશભાઈ ઠાકોરભાઈ તા.૨૬/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ યા તે અરસામાં ઓસ્ટ્રેલિયા મુકામે ગુજરી ગયેલા. તેમના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારોમાં તેમની વિધવા સુશીલાબેન તે રમેશભાઈ ઠાકપરભાઈની વિધવા સંજયભાઈ, ગાયત્રીબેન અને મોહિનીબેન ચાલી આવેલાં મર્હુમ રમેશભાઈ ઠાકોરભાઈની વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૧૬ થી તા.૦૬/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ મગનભાઈ પરભુભાઈ તા.૨૪/૦૪/૧૯૯૮ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં તેમના સીધી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

લીટીના વારસોમાં તેમની વિધવા લલીતાબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇની વિધવાપુત્રો નામે અમૃતભાઇ, મહેન્દ્રભાઇ, ઠાકોરભાઇ અને પુત્રી નામે કુસુમબેન ચાલી આવેલા. મર્હુમ મગનભાઇ પરભુભાઇનાં વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૨૪ થી તા.૧૮/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ પડેલી અને જે પ્રમાણીત પણ થયેલી. ત્યારબાદ લલીતાબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇની વિધવા તથા કુસુમબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇની છોકરીએ સામાયિકપણાના લેખથી નામ કમી કરાવવાનો કરાર તા.૨૪/૦૬/૧૯૯૯ ના રોજ કરી આપેલો. સદરહું જમીન નવી શરતની હોય સદર કરાર અન્વયે મહે.નાયમ કલેક્ટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબને અરજ કરતાં તેઓના હુકમ નં.જમન/હકપ/વશી-૨૭૭૨/૯૯ તા.૩૧/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ હુકમ અન્વયે તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી માલિક તરીકે કમી કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૯૩ થી તા.૧૭/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત પણ થયેલી.

સદરહું જમીનના મુળ માલિક ભાલચંદ્ર શંકરરાયના ગણોતિયાને મહે.મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ૩૨-ગ જમીન ખતીદીનું પ્રમાણપત્ર આપેલ અને તે અન્વયે તેઓએ મામલતદારશ્રીના હુકમ અન્વયે નક્કી કરેલી રક્કમ ભરપાઇ કરેલી. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં જમીન માલિકના લેણાં તરીકે બોજો ચાલી આવેલો હતો. જે બોજો દુર કરાવવા ગણોતિયાએ અરજ કરતા સદર બોજો કમી કરેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૬૧૩૩ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ પડેલી. જે પ્રમાણીત પણ થયેલી.

ત્યારબાદ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ તા.૦૮/૧૦/૧૯૯૨ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયેલા. નાનુભાઇ ગુલાબભાઇએ તેમની હયાતીમાં તા.૨૮/૦૧/૧૯૮૫ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલું. જે વીલ મહેરબાન સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૩ નંબરની બુકના ૯૫૫ નંબરથી તા.૨૮/૦૧/૧૯૮૫ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વીલથી મર્હુમ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇએ તેની જમીન મિલકતો તેમના ભાત્રીજા, ભીખુભાઇ છગનભાઇના પુત્રો નામે ધર્મેશભાઇ ભીખુભાઇ દેસાઇ અને મીતેશભાઇ ભીખુભાઇ દેસાઇ તથા ભત્રીજો ભીખુભાઇ છગનભાઇ દેસાઇની ધણીયાણી વીણાબેન તે ભીખુભાઇ છગનભાઇ દેસાઇની ધણીયાણીને આપેલી. જેથી નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ ગુજરી જતાં વિલ અંગેની નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂ.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

રેવેન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૧૪૨ થી તા.૨૦/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ પડેલી. સદર નોંધ અંગે મર્હુમ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની દીકરી નામે ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની વાંધા અરજી આપતા આર.ટી.એસ રેવેન્યુ પ્રકરણો થયેલા ત્યારબાદ ભાનુબેન તે નામુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની છોકરીએ મહે.સુરતના સીવીલ જજ સાહેબની મોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ. નં.૪૧૨/૨૦૧૧ નો વહેંચાણ, જાહેરાત તથા જાથુકી મનાઇ વિગેરે મેળવવાનો દાવો કરેલો. સદર દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતાં ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની છોકરી એ તા.૦૬/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ રજી.નં.૩૪૯૮ થી કરી આપેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ તથા મર્હુમ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇનું તા.૨૮/૦૧/૧૯૮૫ ના રોજ નું વીલ યાને વસીયતનામું રજી.નં.૯૫૫ તા.૨૮/૦૧/૧૯૮૫ ને કબુલ મંજુર રાખેલું અને તે અન્વયે નામદાર કોર્ટમાં તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ હુકમનામું કરી આપેલુ જે હુકમનામું મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકના ૧૮૭૯૭ નંબરથી તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે હુકમનામાંની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬૩૨ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની દિકરી સાથે મહેસુલ(વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ જે રેવન્યુ પ્રકરણો ચાલતા હતા તે રેવન્યુ પ્રકરનો તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૧ ના હુકમનામાં અન્વયે નિકાલ કરેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૫૭૨ થી તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ.

સદરહું જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૬૯(ડીંડોલી-ગોડાદરા) લાગું પડતા સદરહું બ્લોક નં.૧૪૫ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૦ આપવામાં આવેલો અને તે અન્વયે ૧૪૯૭૧ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ. સદરહું જમીન નવી શરતની જમીન રહેલી હોવાથી તેને જુની શરતમાં ફેરવવા અને હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવા માટે કલેક્ટરશ્રી સુરતની કચેરીમાં અરજી આપેલી તે અરજી અન્વયે કાર્યવાહી પુર્ણ થતાં રાજ્યસરકાર તરફથી મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને સુચના આપતો પત્ર નં.ગણત/૧૬૨૦૧૨/૧૩૩૭/ઝ તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૨ થી સુચના આપેલ અને તે મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ, સુરતનાએ શ્રી ભીખુભાઇ છગનભાઇ દેસાઇને તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૨ થી પત્ર નંબર. ગણત/રજ.નં.૪૫૯/૧૧ વશી ૬૦૫૬/૧૨ તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૨ થી બીનખેતીના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂ.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

રહેઠાણ ઉપયોગ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬૮૪ થી તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પડેલી જે તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકોએ સદર જમીન રેસીડેન્સ કમ વાણિજ્ય હેતું માટે સુધારા અરજી કર્તા સદર અરજીના અનુંસંધાનમાં કલેક્ટર સાહેબે સુધારા હુકમ નં.ગણત/વશી.૧૬૫૦/૨૦૧૩ તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૩ થી મોજે ડીંડોલી તા.સીટીનાં સ.નં.૮૭ બ્લોક નં.૧૪૫ ની ક્ષેત્રફળ ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. ટી.પી. નં.૬૯, ફા.પ્લોટ નં.૧૩૦ ની ૧૪૯૭૧ ચો.મી. પૈકી ૧૨૬૦.૦૩ ચો.મી.જમીન વાણિજ્ય હેતું માટે હેતુફેર કરવા હેતુસર મંજુરીના આમુખ(૨) ના હુકમમાં શરતો આધીન સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ નં.૧૯૧૪ થી તા,૦૫/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર વાળી જમીન ઈશ્વરભાઈ ગોપાળભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદર જમીનમાં ૧.ધર્મેશભાઈ ભીખુભાઈ ૨.મોહીની રમેશ દેસાઈ ૩.મીતેશકુમાર ભીખુભાઈનું નામ સગીર તરીકે ચાલે છે. જે પુખ્ત ઉમરનાં થતાં તેમનાં ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતાં સગીર પાછળથી કમી કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૭૮૩ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પડેલી. જે તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ તેઓ યાને જમીન માલીકો ઈશ્વરલાલ ગોપાળજીભાઈ વિગેરે પાસેથી શ્રી રવિ રજનીકાંત દેસાઈ એ વેચાણથી ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૨૦૫ તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૨ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૭૯૩ થી તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પડેલી. જે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારથી મજકુર જમીનના શ્રી રવિ રજનીકાંત દેસાઈ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બિનખેતીનું કુત્ય કરવા માટે તથા બાંધકામ કરવા માટે શ્રી રવિ રજનીકાંત દેસાઈનાએ અરજી કરેલ જે અન્વયે મે.ટાઉન પ્લાનર ઓફીસર સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.30 તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૩ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે જ પ્રમાણે સદરહું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય માટે મે.સુરત જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબને અરજી કર્તા તેના અનુસંધાનમાં મે.સુરતના કલેક્ટર સાહેબશ્રીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બખપ/ગ.ધા.ક.૪૩/એસ.આર.નં.૫૩/૧૨-૧૩/વશી.૧૮૭૦/૨૦૧૩ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૩ થી રહેણાંક કમ વાણિજ્યનાં હેતું માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં નં.૧૯૨૮ થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલી છે. ત્યારબાદ શ્રી રવિ રજનીકાંત દેસાઇ પાસેથી શ્રી રાજેશકુમાર કાનજીભાઇ વાઘાણી એ વેચાણથી ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (ઉધના ઝોન-૨)ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર.૧૧૪૯૭ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૩ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ રાજેશકુમાર કાનજીભાઇ વાઘાણી પાસેથી બીજા પક્ષના પૈકી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત(એસ.યુ.એફ) તથા શ્રી સુરેશભાઇ નારણભાઇ મીયાણી, અમીતભાઇ સવજીભાઇ ગાબાણી, ચતુરભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા, તથા બીજા પક્ષના પૈકી રાજેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ રાદડીયા, જયંતીભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા, વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા, ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોઘરાઓએ સંયુક્ત રીતે વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (ઉધના ઝોન-૨) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૧૨૧ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૪ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું મીલકતમાં શ્રી સુરેશભાઇ નારણભાઇ મીયાણીનો ૧૨.૫% નો હિસ્સો તથા અમીતભાઇ સવજીભાઇ ગાબાણીનો ૭.૫% હિસ્સો આમ કુલ્લે મળી ૨૦% ના હિસ્સો હમો બીજા પક્ષના પૈકી રજનીકાંત ભોળાભાઇ કોટડીયાએ તથા શ્રી ચતુરભાઇ લવજીભાઇ બોઘરાનો ૧૦% નો હિસ્સો હમો બીજા પક્ષના પૈકી શ્રી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત(એચ.યુ.એફ.)નાઓએ વેચાણથી ખરીદ કરેલ આમ હમો બીજા પક્ષના શ્રી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત(એચ.યુ.એફ.) સદરહું મિલકતમાં ૩૦% હિસ્સો તથા હમો બીજા પક્ષના રજનીકાંત ભોળાભાઇ કોટડીયા ૨૦% ના હિસ્સેદાર બનેલ જે દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર ત્રીજા પક્ષકાર સંયુક્ત માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે હમો બીજા પક્ષનાઓ પૈકી રાજેશકુમાર રાદડીયા કે જેમનો સદરહું મીલકતમાં ૧૫% નો હિસ્સો, જયંતીભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા ૧૫% હિસ્સો, વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા ૧૦% હિસ્સો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂ.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

