:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	પ૭/એ		

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

RERA REGI. NO...

અવેજ રૂા................/– અંકે રૂપીયા .... પુરા

સવંત ૨૦૭૫ ના .... ને .....વાર તા..... માહે .... સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :–

મે.ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
P.A. No. A A T F G 6 6 3 2 K
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
મનસુખભાઈ બાલાભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. ૫૦, ધંધો–વેપાર,
રહે. બંગલા નં.૩, શ્રધ્ધાદીપ સોસાયટી, કોઝવે રોડ,
સીગણપોર રોડ, કતારગામ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–

૧. ....
ઉ.આ.વ......, ધંધો–......,
રહે.............................
P.A. NO.:

૨. ....
ઉ.આ.વ....., ધંધો–.........,
રહે.એજનના.
P.A. NO.:

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના, તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

(૧) ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી (કતારગામ) ના મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં. ૯૦/૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.પર(વેડ) મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૫૭/એ** મુજબ સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત **"ગંગા હાઈટસ"** નામની પ્રયોજના (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ મકાન અથવા પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) માં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબના .....– બિલ્ડીગમાં ..... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં..../.......** વાળી મીલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ એપાર્ટમેન્ટ અથવા ફલેટ અથવા યુનીટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે યાને જેનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે ફલેટવાળી મીલકત તથા બીલ્ડીગની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા................./– અંકે રૂપીયા .... પુરા** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા............ ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુ.નં.......... થી તા.......... ના રોજ નોંધાયેલ છે તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::

અનુ.નં.	રોકડા/બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂા.)
૧.				
૨.				
૩.				
			કુલ.....	/–