તથા ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોધરા ૧૦% હિસ્સો હોય જેથી સહી સંમતિ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (ઉધના ઝોન-૨)ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર.૬૯૧૧ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારથી હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. સદરહું મિલકતના હમો બીજા પક્ષના સંયુક્ત રીતે પોતાની મરજી મુજબ વહીવટ વ્યવસ્થા હરકોઇ પ્રકારે કરવા હક્કદાર છીએ. અને સદરહું બિલ્ડીગ ઇ વાળી સુમારે કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર થયા છીએ જેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકતનો અમારી મરજી મુજબ નો ઉપયોગ, ઉપભોગ વિગેરે કરવાને અમો બીજા પક્ષના હક્કદાર છીએ. જેથી સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરીએ/કરાવીએ તેમજ બાંધકામ સાથેની મીલકત યા જમીન વેચીએ, વેચાવીએ કે અન્ય કોઇને એસાઇન, બક્ષીસ, ગીરો કે ભાડેપટ્ટે આપી કે અમો બીજા પક્ષના અમારી મરજી મુજબનો, ઉપભોગ, ભોગવટો, વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હક્કદાર છે.

ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાઓ પૈકી શ્રી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત (એચ.યુ.એફ.), રજનીકાંત ભોળાભાઇ કોટડીયા, રાજેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ રાદડીયા, વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોધરા, ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોધરાનાઓએ હમારા વતી અને અમારા થકી સદહું મિલકતના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજોમાં અમોએ મતુ કરેલ છે પરંતુ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશનને લગતી કાર્યવાહીમાં અમો રૂબરૂ હાજર રહી શકીએ તેમ ન હોય અને અમોએ મતુમાં સહી કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીની પ્રક્રિયા કરી કામો સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી રૂબરૂ ફક્ત અમારા વતી દસ્તાવેજ કબુલ કરવા માટે તથા તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરવા હમો બીજા પક્ષનાઓ પૈકી શ્રી જયંતિભાઇ મનુભાઇ પટોળીયાની સંયુક્ત તથા વિભક્ત રીતે હમારા પાવર ઓફ એર્ટની યાને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુક કરેલ છે અને તે અંગેનું પાવર ઓફ એર્ટની યાને કુલમુખત્યારનામું બનાવેલ છે. જે મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (ઉધના ઝોન-૨)ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર.૬૯૧૨ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

આમ, ઉપરોકત વિગતેની સદરહુ કુલ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મજકુર જમીન ઉપર મળેલી પરવાનગીને આધિન મજકુર **"મંગલમ્ પાર્ક"** માં **"એ"** થી **"યુ"** ના નામથી કુલ ૨૧ લોરાઈઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે તે મજકુર બિલ્ડીગો પૈકી **"બિલ્ડીગ-ઈ"** પ્લાન મુજબ મજકુર જમીન ઉપર **"ઈ"** ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ, જે મુજબ હમો બીજા પક્ષના સદરહું **"ઈ"** ઈમારતના કુલ સંયુક્ત અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર છીએ, તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર **"મંગલમ્ પાર્ક"**ના બિલ્ડીગ **"ઈ"** માં **પહેલા માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.૧૦૪** થી નોંધાયેલી મિલકત, જેનું વિગતે વર્ણન નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ છે, તેવી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ તેના હાલના પ્રવર્તમાન કિંમતી અને બજારભાવ મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર** પુરા બદલ વેચાણ આપી દીધેલ છે, અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં લખી આપેલ છે, સહી.

(૩) મજકુર મિલકતની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે મળી, સમજી વેચાણ અવેજની નક્કી કરવામાં આવેલી પુરેપુરી રકમ **રૂા.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરા** તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને નીચે મુજબની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે, સહી.

નાણાં મળ્યાની વિગત

નં.	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
૧.	શાખા, સુરતનો.			
૨.	એજનના			
૩.	**એકસીસ બેંક લિ. (દિવાન હાઈસીંગ ફાયનાન્સ કોર્પોરેશન લિ.ની લોનની રકમનો ચેક)**			
			કુલ્લે રૂા.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

સબબ, ઉપરોકત વિગતે મજકુર મિલકતની વેચાણ અવેજની નક્કી કરવામાં આવેલી પુરેપુરી રકમ રૂા.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને ચુકતે ચુકવી આપેલ છે, જેનો હમો બીજા પક્ષનાઓએ ગણી સ્વીકાર કરેલ છે, જેની હમો બીજા પક્ષનાઓ આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી. સબબ, વેચાણ અવેજની રકમ નહીં મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની કોઇ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાઓએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો તેવી કોઇ તર-તકરાર કરીએ-કરાવીએ તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી રદબાતલ થાય, સહી.

(૪) તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ ઉપરોકત કિંમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા પોતાના પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો કાયદેસરનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો મજકુર ફલેટવાળી મિલકતને લાગતા-વળગતા અંદર તથા બહારના તમામ હકક, હીત-હિસ્સા સહીત તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ, તપાસી સ્વીકારેલ છે અને તે મુજબ મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને "યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ" માટે વેચાણ આપી છે. આમ, મજકુર મિલકતના હમો બીજા પક્ષના જેવા અને જેટલા માલિક, મુખત્યાર હતા તેવા અને તેટલા માલિક, મુખત્યાર તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજથી બનાવ્યા છે, જે મુજબ હવેથી તમો પહેલા પક્ષના મજકુર વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર તથા કબજા ભોગવટેદાર થયા છો સહી.

(૫) મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ હોય, જેથી હવે પછી તમો પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતમાં વસો-વસાવો, યા મજકુર મિલકતનો તમારી મરજીમાં આવે તેવો ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા યા અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, પટ્ટેથી યા અન્ય પ્રકારે તબદીલ કરવા તમો માલીક, મુખત્યાર છો સહી. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇ તર-તકરાર, વાંધો, અટકાયત કરવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

કરાવવાની નથી, તેમછતાં આવી કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ્દબાતલ થાય, સહી.

(૬) સદરહુ મિલ્કત સહિતના કોમ્પ્લેક્ષનું નામ **"મંગલમ્ પાર્ક"** રાખવામાં આવેલ છે, જે નામ હરહંમેશને માટે યથાવત રહેશે, તેમાં ફેરફાર કરવાની કોઇપણ સભ્યએ માંગણી કરવા કરાવવાની નથી. મજકુર **"મંગલમ્ પાર્ક"** ના બિલ્ડીગ-ઇ. ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સની કોમન સર્વિસ ફેસીલીટીઝ માટે તમામ સભ્યો યાને પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડરોની એક સર્વિસ કો-ઓ. સોસાયટી, સંગઠન અગર તો એસોશીએશને યાને મંડળ બનાવવાનું રહેશે, અને તેવી સ્થાપિત સોસાયટી યા એસોશીએશને નક્કી કરેલા નિયમોની રૂએ મજકુર કોમ્પ્લેક્ષની તમામ રાસુકી વપરાશની જગ્યા તથા સુવિધાઓનો તમામ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, જાળવણી, પાર્કીગ, નિભાવ, વિગેરે દરેક સભ્યોના ફાળે પડતા ખર્ચે કરવાનો રહેશે. દરેક પ્રિમાઇસીસના માલિકે તેવી સોસાયટી યા એસોશીએશનના ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને રાસુકા વપરાશની સુવિધાઓ માટે નકકી કરવામાં આવતા તમામ નીતિ-નિયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે, સહી.