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ–કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઈટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે. જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી(કતારગામ) ના મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવલ જમીન, રેવન્યુ દફતરે છીબા કેશવ ગણેશના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલ હતી. મજકુર છીબા કેશવ ગણેશ એ એક ર સ્ટર્ડ વીલ યાને વસીયતનામું, તારીખ ૦૩/૦૯/૧૯૪૬ ના રોજ કરેલ હતું. જે વીલ યાને વસીયતનામા દ્વારા ફરમાન કર્યા મુજબ, તેમની તમામ મિલકતોની વ્યવસ્થા કરેલ હતી. જે મુજબ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, મોરારભાઈ કેશવભાઈને આપવા ઠરાવેલ હતં. તેના અનુસંધાનમાં પક્ષકારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ વીલ યાને વસીયતનામા દ્વારા કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ મજકુર છીબા કેશવ ગણેશનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરીને, તેના સ્થાને મોરારભાઈ કેશવભાઈનું નામ, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૩૩૭ થી તારીખ ૦૧/૦૨/૧૯૪૭ ના રોજ કરવામાં આવલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૦/૦૫/૧૯૪૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, જાત ઈનામી નાબુદી કાયદો અમલમાં આવતા, જે તે જમીનોનો આકાર નકકી કરવામાં આવેલ હતો, અને જે તે જમીનો આકાર ભરવાને પાત્ર ઠરાવેલ હતી. જેની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪૪૭ થી તારીખ ૧૨/૦૯/૧૯૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર મોરારભાઈ કેશવભાઈ, તારીખ ૨૪/૦૩/૧૯૫૮ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતા, પંચકયાસ, પેઢીનામુ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી, મર્હુમ મોરારભાઈ કેશવભાઈનું નામ કમી કરીને, તેના સ્થાને તેમના વારસદારો તરીકે, બાઈ રૂખી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, બાઈ ડાહી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, સગીર તુલસીદાસ મોરારભાઈ, સગીર પ્રવિણભાઈ મોરારભાઈ તથા સગીર બાબુભાઈ મોરારભાઈ, સ.વા. બાઈ રૂખી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા અને બાઈ ડાહી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવના નામો, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪૯૪ થી તારીખ ૧૦/૦૬/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૩/૦૯/૧૯૫૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, જાત–ઈનામી નાબુદી કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ, જે તે જમીનોના કબજેદારોએ, તેમને ભરવાના આકારની રકમ નકકી કરવામાં આવેલ હતી અને જે તે જમીનો તેના કબજેદારો તરીકે, જે તે ખેડૂતના નામ ઉપર દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જે મુજબ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે બાઈ રૂખી તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, બાઈ ડાહી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, સગીર તુલસીદાસ મોરારભાઈ, સગીર પ્રવિણભાઈ મોરારભાઈ તથા સગીર બાબુભાઈ મોરારભાઈ, સ.વા.બાઈ રૂખી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા અને બાઈ ડાહી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાને ઠરાવેલ હતા અને તેમણે ભરવાના આકારની રકમ નકકી કરવામાં આવેલ હતી. જેની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૫૧૫ થી તારીખ ૧૫/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર સહમાલિકો પૈકીના ડાહીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાએ, તારીખ ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ, તેમનું એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ હતું. તે વીલ યાને વસીયતનામુ, સુરતના સબ–ર સ્ટ્રારની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૪૧૫૪ થી તારીખ ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતું. ત્યારબાદ, મજકુર ડાહીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાએ, તારીખ ૧૫/૦૨/૧૯૭૪ ના રોજ, નવેસરથી તેમનું એક વીલ યાને વસીયતનામુ કરેલ હતુ અન તે વીલ યાને વસીયતનામાંથી, અગાઉ તારીખ ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાથી, અગાઉ તારીખ ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામુ, રદ કરેલ હતુ અને તેમના અવસાન બાદ મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, બાઈ રૂખી તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, તુલસીદાસ મોરારભાઈ, પ્રવિણભાઈ મોરારભાઈ તથા બાબુભાઈ મોરારભાઈને આપવા ફરમાન કરેલ હતુ. જેના અનુસંધાનમાં પંચકયાસ, પેઢી નામુ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી મર્હુમ ડાહીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાનું નામ કમી કરીને મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની જમીન, રૂખીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા, તુલસીદાસ મોરારભાઈ, પ્રવિણભાઈ મોરારભાઈ અને બાબુભાઈ મોરારભાઈનામો ઉપર માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. મજકુર વીલ થી વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૯૮ થી તારીખ ૨૧/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. મજકુર વીલ થી વારસાઈ વિરૂદ્ધ મર્હુમ ડાહીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાની સગી દીકરીઓ, નંદુબેન તે ડાહયાભાઈ છીબાભાઈના પત્ની અને દેવકોરબેન તે નગીનભાઈ મોરારભાઈની પત્નિએ, વાંધા અર આપેલ હતી. જેના અનુંધાનમાં, કેસ તકરારી ર સ્ટરે ચડાવવામાં આવેલ હતો. ત્યારબાદ, મામલતદાર, ચોર્યાસીએ, તેમના તારીખ ૨૨/૦૪/૧૯૭૫ ના રોજના હુકમથી, વાંધા અગ્રાહય રાખેલ હતા. અને એન્ટ્રી નંબર ૭૯૮ મંજુર કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે હુકમ મુજબ મજકુર એન્ટ્રી નંબર ૭૯૮, તારીખ ૦૩/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર સહમાલિકો પૈકીના બાબુભાઈ મોરારભાઈ, તારીખ ૦૭/૦૬/૧૯૯૭ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતા, પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબઓ અને સંમતી મુજબ રેવન્યુ દફતરેથી મર્હુમ બાબુભાઈ મોરારભાઈનું નામ કમી કરીને, તેમના સ્થાને તેમના વારસદારો તરીકે, નર્મદાબેન તે બાબુભાઈ મોરારભાઈના વિધવા, સગીર હિનાબેન બાબુભાઈ, સગીર તેજશકુમાર બાબુભાઈ સગીર નીરવકુમાર બાબુભાઈ અને સગીર નીરજકુમાર બાબુભાઈ, સ.વા. નર્મદાબેન તે બાબુભાઈ મોરારભાઈના વિધવાના નામો, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૪૩ થી તારીખ ૨૫/૦૮/૧૯૯૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૦૯/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર સહમાલિકાએ, તેમની કૌટુંબિક જમીન/મિલકતોની વહેંચણ કરેલ હતી. જે વહેંચણની રૂએ, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન રૂખીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા અને તુલસીદાસ મોરારભાઈના હિસ્સે આવેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી અન્ય સહમાલિકોના નામો કમી કરીને, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ પુરેપુરી જમીન, રૂખીબેન તે મારારભાઈ કેશવભાઈના વિધવા અને તુલસીદાસ મોરારભાઈના સંયુકત નામો ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર વહેંચણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૧૦૪ થી તારીખ ૦૫/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૧/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર સહમાલિકો પૈકીના રૂખીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાએ, તેમનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી સામાયિકપણામાંથી કમી કરવા માટે કરેલ કરારની રૂએ. પંચકયાસ, પેઢ ીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી મજકુર રૂખીબેન તે મોરારભાઈ કેશવભાઈના વિધવાનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી સામાયિકપણામાંથી કમી કરવામાં આવેલ હતુ અને મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર તરીકે, તુલસીદાસ મોરારભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. મજકુર ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૧૬૬ થી તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર તુલસીભાઈ મોરારભાઈએ કરેલ અર ના અનુસંધાનમાં પંચકયાસ, પેઢી નામું, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ તેમના પત્ની, રમીલાબેન તુલસીભાઈનું નામ, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક તરીકે, રેવન્યુ દફતરે, સામાયિકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. મજકુર ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૧૭૩ થી તારીખ ૨૦/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતા. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સમગ્ર મોજે વેડ ગામનો, શહેર સુરત સીટી વિસ્તારમાં સમાવેશ થતાં સમગ્ર ગામ દફતર, ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરીને શહેર સુરત વિસ્તારમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૦ થી તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર સહમાલિકાએ, તેમની મિલકતની કૌટુંબિક વેહંચણ કરેલ હતી. જે વહેંચણ મુજબ, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની આશરે એકર ૨–૧૨ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, તુલસીભાઈ મોરારભાઈના હિસ્સે આવેલ હતી તથા ઉત્તર દિશા તરફની આશરે એકર ૧–૨૨ ગુંઠા ના ક્ષેત્રફળવાળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

જમીનના રમીલાબેન તુલસીભાઈના હિસ્સે આવેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં, પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, મજકુર વહેંચણની રૂએ, જે તે હિસ્સાની જમીન જે તે હિસ્સેદારોના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર વહેંચણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૭ થી તારીખ ૦૬/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૬/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર તુલસીભાઈ મોરારભાઈ તારીખ ૧૫/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામેલ હતા, અને તે અગાઉ તેમના વારસદારો પૈકી પુત્ર જયેશભાઈ તુલસીભાઈ, તારીખ ૦૩/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામેલ હતા. તેના અનુસંધાનમાં, પંચકયાસ, પેઢીનામુ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતિ મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી મર્હુમ તુલસીભાઈ મોરાભાઈનું નામ કમી કરીને, તેમના સ્થાને તેમના વારસદારો તરીકે, રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા. જ્યોતિબેન જયશેભાઈ પટેલ તેમજ મર્હુમની દિકરીઓ અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, દિપીકાબેન તુલસીભાઈ પટેલના નામો. મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૨૫૭ થી તારીખ ૦૮/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા.જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ તેમજ અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, દિપિકાબેન તુલસીભાઈ પટેલ એ મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવલ. હે.૧, આરે ૬૫, ૯૨ ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફના હિસ્સાની હે.૦, આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, ભીમ ભાઈ રાઘવભાઈ લખાણીને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણનો દસ્તાવેજ. સુરત સીટી–૪ (કતારગામ) ના સબ ૨ સ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૫૧૧ થી તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતી. જે વેચાણની નોંધ રેવન્ય દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૧ થી તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૩૧/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા. જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ તેમજ અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ દિપિકાબેન તુલસીભાઈ પટેલ એ મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ થી નોંધવામાં આવેલ, હે.૧, આરે ૬૫, ૯૨ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી, વચ્ચેની (મધ્ય હિસ્સાની) હે.૦, આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, પુંજાભાઈ પ્રેમ ભાઈ ગોટીને, વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણનો દસ્તાવેજ, સુરત સીટી–૪ (કતારગામ) ના સબ ૨ સ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૫૧૨ થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જે વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૨ થી તારીખ ૨૪/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૩૧/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ જિલ્લા ઈન્સ્પેકટર, લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ. આર./ ૨૦/૨૦૦૪/૦૫ તારીખ ૨૯–૦૭–૨૦૦૫ ના અનુસંધાનમાં, મામલતદાર ચોર્યાસીના હુકમ ક્રમાંક : હુકમ/વશી/૩૮૭૯/૦૫ ૨ .નં.૧૮/૦૫, તારીખ ૧૬/૦૮/૨૦૦૫ થી (૧) પૂંજાભાઈ પ્રેમ ભાઈ ગોટીની માલિકીની હે.૦, આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને, નવી સર્વે નંબર ૯૦/૩/૨ આપવામાં આવેલ હતો. (૨) ભીમ ભાઈ રાઘવભાઈ લખાણીની માલિકીની હે.૦, આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને. નવો સર્વે નંબર ૯૦/૩/૩ આપવામાં આવેલ હતો તથા (૩) અમો બી તરફવાળા રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા. જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ, તેમજ અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, દિપિકાબેન તુલસીભાઈ પટેલના હિસ્સાની બાકીની હે.૦, આરે ૭૦, ૮૦ ચોરસ મીટર જમીનને નવો સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ આપવામાં આવેલ હતો. જે મુજબ રેવન્યુ દફતરે, ૭/૧૨ ના પાનીયા અલગ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ રેવન્યુ દતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૨૯૯ થી તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ, મજકુર કે.જે.પી. દુરસ્તીકરણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૩૩૦ થી તારીખ ૧૩/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૯/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ દફતરે કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન દરમ્યાન થયેલ ક્ષતિઓ સુધારવા માટે મામલતદાર, સુરત સીટીએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારાહુકમ/મોજે વેડ/૨ .૫૨/૫૩/૦૮, તારીખ ૧૯/૦૫/૨૦૦૮ થી કરેલ ફરમાન મુજબ, રેવન્યુ દફતરે દુરસ્તીકરણ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતર, એન્ટ્રી નંબર ૧૪૨૫ થી તારીખ ૨૦/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ, રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા.જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ, તેમજ અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, દિપીકાબેન તુલસીભાઈ પટેલએ, તેઓની મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩ પૈકી હે. ૦, આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ભીમ ભાઈ રાઘવભાઈ લખાણીને વેચાણ આપેલ હતી તથા હે.૦ આરે ૪૭, ૫૬ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પુંજાભાઈ પ્રેમ ભાઈ ગોટીને વેચાણ આપેલ હતી. તેમજ સગીર વારસદારોની જમીન, સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વીના વેચાણ આપેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં કલેકટર, સુરત એ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/આરટીએસ/રીવી.કેસ નં.૬/૦૭, તારીખ ૧૦/૦૪/૨૦૦૭ થી વેચાણની એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૧ અને ૧૨૮૨ રીવીઝનમાં લીધેલ હતી અને જમીન ટુકડાધારાનો ભંગ થતો હોવાનું જણાવીને, કેસ ચલાવવા, નાયબ કલેકટર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતને હુકમ કરેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં, નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત એ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ટુકડાધારા/કેસ નં.૦૭/૨૦૦૭ તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૦૯ થી બન્ને વેચાણ વ્યવહાર અમાન્ય ઠરાવેલ હતા. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૪૬૩ થી તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૭/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમથી નારાજ થઈને, પુંજાભાઈ પ્રેમ ભાઈ ગોટીએ, કરેલ અપીલના અનુસંધાનમાં, સચીવ, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : મવિવિધ/કોન/સત/૧૬/૨૦૧૦, તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૧૧ થી, નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમનો અમલ મોકુફ રાખવા હુકમ કરેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૫૩૯ થી તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