(૭) મજકુર મિલ્કતવાળી ઇમારતમાં આવવા-જવાના તમામ દાદર, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન સેનેટરી બ્લોક, લીફટ, કોમન ઇલેકટ્રીક લાઇટ, પાણીના બોરીગ, ઇલેકટ્રીક પંપ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક, ડ્રેનેજ, વિગેરે તમામ રાસુકા વપરાશના રહેશે. અને રાસુકા વપરાશની સુવિધાઓ તથા સાધનોનો વપરાશ કરવા માટે દરેક સભ્યોને રાસુકો હકક અને અધિકાર રહેશે. કોઇપણ સભ્યને સ્વતંત્ર કોઇ અધિકાર રહેશે નહી, જેથી અન્ય કોઇ સભ્યોને કોઇપણ રીતે તકલીફ યા મુશ્કેલી પડે તે રીતે યા ન્યુસન્સ થાય કે મિલ્કત યા તેના કોઇપણ હિસ્સાને કાંઇ નુકશાન કે ભાંગતુટ થાય તે રીતે તેનો કોઇ ઉપયોગ, વપરાશ કરવા-કરાવવવાનો નથી. અને આવી રાસુકી વપરાશની તમામ સુવિધાઓ ઇમ્પાર્ટીબલ ગણવાની રહેશે સહી. કોઇપણ સગવડ, સાધનોની જાળવણી, નિભાવ, સાફસફાઇ વિગેરેના ખર્ચ માટે કોઇ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી, અને બિલ્ડીગના સામાન્ય ખર્ચાઓ જેવા કે વોચમેન, સફાઇ કામદાર, લીફટમેન, એકાઉન્ટન્ટ, વિગેરે પગારદાર નોકરોનો પગાર, દાદર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

પેસેજ, પાર્કીંગ, ડ્રેનેજ, વોટર પંપ, લીફ્ટ, ફુવારા, વોટરફોલ, વિગેરેના સફાઈ, મરામત, વીજવપરાશ તથા નિભાવખર્ચ, દરેક જાતનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ સમગ્ર કોમ્પ્લેક્ષની ઈમારતોનો સમારકામ અને રંગરોગાનનો ખર્ચ, રાસુકા વપરાશની જગ્યાના સુરત મહાનગર પાલિકાના કરવેરા, અન્ય આકસ્મિક ખર્ચ, વિગેરે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફાળે પડતા હિસ્સાની રકમ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે સહી. અને આ ખર્ચના વ્યાજબીપણા યા જરૂરીયાત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કે વાંધા લેવાના નથી. કોઈપણ સભ્ય લીફ્ટ વાપરવા માંગતા નથી કે જરૂરી નથી કે પ્રિમાઈસીસ ઉપયોગમાં નથી, બંધ રહે છે, કે અન્ય કોઈપણ કારણે મેઈન્ટેનન્સનો ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાની ના પાડી શકાશે નહી, કોમ્પલેક્ષના વહિવટી જાળવણી માટે જે કાંઇ સર્વિસ સોસાયટી, એસોશીએશન કે સંગઠન બનાવવામાં આવે તેમજ ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે જે કોઇ અલગ નિતિ-નિયમો નકકી કરે તે દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરોએ માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૮) દરેક ફ્લેટના સભ્યોએ રાસુકી સુવિધાઓનો ઉપયોગ સારી રીતે સાચવીને કાળજીપુર્વક તથા અન્ય સભ્યોને અગવડ, અવરોધ, હેરાનગતી, મુશ્કેલી કે નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, કોઈપણ કોમન પેસેજ, દાદર, અગાસી કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ ચીજવસ્તુ, માલસામાન કે ફર્નીચર મુકવાનું નથી. રાસુકી જગ્યાઓના ફીટીંગ્સ તથા સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ વર્તન કરવાનું નથી, તેમજ ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી, તેમજ ઈમારતને હાનિ, નુકશાન થાય કે અન્ય પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે કોઈપણ ધંધો, ઉધોગ યા વ્યવસાય કરવા-કરાવવાનો નથી, સદર ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણનાં હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે, દરેક સભ્યોએ પોતાની પ્રિમાઈસીસમાંથી નીકળતા કચરાનો યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવાનો રહેશે, પેસેજ, દાદર યા અગાસીમાં ગંદકી કરવાની કે રાખવાની નથી, તેમજ ઉપરના માળેથી પેસેજમાં યા કોમ્પ્લેક્ષના કોઈપણ ભાગ ઉપર કચરો કે કોઈપણ ચીજવસ્તુ ફેંકવાની નથી. કોઈપણ સભ્યએ પોતાની પ્રિમાઈસીસની બહાર પેસેજમાં, પાર્કીંગમાં કે કોમન જગ્યામાં, અગાસીમાં યા કોમ્પ્લેક્ષના કંપાઉન્ડમાં થુંકવાનું નથી, કે ગંદકી કરવાની નથી. તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

ઈમારતના અન્ય સભ્યોને અડચણરૂપ થાય તે રીતે કોઈ ચીજવસ્તુ મુકવાની નથી કે રાખવાની નથી.