તે પ્રમાણે નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના હુકમથી નારાજ થઈને, ભીમ ભાઈ રાઘવભાઈ લખાણીએ, કરેલ અપીલના અનુસંધાનમાં, સચીવ, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદએ, તમેના હુકમ ક્રમાંક :મવિવિ/કોન/સત/૧૭/૨૦૧૦ તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૧૧ થી, નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમનો અમલ મોકુફ રાખવા હુકમ કરેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૫૪૦ થી તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

તેમજ, પૂંજાભાઈ પ્રેમ ભાઈ ગોટી પાસેથી તેમની જમીન વેચાણ રાખનારા, મેહુલ માન ભાઈ લખાણી વગેરેએ, નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના વિરૂધ્ધ કરેલ અપીલના અનુસંધાનમાં, સચીવ, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : મવિવિ/કોન/સત/૧૮/૨૦૧૦, તારીખ ૧૨/૧૦/૨૦૧૧ થી નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમનો અમલ મોકુફ રાખવા હુકમ કરેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૫૪૧ થી તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, સચીવ, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ એ તેમના હુકમ ક્રમાંક : મવિવિ/કોન/સત/૧૬/૨૦૧૦, લીક મવિવિ/કોન/સત/૧૭/૨૦૧૦ અને મવિવિ/કોન/સત/૧૮/ ૨૦૧૦ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૧૩ થી, નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનો હુકમ ક્રમાંક : ટુકડાધારા/કેસ નં.૭/૦૭, તારીખ ૦૭/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ રદ કરવા હુકમ કરેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૭૧૨ થી તારીખ ૦૯/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૦૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર ગામ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ થી નોંધવામાં આવેલ, ૭૦૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનનો, ટી.પી.સ્કમ નંબર ૫૨ (વેડ) માં સમાવેશ થતા, તેને મૂળખંડ ૫૭ અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૭/એ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૭/એ નું હાલનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૬.૦૦ ચોરસ મીટર નકકી થયેલ છે.

ત્યારબાદ, અંજનાબેન તુલસીભાઈ પટેલ અને દિપિકાબેન તુલસીભાઈ પટેલએ, તારીખ ૩૦/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ એક બીન અવે રીલીઝ યાને ફારગતીનો દસ્તાવેજ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલની તરફેણમાં લખી આપીને, મજકુર ગામ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ થી નોંધવામા આવેલ જમીન પૈકીનો તેમનો તમામ હકક, હિસ્સો ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલની તરફેણમાં છોડી દીધેલ હતો. ઉઠાવી લીધેલ હતો. મજકુર બીન અવે રીલીઝ યાને ફારગતીનો દસ્તાવેજ , સુરત સીટી–૮ (રાંદેર) ના સબ ર સ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૯૨૬ થી તારીખ ૩૦/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૯૦૧ થી તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

ઉપરોકત વિગતે, રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન તે જયેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલના વિધવા, સગીર નિમેષભાઈ જયેભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા. જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ, મજકુર ગામ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ થી નોંધવામાં આવેલ. ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૨ (વેડ) ના મૂળખંડ ૫૭ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૭/એ વાળી, જુની શરતની ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા.