(૯) દરેક સભ્યો ઈમારતને કોઈપણ રીતે નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે પોતાની પ્રિમાઈસીસમાં ઈન્ટરનલ ડેકોરેટીવ ફેરફારો કરી શકાશે, પરંતુ બાંધકામના મુળભૂત સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી, ઈમારતના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી, તેમજ કોઈ તોડફોડ યા બહારના ભાગે કોઈ રંગરોગાન કરવાના નથી. ઈમારતની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન એટલે કે કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પડદી, વિગેરેમાં ભાંગફોડ કરવા-કરાવવાના નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી પ્રિમાઈસીસ સિવાય તમોને સમગ્ર ઈમારતના બાકીના કોઈપણ ભાગમાં,કે ઈમારતના ટેરેસમાં કોઈપણ હક્ક, હિસ્સો યા અધિકાર આપવામાં આવેલ નથી. તેમજ તમોએ તેવા કોઈ હક્ક, અધિકાર કરવાના નથી. ભવિષ્યમાં બાંધકામના નિયમોનુસાર સદરહું મિલ્કતમાં વધુ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે મુજબ ઈમારતના કોઈપણ ભાગમાં તેવા વધારાના બાંધકામ કરવાના તથા તેવા બાંધકામ હમારી મરજી અનુસાર કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ કરવાના હમો બીજા પક્ષનાના તમામ હકક, અધિકાર આથી અબાધિત રાખવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના યા હમારા અધિકૃત પ્રતિનિધિઓને કોઈપણ જાતની અડચણ, અવરોધ, અટકાયત, રૂકાવટ કરવાની નથી, તેમજ સંપૂર્ણ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે, સહી.

(૧૦) દરેક સભ્યોએ પોતાની પ્રિમાઈસીસ સહિતની આખી ઈમારતની જાળવણી કાળજીપુર્વક કરવાની છે, અને સારી હાલતમાં રાખવાની છે, કોઈપણ સભ્યએ પોતાની પ્રિમાઈસીસમાં કાયદાએ પ્રતિબંધિત કરેલા કોઈ કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી, કે અન્ય સભ્યોની ધાર્મિક લાગણી દુભાય તેવા કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમજ તિવ્ર ગંધયુક્ત, ધડાજીયા યા ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થો સ્ટોર કરવા-કરાવવાના નથી, કે તેવી કોઈ ચીજવસ્તુના વેપાર ઉધોગ કરવા-કરાવવાના નથી, તેમજ અવાજ યા વાઈબ્રેશન થાય યા ધુમાડો ઉત્પન્ન થાય તેવી કોઈ મશીનરી ગોઠવવાની કે ચલાવવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

(૧૧) મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી-કરાવીને, ખાતરી કરી-કરાવીને જોઇ, તપાસી લઇને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તમામ વપરાશમાં લેવામા આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ, વિગેરે યોગ્ય ગુનવત્તાવાળા છે. અને તે તમામ બાબતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકાર છે નહી, તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમોએ તે બાબતે કોઇ ફરીયાદ , તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી, તેમ છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો રદ્દબાતલ થાય સહી, ગણાય સહી.

(૧૨) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જવી કે, ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો યુધ્ધ, વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી.સદરહું મિલકતના પાર્કિગના ભાગમાં લીકેજ હોય તો તે પહેલા માળના સભ્યોએ રીપેરીગ કરાવવાનું રહેશે, તથા ટોપ ફ્લોરમાં લીકેજ હોય તો ઇમારતના સભ્યોએ રીપેરીગ કરાવવાનું રહેશે સહી.

(૧૩) તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલ અવેજની રકમમાં સદરહું ફ્લેટવાળી મિલકતનો સમાવેશ થાય છે. હાલના તથા વખતો વખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે એફ.એસ.આઇ.પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવે છે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ છે, તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઇ. કે અન્ય મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યેને પેઇડ-અપ એફ.એસ.આઇ. કે ફ્લોટીગ એફ.એસ.આઇ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અને તેની હરકોઇ રીતે વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા અમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેટી હક્કદાર છે. અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

જે મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી ફક્ત હમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેટીની જ રહેશે, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી.

(૧૪) સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણ તરીકે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતવાળી ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાનો પણ માલીકીહક્ક આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ સદરહું જમીનના તમારા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય કરવાની નથી.

(૧૫) તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ મજકુર મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરો તો તેવા સમયે તેવા વ્યવહારોના ભાગરૂપ જે કોઈ લખાણો યા દસ્તાવેજો થાય તેવા દસ્તાવેજો કોમ્પ્લેક્ષના મંડળ યા એસોસીએશન, અને જો એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવેલ ન હોય તો બીજા પક્ષના તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ અનુસાર તથા તેને આધિન, તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખેલી તમામ શરતોને આધિન તેવા દસ્તાવેજો કરવાના રહેશે, અને તેવા વ્યવહારના ભાગરૂપે, ભાડે, વેચાણ, ગીરો યા બક્ષીસ કે હરકોઈ રીતે હક્કો મેળવનાર વ્યક્તિ, કંપની યા સંસ્થાએ ઈમારતના સગવડભર્યા વપરાશ અંગે આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં આવેલ નિતિ-નિયમોને આધિન રહીને પોતાની પ્રિમાઈસીસનો કબજો ધારણ કરવાનો તથા વપરાશ કરવાનો રહેશે. અને તે મુજબ તેવા હક્કો મેળવનારે હક્કો મેળવતા અગાઉ આવા તમામ નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવા માટે મંડળ યા એસોસીયશનને, અને જો એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવી ના હોય તો બીજા પક્ષાનાને લેખિત બાહેંધરી આપવાની રહેશે. તેમજ કોઈપણ સભ્યએ પોતાના કોઈપણ સગા-સંબધીને જો પ્રિમાઈસીસ વપરાશ માટે આપેલી હશે તો તે ભાડે આપેલી ગણાશે, અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

તે રીતે જે કોઇ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે ભરપાઇ કરવાની રહેશે, સહી.

(૧૬) મજકુર મિલ્કત અંગેના હવે પછીના ડીંડોલી ગ્રામ પંચાયતના/સુરત મહાનગરપાલિકાના ટેક્ષ, વેરા, બીલો, લાઇટબીલ, વિગેરેના ભરવાપાત્ર તમામ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના માલીક, કબજેદાર તરીકે જે તે દફ્તરે ભરપાઇ કરવાના છે અને રહેશે, સહી. જે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૭) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત ડીંડોલી ગ્રામ પંચાયત દફ્તરે/સીટી સર્વે દફ્તેર, તેમજ અન્ય રેકર્ડસ ઓફ રાઇટસ દફ્તરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમારા નામે કરાવી લેવાની છે, તથા મિલકતમાં આવેલ વીજ જોડાણ પણ તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવી લઇ શકશો, સહી. તેમજ તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ, કબુલાત ની જરૂર પડે તો તે હમોએ આપવાની છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજને હમારી લેખીત કબુલાત ગણી લેવા તમો માલીક, મુખત્યાર છો, સહી.

(૧૮) મજકુર ફલેટવાળી મિલકતની વેચાણકિમત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ₹.૧૨,૭૨,૦૦૦/-, અંકે રૂપિયા બાર લાખ બોત્તેર હજાર પુરા નકકી થયેલ છે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ૪.૯૦ % લેખે ગણતા જનરલ સ્ટેમ્પ ₹ ૬૨,૩૫૦/-નો વાપરીને કરેલ છે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે કાયદા મુજબનું જરૂરી વેલ્યુએશન ફોર્મ નં.૧ તથા દસ્તાવેજની માહીતિ દર્શાવતું પત્રક *(Input Sheet)* ભરી બંને પક્ષકારોની સહી સાથે રજું કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

શિડયુલ

-:: વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો સીટી ના **મોજે ગામ ડીડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેનો બ્લોક નં.૧૪૫** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨, આરે-૧૫, ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ્લે હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂા.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર " **મંગલમ્ પાર્ક** " નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં " **એ** " **થી** " **યુ** " નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઇઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ " **ઇ** " બિલ્ડીગના તળે આવતી જમીન જેનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત **કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી.** વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ **"ઇ"** વાળી ઇમારતમાં **પહેલા માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.૧૦૪** થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૫૭૯ ચો.ફુટ** યાને કે **૫૩.૮૧ ચો.મી.** જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ યાને કે ૬૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે, તેમજ મજકુર ઇમારતના તળની જમીણમાં મજકુર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણ-વહેચાયેલા અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનમાં સહીયારા માલીકી હક્કો સહીત ફાળે આવતી જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની દરોબસ્ત વાળી મીલકત, જે સમગ્ર ઇમારતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

ખરીદનારની સહી

-----------------------------------	-----------------------------------
વેચનાર નં.૧ ની સહી	વેચનાર નં.૨ ની સહી
-----------------------------------	-----------------------------------
વેચનાર નં.૩ ની સહી	વેચનાર નં.૪ ની સહી
-----------------------------------	-----------------------------------
વેચનાર નં.૫ ની સહી	વેચનાર નં.૬ ની સહી

<u>મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું</u> :

ફલેટ નં.૧૦૪, પહેલા માળે, મંગલમ્ પાર્ક, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૩૦, મોજે ડીડોલી, તા.ચોર્યાસી, જી. સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

ખરીદનારની સહી

વેચનાર નં.૧ ની સહી

વેચનાર નં.૨ ની સહી

વેચનાર નં.૩ ની સહી

વેચનાર નં.૪ ની સહી

વેચનાર નં.૫ ની સહી

વેચનાર નં.૬ ની સહી

<u>મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું</u> :

ફલેટ નં.૧૦૪, પહેલા માળે, મંગલમ્ પાર્ક, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૩૦, મોજે ડીડોલી, તા.ચોર્યાસી, જી. સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફલેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂ.
વેચાણ	ડીડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

પુર્વે :- લાગુ ૪૫ મીટરનો રોડ.

પશ્ચિમે :- લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ.

ઉત્તરે :- લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ.

દક્ષિણે :- લાગુ ૩૦ મીટરનો રોડ.

એણી વિગતનો આ વેચાંણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, મરજીથી, સ્વૈચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ બીનકેફ અવસ્થામાં હરકોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબદબાણ કે ધાકધમકીમાં આવ્યા વિના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ કરી આપેલ છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ, વાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે-------------------------મતુ તત્રે---------------------શાખ

------------------------------ ----------------------------

(૧)શ્રી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત(એચ.યુ.એફ)
(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઇ કોટડીયા,
(૩)શ્રી રાજેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ રાદડીયા, ----------------------------
(૪)શ્રી વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોધરા,
(૫)શ્રી ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોધરા,
(૬) શ્રી જયંતિભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા
જાતે પોતે તથા ૧ થી ૫ ના પાવરદાર યાને કુલમુખત્યાર તરીકે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની સહી :-

શર્મા અનિલભાઈ હરીઓમ,

ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

વેચનાર યાને બીજા પક્ષનાઓની સહી :-

----

(૧)શ્રી મનસુખભાઈ ધરમશીભાઈ દુધાત(એચ.યુ.એફ)

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

----

(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઈ કોટડીયા,

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

----

(૩)શ્રી રાજેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાદડીયા,

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઈ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

----

(૪)શ્રી વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા,

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

----

(૫)શ્રી ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા,

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

----

(૬) શ્રી જયંતિભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner

વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ...., તારીખ : ....

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનુ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત, કે જે ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો સીટી ના **મોજે ગામ ડીંડોલી નાં રે.સર્વે નં.૮૭, જેની બ્લોક નં.૧૪૫** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હેક્ટર ૨, આરે-૧૫, ચો.મી.-૧૪ પોતખરાબો હે.-૦ આરે-૧૫ ચો.મી.૧૮ ચો.મી. મળીને કુલ્લે હે.આરે. ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂા.૩૨.૪૩ પૈસા વાળી બીનખેતી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી. વાળી જમીન પર **" મંગલમ્ પાર્ક "** નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં **" એ " થી " યુ "** નામનાં એમ કુલ ૨૧(એકવીસ) લોરાઇઝ બિલ્ડીંગોના પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ **" ઇ "** બિલ્ડીંગના તળે આવતી જમીન જેનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી. છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી. + માર્જીન + રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. જમીન સહીત **કુલ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી.** વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ **"ઇ"** વાળી ઇમારતમાં **પહેલા માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.૧૦૪** થી નોંધાયેલ મિલકત, જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૫૭૯ ચો.ફુટ** યાને કે **૫૩.૮૧ ચો.મી.** જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૭૦૯.૦૦ ચો.ફુટ યાને કે ૬૫.૮૯ ચો.મી.** થાય છે, તેમજ મજકુર ઇમારતના તળની જમીણમાં મજકુર ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણ-વહેચાયેલા અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનમાં સહીયારા માલીકી હક્કો સહીત ફાળે આવતી જમીન સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની દરોબસ્ત વાળી મીલકત, તમોએ વેચાણકરેલ છે કે કેમ ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે **૬૫.૮૯ ચો.મી. બિલ્ટઅપ** ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	લેખ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

--- ---

દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી

(૧)શ્રી મનસુખભાઇ ધરમશીભાઇ દુધાત(એચ.યુ.એફ)

(૨)શ્રી રજનીકાંત ભોળાભાઇ કોટડીયા,

(૩)શ્રી રાજેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ રાદડીયા,

(૪)શ્રી વિઠ્ઠલભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા,

(૫)શ્રી ભિખુભાઇ લવજીભાઇ બોઘરા,

(૬) શ્રી જયંતિભાઇ મનુભાઇ પટોળીયા

જાતે પોતે તથા ૧ થી ૫ ના પાવરદાર યાને કુલમુખત્યાર તરીકે,

ઓળખ આપનારની સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ	ફ્લેટ નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ	ડીંડોલી	૮૭	૧૪૫	ઇ	૧૦૪	૬૯	૧૩૦	૬૫.૮૯ ચો.મી.	૧૨,૭૨,૦૦૦/-

Scanned by CamScanner