મજકુર માલીકો પૈકી સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ સગીર નિકેષભાઈ જયેભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલના કુદરતી માતા, વાલી અને ઈષ્ટમિત્ર તરીકે જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલએ, મજકુર ગામ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ થી નોંધવામાં આવેલ. ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૨ (વેડ) ના મુળખંડ ૫૭ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૭/એ વાળી, રેવન્યુ દફતર મુજબ હે.૦, આરે ૭૦, ૮૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત પૈકી, સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલના હિસ્સાની જમીનના વેચાણની પરવાનગી માંગતી કરવામાં આવેલ, પરચુરણ વાલી અરજી નંબર ૨૭૨/૨૦૧૪ ના કામે સુરત છઠ્ઠા એડીશ્નલ ડીસ્ટ્રીકટ જડજ સુરતએ, તેમના તારીખ ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજના હુકમનામા થી વેચાણની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર પરવાનગીના આધારે, રમીલાબેન તુલસીભાઈ પટેલ, ધર્મેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલ , સગીર નિમેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, સગીર નિકેષભાઈ જયેશભાઈ પટેલ અને સગીર લ્યુઝી જયેશભાઈ પટેલ, સ.વા. જ્યોતિબેન જયેશભાઈ પટેલએ, મજકુર ગામ મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૦/૩/૧ થી નોંધવામાં આવેલ. ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૨ (વેડ) ના મૂળખંડ ૫૭ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૭/એ વાળી, જુની શરતની ખેતીની સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન, રતિલાલ નાથાભાઈ પાનસુરીયા, અરવિંદભાઈ બચુભાઈ કાનાણી, વિનુભાઈ પરબતભાઈ વેકરીયા, રાજેશભાઈ પરબતભાઈ સોળિયા અને પરસોત્તમભાઈ કાન્તિભાઈ ગુંદરણીયાને વેચાણ આપેલ હતી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ. નં.૧૧૨૯ થી તા.૨૬.૧૦.૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામા દફતરે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં. ૧૯૧૨ થી તા.૦૨.૧૨.૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તા.૦૮.૦૨.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. અને તે રીતે રતિલાલ નાથાભાઈ પાનસુરીયા, અરવિંદભાઈ બચુભાઈ કાનાણી, વિનુભાઈ પરબતભાઈ વેકરીયા, રાજેશભાઈ પરબતભાઈ સોળિયા અને પરસોત્તમભાઈ કાન્તિભાઈ ગુંદરણીયા સદરહુ જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર. નં.૮૦૩/૧૭/આઈડી નં.૨૧૧૭૩૦/ વશી.૪૩૮૫ થી ૪૩૯૩/૧૭, તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૭ થી આપેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૨૦૪૭ થી તા.૦૫.૦૧.૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન જમીન અંગે તૈયાર કરવામા બાંધકામના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ ડીપી/ નં.૨૬૮, તા.૧૬.૦૩.૨૦૧૯ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં કુલ ચાર બીલ્ડીંગો (એ, બી, સી, ડી) ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો ૧.રતિલાલ નાથાભાઈ પાનસુરીયા, ૨.અરવિંદભાઈ બચુભાઈ કાનાણી, ૩.વિનુભાઈ પરબતભાઈ વેકરીયા, ૪.રાજેશભાઈ પરબતભાઈ સોળિયા અને ૫. પરસોત્તમભાઈ કાન્તિભાઈ ગુંદરણીયા તથા ૬.રાજેશભાઈ નરસીહભાઈ નાવડીયા, ૭.મનસુખભાઈ બાલાભાઈ પટેલ, ૮.તુષારભાઈ સુરેશભાઈ નાવડીયા, ૯.પ્રેમજીભાઈ જાદવભાઈ ટુંડીયા અને ૧૦.હરેશ ઝવેરભાઈ વઘાસીયાએ ભેગા મળી મે. ગંગા એન્ટપ્રાઈઝના નામથી ઓળખાતી ભાગદારી પેઢીની રચના કરેલ. જેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ૧.રતિલાલ નાથાભાઈ પાનસુરીયા, ૨.અરવિંદભાઈ બચુભાઈ કાનાણી, ૩.વિનુભાઈ પરબતભાઈ વેકરીયા, ૪.રાજેશભાઈ પરબતભાઈ સોળિયા અને ૫. પરસોત્તમભાઈ કાન્તિભાઈ ગુંદરણીયા પોતાની માલીકીની સદરહુ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી(કતારગામ) ના મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં. ૯૦/૩/૧ વાળી જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) માં સમાવેશ થતા તેને મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭/એ ફાળવવામાં આવેલ તે સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન, મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલા. જે અંગેનો ભાગીદારી ફેરફારનો દસ્તાવેજ તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. જે મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ. નં.૩૬૬૦ થી તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૯ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ અને તા.૩૦.૦૫.૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નં.૨૧૦૮ થી તા.૧૬.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તે રીતે મે. ગંગા એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

ઉપરોક્ત પરવાનગીઓના આધારે મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં. ૯૦/૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭/એ મુજબ સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ **"ગંગા હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાતી અલગ અલગ ચાર બીલ્ડીગો (એ, બી, સી, ડી) પૈકી હાલમાં **બે બીલ્ડીગોનું (એ અને બી)** આયોજન કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ ઠરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ RERAREGI. NO... થી આપેલ છે.

"ગંગા હાઈટસ" નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગના સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબના **'.....' બિલ્ડીગમાં ..... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં..../......** વાળી મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા–કરાવવાના નથી અને કરે–કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકટ .... ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ– ૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉકત

પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશો અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટ અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી (કતારગામ) ના મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં. ૯૦/૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭/એ મુજબ સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૭) સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ.સી. આવ્યા બાદથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફલેટમાં અથવા "ગંગા હાઈટસ" નામના પ્રોજેકટમા કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

એગ્રીમેન્ટમા દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

I. બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીક સીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમનું કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો ધ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II. બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામા સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમા નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A. સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂઘ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર "ગંગા હાઈટસ" નામના પ્રોજેકટમા કરવા–કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બીલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કીગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગાદલા, પાઈપો, પુંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	૫૭/એ		

વેચનાર .... ખરીદનાર ....

મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૮) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે.

વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બમ્બાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બીલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમા એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બીલ્ડીગમા તથા બેઝમેન્ટમા કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમા તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે ને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બમ્બાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારને તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત પોતાની ફલેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બીલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૯) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે, રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દરદાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૦) સદરહુ મીલકત જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીગમા આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બીલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "ગંગા હાઈટસ" બીલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, **<u>એવીએશન</u>** લાઈટ અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "ગંગા હાઈટસ" બીલ્ડીગની તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "ગંગા હાઈટસ" બીલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ–સફાઈ ખર્ચ, બીલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા "ગંગા હાઈટસ" બીલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મીલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના બીલ્ડીગની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બીલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કીગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો–વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કીગ બાબતે કેમ્પસમા બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૨) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા–બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફલેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમા ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે 'ગંગા હાઈટસ' ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા સુરત મહાનગર પાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામા દાદર, કોમન પેસેજ અથવા 'ગંગા હાઈટસ' ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ 'ગંગા હાઈટસ' મા આવેલ તમામ કોમન પેસેજમા કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૪) કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બીલ્ડીંગમા ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરોની કે તમો 'ગંગા હાઈટસ' ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફલેટનો વીમો તમો એકલાને પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૫) બીજા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી 'ગંગા હાઈટસ' ની જમીન કે તેના બીલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમા વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી ને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

પક્ષનાની રહેશે તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને 'ગંગા હાઈટસ' માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને 'ગંગા હાઈટસ' ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

સદરહુ પ્રોજેક્ટ // **"ગંગા હાઈટ્સ"** મા આવેલ તમામ હોલ્ડરોને અમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું //**"ગંગા હાઈટ્સ"**// માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સૂચિત સોસાયટી /અસોસિએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરિયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે.તમો સહિતના તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી હમો બીજા પક્ષનાઓને ઓગનાઈજરનો કોઈપણ જાતનો હક્ક અધિકાર રહેશે નહિ જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે, સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી આવી ગયા બાદ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવ હક્કો અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

"If any provision of this Agreement shell be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other application laws, such provisions of the Agreement shell be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform 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."

આ કરારની બોલીયો તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિ ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એકટ, ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન નિમવવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

(૧૬) સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત ફલેટ ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બીલ્ડીંગની .....(....) પેસેન્જર લીફટો .... કિ.ગ્રા. વજનની ક્ષમતાવાળી હોય, લીફટોમા ટ્રોલીના વજન સહીત કુલ .... કિ.ગ્રા. થી વધારે વજન લઈ જવાનું નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ..... (....) થી વધારે પેસેન્જર અથવા .... કિ.ગ્રા. થી વધારે વજન લીફટમાં લઈ જશે અને તેના કારણે પેસેન્જર લીફટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૭) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૮) સદરહુ પ્રયોજનામાં કુલ ચાર બિલ્ડીંગો 'એ', 'બી', 'સી' અને 'ડી' ના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે, જે પૈકી હાલમાં 'એ' અને 'બી' બિલ્ડીગનુ જ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે સંજોગોમાં મજકુર પ્રયોજનાની તમામ બિલ્ડીંગો (એ, બી, સી અને ડી) ની તમામ રાસુકી સગવડો તથા અવર–જવરના હકકો તથા ઈઝમેન્ટ રાઈટસ વિગેરે મજકુર પ્રયોજનાની તમામ બિલ્ડીંગોના/સભાસદોના રાસુકા ગણાશે અને તેમાં હાલના કે ભવિષ્યના માલીક મુખત્યાર કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી અને તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહુ 'ગંગા હાઈટસ' ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા–કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કાું./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બીલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે "ગંગા હાઈટસ" નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

(૨૧) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૨) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મીલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિમત રૂા............./– પુરા છે.આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂા............../– પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત ::

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી (કતારગામ) ના મોજે **ગામ વેડ** ના રે.સર્વે નં. ૯૦/૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭/એ મુજબ સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત **"ગંગા હાઈટસ"** નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબના **'.....' બીલ્ડીગમાં .... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં......./...........** વાળી મીલકત કેજેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે અને જેનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે ફલેટવાળી મીલકત તથા બીલ્ડીગની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત. સદરહુ '...' બીલ્ડીગની ચતુ:દીશામાં :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર .... ખરીદનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :</u> ફ્લેટ નં........., ગંગા હાઈટસ, વેડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	પ૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :</u> ફલેટ નં........., ગંગા હાઈટસ, વેડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પહેલા પક્ષનાએ હમારા તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કર્યો છે, જે હમો પહેલા પક્ષનાને તથા હમો પહેલા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહી.

અત્રે———————————————————મતુ. તત્રે——————————————————શાખ

મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

————————————————— —————————————————

(મનસુખભાઈ બાલાભાઈ પટેલ)

—————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

<u>નોંધણી અધીનીયમની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અગુંઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.</u>

વેચનારની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ , એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

____

(મનસુખભાઈ બાલાભાઈ પટેલ)

ખરીદનારની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

____

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	૫૨	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તા. ....

// પરિશિષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકા સુરત સીટી (કતારગામ) ના મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં.૯૦/૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.પર(વેડ) મુળ ખંડ નં.૫૭ અને હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭/એ મુજબ સુમારે ૪૯૫૬ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત **"ગંગા હાઈટસ"** નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્રારા મંજુર પ્લાન મુજબના **'.....'** બીલ્ડીગમાં .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં......./...........** વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે યાને જેનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ **૬૩.૭૮** ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળા ફલેટનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :–		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/કુ.મુ.ની સહિ

....

....

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

સહી :–
સબ રજીસ્ટ્રાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૯૦/૩/૧	પર	૫૭/એ		

વેચનાર ....
મે. ગંગા એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર ....