: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :

અવેજ ₹ ____________________/– પુરાનો...
અંકે રૂપિયા _______________________________ પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૩ ના ને, વારઃ , તારીખઃ મી, માહેઃ , સનેઃ ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર – ખરીદનાર :–</u>

<u>બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર – વેચાણ આપનાર :–</u>

(૧) ભરતકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૮, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ ૧૦૮, ન્યુ સૌરભ સોસાયટી, "પારિતોષ" હોસ્પીટલની પાછળ,
મોરાભગળ, રાંદેર, સુરત–૩૯૫૦૦૫.
[P.A. No.: AHHPS 2453 B]

(૨) દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૫, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ એજનના.
[P.A. No.: AHHPS 3762M]

(૩) દિલિપકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૨, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ એજનના
[P.A. No.: AABHD 3056 Q]
<u>ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે</u>
રવિ જયંતીભાઇ પટેલ,
ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધોઃ નોકરી,
રહેવાસીઃ એ–૧૦૨, જશ લક્ષ્મી કોમ્પલેક્ષ, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.
[P.A. No.: AITPP 2927 L] M.No.: 99099 16164

<u>ત્રીજા પક્ષના – બાંધકામ કરનાર :–</u>
'ચંચલ ડેવલપર્સ', <u>એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેનાં ભાગીદાર</u>
હર્ષ દિલીપકુમાર શાહ,
ઉ.આ.વ.: ૩૨, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ ૧૦૮, ન્યુ સૌરભ સોસાયટી, "પારિતોષ" હોસ્પીટલની પાછળ,
મોરાભગળ, રાંદેર, સુરત–૩૯૫૦૦૫.
[P.A. No.: ASUPS 4733 L] M.No.: 99090 00149

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી **ફલેટવાળી** મિલકત અંગે હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંઓ તમો પહેલા પક્ષનાંને આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :–

૧). નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાંઓની સ્વતંત્ર માલિકીની અને કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. મજકુર મિલકત હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાંને **₹ ________________/– અંકે રૂપિયા ____________________________ પુરા**નાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે, અને મજકુર વેચાણ અવેજની કિંમતમાં પહેલાં પક્ષનાંએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. જે પૈકી બીજા પક્ષનાંને જમીનની કિંમતના **₹** ________________/– મળેલા છે અને બાકી રકમ **₹** ________________/– ત્રીજા પક્ષનાને મળેલ છે.

૨). વેચાણ અવેજની પુરેપુરી કિંમત પહેલા પક્ષનાંએ, ત્રીજા પક્ષનાંને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે રકમ ત્રીજા પક્ષનાંઓને ચેકથી મળી ગઇ છે. સદર રકમ મળ્યા બાબતની કોઇ અલગ રસીદ ત્રીજા પક્ષનાંઓએ પહેલા પક્ષનાંને લખી આપેલ નથી. પરન્તુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેની પહોંચ સ્વીકારે છે. જેથી મજકુર રકમ મળી નથી યા તો ઓછી મળી છે તેવી કોઇ તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. તેમ છતાં પણ એવી તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. બીજા પક્ષનાંને જમીનની હિસ્સા પૂરતી રકમ ત્રીજા પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાંને આ અગાઉ ચુકવી આપેલ છે. જેથી સદર રકમ ત્રીજા પક્ષનાંને ચુકવી આપેલી છે. તેમાં બીજા પક્ષનાંની સંમતી છે.

: વિગત :

ક્રમ	**રકમ ₹**	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**
૧				
૨				
કુલ		**(અંકે રૂપિયા**		**પુરા)**

૩). મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઇટલની વિગત એવી છે કે, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામઃ જહાંગીરપુરાના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૦/૩ છે જેનો બ્લોક નંબરઃ ૧૧૭ છે તેના મૂળ માલીક સને ૧૯૫૦ થી જગજીવનભાઇ હીરાભાઇ ચાલી આવેલા. તેઓના અવસાન બાદ તેમના વારસદાર તરીકે તેમના પત્ની બાઇ ગંગા તે જગજીવનભાઇ હીરાભાઇની વિધવા ચાલી આવેલા. તેઓનું તા.: ૧૯–૦૫–૧૯૫૦ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના વારસદાર તરીકે તેમની પુત્રી બાઇ ધનીનું નામ હકકપત્રક નમુના નં. ૬, એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૮૪, તા.: ૧૫–૦૬–૧૯૫૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ તે બાઇ ધનીના પતિનું નામ ગામ નમુના નંબરઃ ૭/૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૨, તા.: ૧૦–૧૧–૧૯૭૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલું. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક બાઇ ધની અને કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ ચાલી આવેલાં. ત્યારબાદ બાઇ ધની તા.: ૨૩–૦૨–૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થતા મજકુર જમીનના માલીક કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ ચાલી આવેલાં.

ત્યારબાદ, કલ્યાણભાઇ કાલીદાસે મજકુર જમીન જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ શાહ અને જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણીને રૂા. ૮૭,૫૦૦/– ના વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૬૦૦૨, તા.: ૨૦–૦૭–૧૯૮૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ અને જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણી ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, તા.: ૦૮–૧૦–૧૯૯૦ ના રોજ જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ શાહનું અવસાન થતા તેમના વારસદાર તરીકે ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ, દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ તથા તેમની પુત્રી અનસુયાબેન જગજીવનદાસ ચાલી આવેલા અને તેઓ પૈકી (૧) જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસની ધણીયાણી, (૨) ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, (૩) દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ, (૪) દિનેશકુમાર જગજીવનદાસનાં નામ ગામના હકકપત્રક નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૬૯, તા.: ૦૧–૦૧–૧૯૯૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જેમાં અનસુયાબેન જગજીવનદાસે પોતાનો હકક છોડી દઇને ત્રણ ભાઇઓનાં નામ દાખલ કરવા તલાટી રૂબરૂ સંમતી આપેલી. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક તરીકે

જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણી, ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ, દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ ચાલી આવેલા. જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણીએ પોતાનું નામ સામયીકપણામાંથી રદ કરાવવા માટે અરજી કરેલી. અને ના. મામલતદારશ્રીએ એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૫, તારીખઃ ૩૦–૦૧–૨૦૦૯ થી એમનું નામ કમી કરેલું.

ત્યારબાદ અનસુયાબેન જગજીવનદાસે મજકુર જમીનમાં પોતાનો હીસ્સો ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ તથા દિલીપકુમાર જગજીવનદાસની તરફેણમાં હકક છોડી દીધા અંગેના લેખથી છોડી દીધેલ. જે અંગેનો હકક છોડી દીધા અંગેનો લેખ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ **૭૨૯૯**, તારીખઃ **૧૧–૦૬–૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.** આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક હમો બીજા પક્ષના ચાલી આવેલા છે.

૪). મજકુર જમીનમાં એકત્રીકરણ ધારાનો અમલ થતા સદર સર્વે નંબરઃ ૧૦૦/૩ ને બ્લોક નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે.

૫). મજકુર જમીન માલીકોએ સુરત મહાનગરપાલીકામાં પ્લાન રજુ કરેલ અને તેના આધારે સુરત મહાનગરપાલીકાએ એમના હુકમ નંબરઃ **ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૫૦, તારીખઃ ૦૪–૦૬–૨૦૦૮** થી હાઇરાઇઝડ બિલ્ડીગના બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપેલી છે. તથા સુરત મહાનગરપાલીકાએ એમના હુકમ નંબરઃ **ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૬૮, તારીખઃ ૦૩–૦૬–૨૦૧૦** થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે, ત્યારબાદ ફરીથી એમના હુકમ નંબરઃ **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૩૪૯, તારીખઃ ૨૫–૦૩– ૨૦૧૧ થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.** ત્યારબાદ ફરીથી એમના હુકમ નંબરઃ **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.: ૪૩૯, તારીખઃ ૧૩–૦૧–૨૦૧૪ થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.**

૬). મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરત પાસે બીજા પક્ષનાંઓએ પરવાનગી માંગતા એમનાં હુકમ નંબરઃ **એ/બીકેએચપી/એસ.આર. નં. ૮૯/૦૭–૦૮/વશી ૧૫૧૫ થી ૧૫૨૪/૨૦૦૮, તા.: ૦૨–૦૫–૨૦૦૮** થી એન.એ.ની પરવાનગી આપેલ છે તથા **પર્યાવરણ વિભાગ/"ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY"** ગાંધીનગરથી **એન્વાયરમેન્ટ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ** જેનો **નં. SEIAA/GUJ/EC/8[a]/ 364/2012 તા. 30/11/2012 છે તે મેળવેલ છે**.

૭). સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ વિકાસ કરવાના હેતુ માટે ત્રીજા પક્ષના સાથે તારીખઃ ૦૩–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ. જે કરાર તારીખઃ ૦૩–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ એડવોકેટ અને નોટરીશ્રી એસ.એન. કાઝીના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૨૩ થી નોંધાયેલ છે. અને તે અંગે ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી **₹** ૭,૩૧,૫૧૧/– મહે. ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૧ સુરત દ્વારા વસુલ કરી તારીખઃ ૧૫–૦૩–૨૦૧૧ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ કરારને યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ઠરાવેલ છે. અને તે આધારે હમો ત્રીજા પક્ષના આ લેખમાં સામેલ થયેલ છે. હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ ભેગા મળી 'રંગરાગ રેસીડન્સી' ના નામે ઓળખાતી એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપ યોજનાનું આયોજન કરેલ. આમ મજકુર જમીન બીજા પક્ષનાંએ ત્રીજા પક્ષનાંને 'ડેવલપર્સ' તરીકે લેખીત કરારથી નીમણુંક કરેલાં અને ત્રીજા પક્ષનાંએ સદર જમીન ડેવલપ કરી હાઈરાઈઝડ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાંઓએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટોમાં આવેલ ફલેટવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજોને લગતી તમામ કાર્યવાહીઓ/વહીવટ કરવા માટે એક કુલમુખત્યારનામુ રવિ જયંતીભાઇ પટેલનાંને લખી આપેલ છે. જે અમલમાં છે અને રદ થયેલ નથી. સદર એપાર્ટમેન્ટો પૈકી **'સૃષ્ટિ'** નામના બિલ્ડીગમાં આવેલ નીચે જણાવેલ ફલેટવાળી મિલકત બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૮). સદર એપાર્ટમેન્ટો પૈકી **'સૃષ્ટિ'** નામના બિલ્ડીગમાં આવેલ નીચે જણાવેલ ફલેટવાળી મિલકત બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંએ પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપીને શાંતિભર્યો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ સ્થળ ઉપર આવીને તમો પહેલાં પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે અને પહેલાં પક્ષનાએ સ્થળ ઉપર આવી ફલેટવાળી મિલકત જોઇ તપાસીને ફલેટવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી લીધેલો. જેથી બીજા /ત્રીજા પક્ષનાંએ મજકુર ફલેટવાળી મિલકતનાં કબજા અંગે કે માલિકી હકક અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. તેમ છતાં પણ એવી તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી.

૯). હમોએ સદરહુ મિલકત કોઇને કોઇપણ રીતે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી. તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરી કરાવી નથી. હમોએ સદરહુ મિલકત કોઇને બોજામાં, લીયન કે ઇકવીટેબલ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર હમોએ કોઇપણ જાતનું કરજ કર્યુ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇ કોર્ટ યા અમલદારની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી કે મનાઇ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર સરકારનું કે બીજી કોઇ સંસ્થાનું લ્હેણું નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી કે ભરણપોષણ વિગેરેનો હકક કે હિત–સંબંધ ન હતા અને નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઇ કરાર કરવામાં આવ્યો નથી. તેમજ કોઇ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી. સદરહુ મિલકત કોઇને કોઇપણ રીતે જામીનગીરીમાં આપી નથી. સદરહુ મિલકત સરકારી યા અર્ધઃસરકારી યા અન્ય કોઇ સંસ્થા તર્ફે સંપાદન કરવામાં આવી નથી તેમજ તે અંગેનો કોઇ કાર્યવાહી પણ કરવામાં આવી નથી તેમજ તે અંગે હમોને કોઇ નોટીસ પણ આપવામાં આવી નથી કે હમોને મળી પણ નથી એટલે સદરહુ મિલકત બીનકરજી અને બીનજોખમી છે. હમારા સિવાય સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે હિત–સંબંધ ન હતાં અને નથી અને હમો એકલાં જ સદરહુ મિલકતનાં એકલાં સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર તરીકે ચાલ્યા આવેલાં. સદરહુ મિલકત હમારા પોતાનાં ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. હમોને સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હકક અને અધિકાર છે એવો હમોએ તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપ્યો હોવાથી તમોએ સદરહુ મિલકત હમો કનેથી વેચાણ રાખી છે.

૧૦). આથી તમો સદરહુ મિલકતનાં માલીક, કબજેદાર થયા હોવાથી સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો યા અન્ય કોઇ રીતે તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબ તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા વ્યવસ્થા કરી શકો સહી. તેમાં હમો કે હમારા વંશવાલી વારસોની કોઇની કોઇપણ જાતની તર–તકરાર ચાલશે નહી અને કરીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી.

૧૧). સદરહુ મિલકતનાં આજદિન સુધીનાં ગ્રામ પંચાયત, સુરત મહાનગરપાલીકાના તથા સરકારી તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ વેરો વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાંએ ભરવાના છે. તમોએ આથી સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખી હોય. સદરહુ મિલકતનાં તમો માલીક થયાં હોય. સદરહુ મિલકતનાં હવે પછીનાં તમામ કરવેરાઓ તમોએ માલિકી હકકે ભરવાનાં છે.

૧૨). સદરહુ મિલકત હાલ ગ્રામ પંચાયત/રેવન્યુ દફતરે/તલાટી દફતરે હમારા નામે ચાલે છે. સદરહુ મિલકત પૈકી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકતના આથી તમો માલીક થયા હોવાથી સદરહુ મિલકત તમો તમારા નામે કરાવી શકો સહી અને તે અંગે હમોએ તમોને સહીઓ તથા સંમતિઓ તથા કબૂલાતો વિગેરે આપવાના છે સહી. હમો તેમ કરવામાં કસુર કરીએ તો તમો આ દસ્તાવેજના આધારે હમારી સંમતિ ગણી ઉપર જણાવ્યા મુજબ સદરહુ મિલકતનાં હિસ્સા પૂરતા તમો તમારા નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

૧૩). મજકુર વેચાણ આપેલ **'સૃષ્ટિ'** બિલ્ડીગના મિલકત ઉપર આવવા–જવા વિગેરે માટે આખી જમીનમાં રોડ રસ્તા મુકવામાં આવેલ છે તે રસ્તાનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષના પોતે તથા બિલ્ડીંગના થનાર સભ્યો, ફલેટ હોલ્ડરો આવવા જવા માટે, વાહનો લાવવા લઇ જવા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન, પાણીની લાઇન, ગટર લાઇન, ગેસ લાઇન વિગેરે નાંખવા માટે અન્ય સભ્યો જોડે કરી શકશે. મજકુર રસ્તાનો જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ આવે તે પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય સભ્ય ફલેટ ધારકો જોડે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે સહી. મજકુર સોસાયટીમાં

મુકવામાં આવેલ રસ્તાનો ફકત વપરાશ, ઉપયોગ કરવાનો હકક પહેલા પક્ષનાંને તથા થનાર ફલેટ હોલ્ડરોને આપવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકતમાં આવેલ સી.ઓ.પી.ની તથા રોડ રસ્તાની મિલકતમાં દરેક સભ્યોને ફાળે પડતો વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સો આપવામાં આવેલ છે. સદર મિલ્કતના સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં સોસાયટીના સભ્યોના વેલફેર સુવિધા માટે જે બાંધકામ કરવામાં આવશે તેનાં મેઇનટેન્સ ખર્ચનો દરેક સભ્યોએ ફાળે પડતો હિસ્સો અલગથી આપવાનો રહેશે સહી.

૧૪). સદરહુ મિલકતને લગતાં જરૂરી દસ્તાવેજો તેમજ પરવાનગીની નકલો હમોએ તમોને આજરોજ સુપ્રત કર્યા છે. હમો પાસે તે સિવાય બીજા કોઇ દસ્તાવેજો કે કાગળો નથી.

૧૫). આ દસ્તાવેજથી **'સૃષ્ટિ'** માં વેચાણ આપેલ ફલેટ સહિત તળની જમીનમાં ફલેટના વિસ્તારના પ્રમાણમાં અન્ય ફલેટોનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતો હિસ્સો આપવામાં આવે છે. પરન્તુ તળની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ થઇ શકશે નહી અને તે કાયમ માટે સંયુકત જ રાખવાની છે, અને સંયુકત માલીકી હકક આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન વપરાશની જગ્યા, પાર્કીગ, દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી, ટેરેસ તથા બોરીંગની માલીકી તમામ સભ્યોની સહીયારી છે અને સહીયારી રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગનાં ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીગવાળી જગ્યામાં ફલેટ ધારકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. સદર બિલ્ડીગનાં વોચમેન, લાઇટ, પાણી, લીફટ, સફાઇ, કોમન જનરેટર વિગેરે કરવાનો તથા તેનો મેઇનટેનન્સ અંગેનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે પહેલા પક્ષનાંએ અન્ય સભ્યો જોડ ફાળે પડતો દરમાસો માસ ચુકવી આપવાનો રહેશે. જો પહેલા પક્ષના મેઇનટેનન્સની રકમ ચુકવી આપવામાં કસુર કરે તો આપવામાં આવતી સુવિધાઓ સોસાયટી કે એસોસીએશન બંધ કરવા માટે હકકદાર રહેશે સહી. સદર બિલ્ડીગનાં અન્ય સભ્યો સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે તેમાં પહેલા પક્ષનાંએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. સદર ફલેટવાળી મિલકત પહેલા પક્ષનાંએ જોઇ તપાસી, ચકાસીને સંતોષ થતા પ્રત્યક્ષ કબજે લીધેલ છે અને હવે પછીની બિલ્ડીગની મરામત કરવા કરાવવા વિગેરેની જવાબદારી અન્ય સભ્યો સાથે પહેલા પક્ષનાંની રહેશે સહી.

૧૬). આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે અને હવે પછી વધારાની સ્ટાંપ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમામ પહેલા પક્ષનાએ ભરવાની રહેશે. જેમાં બીજા પક્ષનાંની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

શીડયુલ

: <u>વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતની વિગત</u> :

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામઃ **જહાંગીરપુરા**ના **રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૦/૩** છે જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૧૭** છે જેનું ક્ષેત્રફળ **હે.૦૨– આરે.૩૦–૬૭ ચો.મી.** છે જેનો **આકાર ₹ ૪૪.૨૫ પૈસા** છે તે જુની શરતની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"રંગ રાગ"** નામની સોસાયટીમાં બાંધવામાં આવેલ **'સૃષ્ટિ'** નામની બિલ્ડીગમાં ________ **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** ________ જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે. સદર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ થયેલ નથી.

ફલેટ નંબર	બીલ્ટ અપ એરીયા	સુપર બીલ્ટ અપ	તળની જમીનમાં હિસ્સો

તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકક, અધિકાર સહિત. જેની આખી બિલ્ડીગની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.:–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંઓ તમો પહેલા પક્ષનાંને રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના તન–મનની સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે............................મતુ

(૧) **ભરતકુમાર જગજીવનદાસ,**
(૨) **દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ,**
(૩) **દિલિપકુમાર જગજીવનદાસ**
<u>ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે</u>

____

(રવિ જયંતીભાઇ પટેલ)

<u>બાંધકામ કરનાર – ત્રીજા પક્ષના :–</u>
'ચંચલ ડેવલપર્સ', <u>એક ભાગીદારી પેઢી</u>
<u>તર્ફે તેનાં ભાગીદાર</u>

____

(હર્ષ દિલીપકુમાર શાહ)

તત્રે............................શાખ

____

____

: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> :

અવેજ ₹ ____________________/– પુરાનો...
અંકે રૂપિયા __________________________________ પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૩ ના ને, વારઃ , તારીખઃ મી, માહેઃ , સનેઃ ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર – ખરીદનાર :–</u>

<u>બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર – વેચાણ આપનાર :–</u>

(૧) ભરતકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૮, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ ૧૦૮, ન્યુ સૌરભ સોસાયટી, "પારિતોષ" હોસ્પીટલની પાછળ,
મોરાભગળ, રાંદેર, સુરત–૩૯૫૦૦૫.
[P.A. No.: AHHPS 2453 B]

(૨) દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૫, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ એજનના.
[P.A. No.: AHHPS 3762M]

(૩) દિલિપકુમાર જગજીવનદાસ,
ઉ.આ.વ.: ૬૨, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ એજનના
[P.A. No.: AABHD 3056 Q]

<u>ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે</u>
રવિ જયંતીભાઇ પટેલ,
ઉ.આ.વ.: ૩૯, ધંધોઃ નોકરી,
રહેવાસીઃ એ–૧૦૨, જશ લક્ષ્મી કોમ્પલેક્ષ, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.
[P.A. No.: AITPP 2927 L] M.No.: 99099 16164

<u>ત્રીજા પક્ષના – બાંધકામ કરનાર :–</u>

'ચંચલ ડેવલપર્સ', <u>એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેનાં ભાગીદાર</u>
હર્ષ દિલીપકુમાર શાહ,
ઉ.આ.વ.: ૩૨, ધંધોઃ ખેતી,
રહેવાસીઃ ૧૦૮, ન્યુ સૌરભ સોસાયટી, "પારિતોષ" હોસ્પીટલની પાછળ,
મોરાભગળ, રાંદેર, સુરત–૩૯૫૦૦૫.
[P.A. No.: ASUPS 4733 L] M.No.: 99090 00149

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી **ફલેટવાળી** મિલકત અંગે હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંઓ તમો પહેલા પક્ષનાંને આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :–

૧). નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાંઓની સ્વતંત્ર માલિકીની અને કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. મજકુર મિલકત હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાંને **₹ ________________/– અંકે રૂપિયા ________________________ પુરા**નાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે, અને મજકુર વેચાણ અવેજની કિંમતમાં પહેલાં પક્ષનાંએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. જે પૈકી બીજા પક્ષનાંને જમીનની કિંમતના **₹** ________________/– મળેલા છે અને બાકી રકમ **₹** ________________/– ત્રીજા પક્ષનાને મળેલ છે.

૨). વેચાણ અવેજની પુરેપુરી કિંમત પહેલા પક્ષનાંએ, ત્રીજા પક્ષનાંને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે રકમ ત્રીજા પક્ષનાંઓને ચેકથી મળી ગઇ છે. સદર રકમ મળ્યા બાબતની કોઇ અલગ રસીદ ત્રીજા પક્ષનાંઓએ પહેલા પક્ષનાંને લખી આપેલ નથી. પરન્તુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેની પહોંચ સ્વીકારે છે. જેથી મજકુર રકમ મળી નથી યા તો ઓછી મળી છે તેવી કોઇ તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. તેમ છતાં પણ એવી તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. બીજા પક્ષનાંને જમીનની હિસ્સા પૂરતી રકમ ત્રીજા પક્ષનાંએ બીજા પક્ષનાંને આ અગાઉ ચુકવી આપેલ છે. જેથી સદર રકમ ત્રીજા પક્ષનાંને ચુકવી આપેલી છે. તેમાં બીજા પક્ષનાંની સંમતી છે.

: વિગત :

ક્રમ	**રકમ ₹**	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**
૧				
૨				
કુલ		**(અંકે રૂપિયા**		**પુરા)**

૩). મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઇટલની વિગત એવી છે કે, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ: જહાંગીરપુરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૧૦૦/૩ છે જેનો બ્લોક નંબર: ૧૧૭ છે તેના મૂળ માલીક સને ૧૯૫૦ થી જગજીવનભાઇ હીરાભાઇ ચાલી આવેલા. તેઓના અવસાન બાદ તેમના વારસદાર તરીકે તેમના પત્ની બાઇ ગંગા તે જગજીવનભાઇ હીરાભાઇની વિધવા ચાલી આવેલા. તેઓનું તા.: ૧૯–૦૫–૧૯૫૦ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના વારસદાર તરીકે તેમની પુત્રી બાઇ ધનીનું નામ હકકપત્રક નમુના નં. ૬, એન્ટ્રી નંબર: ૨૮૪, તા.: ૧૫–૦૬–૧૯૫૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ તે બાઇ ધનીના પતિનું નામ ગામ નમુના નંબર: ૭/૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૭૨, તા.: ૧૦–૧૧–૧૯૭૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલું. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક બાઇ ધની અને કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ ચાલી આવેલાં. ત્યારબાદ બાઇ ધની તા.: ૨૩–૦૨–૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થતા મજકુર જમીનના માલીક કલ્યાણભાઇ કાલીદાસ ચાલી આવેલાં.

ત્યારબાદ, કલ્યાણભાઇ કાલીદાસે મજકુર જમીન જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ શાહ અને જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણીને રૂા. ૮૭,૫૦૦/– ના વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૬૦૦૨, તા.: ૨૦–૦૭–૧૯૮૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ અને જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણી ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, તા.: ૦૮–૧૦–૧૯૯૦ ના રોજ જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસ શાહનું અવસાન થતા તેમના વારસદાર તરીકે ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ, દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ તથા તેમની પુત્રી અનસુયાબેન જગજીવનદાસ ચાલી આવેલા અને તેઓ પૈકી (૧) જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ કલ્યાણદાસની ધણીયાણી, (૨) ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, (૩) દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ, (૪) દિનેશકુમાર જગજીવનદાસનાં નામ ગામના હકકપત્રક નમુના નંબર: ૬ માં એન્ટ્રી નંબર: ૮૬૯, તા.: ૦૧–૦૧–૧૯૯૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જેમાં અનસુયાબેન જગજીવનદાસે પોતાનો હકક છોડી દઇને ત્રણ ભાઇઓનાં નામ દાખલ કરવા તલાટી રૂબરૂ સંમતી આપેલી. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક તરીકે

જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણી, ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ, દિલીપકુમાર જગજીવનદાસ ચાલી આવેલા. જેકોરબેન તે જગજીવનદાસ શાહની ધણીયાણીએ પોતાનું નામ સામયીકપણામાંથી રદ કરાવવા માટે અરજી કરેલી. અને ના. મામલતદારશ્રીએ એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૫, તારીખઃ ૩૦–૦૧–૨૦૦૯ થી એમનું નામ કમી કરેલું.

ત્યારબાદ અનસુયાબેન જગજીવનદાસે મજકુર જમીનમાં પોતાનો હીસ્સો ભરતકુમાર જગજીવનદાસ, દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ તથા દિલીપકુમાર જગજીવનદાસની તરફેણમાં હકક છોડી દીધા અંગેના લેખથી છોડી દીધેલ. જે અંગેનો હકક છોડી દીધા અંગેનો લેખ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ **૭૨૯૯**, તારીખઃ **૧૧–૦૬–૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.** આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક હમો બીજા પક્ષના ચાલી આવેલા છે.

૪). મજકુર જમીનમાં એકત્રીકરણ ધારાનો અમલ થતા સદર સર્વે નંબરઃ ૧૦૦/૩ ને બ્લોક નંબર : ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે.

૫). મજકુર જમીન માલીકોએ સુરત મહાનગરપાલીકામાં પ્લાન રજુ કરેલ અને તેના આધારે સુરત મહાનગરપાલીકાએ એમના હુકમ નંબરઃ **ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૫૦, તારીખઃ ૦૪–૦૬–૨૦૦૮** થી હાઇરાઇઝડ બિલ્ડીગના બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપેલી છે. તથા સુરત મહાનગરપાલીકાએ એમના હુકમ નંબરઃ **ટીડીઓ/ડીપી/નં. ૬૮, તારીખઃ ૦૩–૦૬–૨૦૧૦** થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે, ત્યારબાદ ફરીથી એમના હુકમ નંબરઃ **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૩૪૯, તારીખઃ ૨૫–૦૩– ૨૦૧૧ થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.** ત્યારબાદ ફરીથી એમના હુકમ નંબરઃ **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.: ૪૩૯, તારીખઃ ૧૩–૦૧–૨૦૧૪ થી રીવાઇઝડ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.**

૬). મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરત પાસે બીજા પક્ષનાંઓએ પરવાનગી માંગતા એમનાં હુકમ નંબરઃ **એ/બીકેએચપી/એસ.આર. નં. ૮૯/૦૭–૦૮/વશી ૧૫૧૫ થી ૧૫૨૪/૨૦૦૮, તા.: ૦૨–૦૫–૨૦૦૮** થી એન.એ.ની પરવાનગી આપેલ છે તથા **પર્યાવરણ વિભાગ/"ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY"** ગાંધીનગરથી **એન્વાયરમેન્ટ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ** જેનો **નં. SEIAA/GUJ/EC/8[a]/364/2012 તા. 30/11/2012 છે તે મેળવેલ છે**.

૭). સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ વિકાસ કરવાના હેતુ માટે ત્રીજા પક્ષના સાથે તારીખઃ ૦૩–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ. જે કરાર તારીખઃ ૦૩–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ એડવોકેટ અને નોટરીશ્રી એસ.એન. કાઝીના રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૨૩ થી નોંધાયેલ છે. અને તે અંગે ભરવાની થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી **₹** ૭,૩૧,૫૧૧/– મહે. ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૧ સુરત દ્વારા વસુલ કરી તારીખઃ ૧૫–૦૩–૨૦૧૧ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ કરારને યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ઠરાવેલ છે. અને તે આધારે હમો ત્રીજા પક્ષના આ લેખમાં સામેલ થયેલ છે. હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ ભેગા મળી 'રંગરાગ રેસીડન્સી' ના નામે ઓળખાતી એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપ યોજનાનું આયોજન કરેલ. આમ મજકુર જમીન બીજા પક્ષનાંએ ત્રીજા પક્ષનાંને 'ડેવલપર્સ' તરીકે લેખીત કરારથી નીમણુંક કરેલાં અને ત્રીજા પક્ષનાંએ સદર જમીન ડેવલપ કરી હાઈરાઈઝડ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાંઓએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટોમાં આવેલ ફલેટવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજોને લગતી તમામ કાર્યવાહીઓ/વહીવટ કરવા માટે એક કુલમુખત્યારનામુ રવિ જયંતીભાઇ પટેલનાંને લખી આપેલ છે. જે અમલમાં છે અને રદ થયેલ નથી. સદર એપાર્ટમેન્ટો પૈકી **'સુંદરમ / સુલેખન'** નામના બિલ્ડીગમાં આવેલ નીચે જણાવેલ ફલેટવાળી મિલકત બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૮). સદર એપાર્ટમેન્ટો પૈકી **'સુંદરમ / સુલેખન'** નામના બિલ્ડીગમાં આવેલ નીચે જણાવેલ ફલેટવાળી મિલકત બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંએ પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપીને શાંતિભર્યો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાઓએ સ્થળ ઉપર આવીને તમો પહેલાં પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે અને પહેલાં પક્ષનાએ સ્થળ ઉપર આવી ફલેટવાળી મિલકત જોઇ તપાસીને ફલેટવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી લીધેલો. જેથી બીજા /ત્રીજા પક્ષનાંએ મજકુર ફલેટવાળી મિલકતનાં કબજા અંગે કે માલિકી હકક અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. તેમ છતાં પણ એવી તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી.

૯). હમોએ સદરહુ મિલકત કોઇને કોઇપણ રીતે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપી નથી. તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરી કરાવી નથી. હમોએ સદરહુ મિલકત કોઇને બોજામાં, લીયન કે ઇકવીટેબલ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર હમોએ કોઇપણ જાતનું કરજ કર્યું નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇ કોર્ટ યા અમલદારની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી કે મનાઇ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર સરકારનું કે બીજી કોઇ સંસ્થાનું લ્હેણું નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી કે ભરણપોષણ વિગેરેનો હકક કે હિત–સંબંધ ન હતા અને નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઇ કરાર કરવામાં આવ્યો નથી. તેમજ કોઇ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી. સદરહુ મિલકત કોઇને કોઇપણ રીતે જામીનગીરીમાં આપી નથી. સદરહુ મિલકત સરકારી યા અર્ધઃસરકારી યા અન્ય કોઇ સંસ્થા તર્ફે સંપાદન કરવામાં આવી નથી તેમજ તે અંગેનો કોઇ કાર્યવાહી પણ કરવામાં આવી નથી તેમજ તે અંગે હમોને કોઇ નોટીસ પણ આપવામાં આવી નથી કે હમોને મળી પણ નથી એટલે સદરહુ મિલકત બીનકરજી અને બીનજોખમી છે. હમારા સિવાય સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે હિત–સંબંધ ન હતાં અને નથી અને હમો એકલાં જ સદરહુ મિલકતનાં એકલાં સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર તરીકે ચાલ્યા આવેલાં. સદરહુ મિલકત હમારા પોતાનાં ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. હમોને સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હકક અને અધિકાર છે એવો હમોએ તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપ્યો હોવાથી તમોએ સદરહુ મિલકત હમો કનેથી વેચાણ રાખી છે.

૧૦). આથી તમો સદરહુ મિલકતનાં માલીક, કબજેદાર થયા હોવાથી સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો યા અન્ય કોઇ રીતે તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબ તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા વ્યવસ્થા કરી શકો સહી. તેમાં હમો કે હમારા વંશવાલી વારસોની કોઇની કોઇપણ જાતની તર–તકરાર ચાલશે નહી અને કરીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી.

૧૧). સદરહુ મિલકતનાં આજદિન સુધીનાં ગ્રામ પંચાયત, સુરત મહાનગરપાલીકાના તથા સરકારી તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ વેરો વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાંએ ભરવાના છે. તમોએ આથી સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખી હોય. સદરહુ મિલકતનાં તમો માલીક થયાં હોય. સદરહુ મિલકતનાં હવે પછીનાં તમામ કરવેરાઓ તમોએ માલિકી હકકે ભરવાનાં છે.

૧૨). સદરહુ મિલકત હાલ ગ્રામ પંચાયત/રેવન્યુ દફતરે/તલાટી દફતરે હમારા નામે ચાલે છે. સદરહુ મિલકત પૈકી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકતના આથી તમો માલીક થયા હોવાથી સદરહુ મિલકત તમો તમારા નામે કરાવી શકો સહી અને તે અંગે હમોએ તમોને સહીઓ તથા સંમતિઓ તથા કબૂલાતો વિગેરે આપવાના છે સહી. હમો તેમ કરવામાં કસુર કરીએ તો તમો આ દસ્તાવેજના આધારે હમારી સંમતિ ગણી ઉપર જણાવ્યા મુજબ સદરહુ મિલકતનાં હિસ્સા પૂરતા તમો તમારા નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

૧૩). મજકુર વેચાણ આપેલ **'સુંદરમ / સુલેખન'** બિલ્ડીગના મિલકત ઉપર આવવા–જવા વિગેરે માટે આખી જમીનમાં રોડ રસ્તા મુકવામાં આવેલ છે તે રસ્તાનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષના પોતે તથા બિલ્ડીગના થનાર સભ્યો, ફલેટ હોલ્ડરો આવવા જવા માટે, વાહનો લાવવા લઇ જવા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન, પાણીની લાઇન, ગટર લાઇન, ગેસ લાઇન વિગેરે નાંખવા માટે અન્ય સભ્યો જોડે કરી શકશે. મજકુર રસ્તાનો જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ આવે તે પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય સભ્ય ફલેટ ધારકો જોડે ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે સહી. મજકુર સોસાયટીમાં

મુકવામાં આવેલ રસ્તાનો ફકત વપરાશ, ઉપયોગ કરવાનો હકક પહેલા પક્ષનાંને તથા થનાર ફલેટ હોલ્ડરોને આપવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકતમાં આવેલ સી.ઓ.પી.ની તથા રોડ રસ્તાની મિલકતમાં દરેક સભ્યોને ફાળે પડતો વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સો આપવામાં આવેલ છે. સદર મિલકતના સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં સોસાયટીના સભ્યોના વેલફેર સુવિધા માટે જે બાંધકામ કરવામાં આવશે તેનાં મેઇનટેન્સ ખર્ચનો દરેક સભ્યોએ ફાળે પડતો હિસ્સો અલગથી આપવાનો રહેશે સહી.

૧૪). સદરહુ મિલકતને લગતાં જરૂરી દસ્તાવેજો તેમજ પરવાનગીની નકલો હમોએ તમોને આજરોજ સુપ્રત કર્યા છે. હમો પાસે તે સિવાય બીજા કોઇ દસ્તાવેજો કે કાગળો નથી.

૧૫). આ દસ્તાવેજથી **'સુંદરમ / સુલેખન'** માં વેચાણ આપેલ ફલેટ સહિત તળની જમીનમાં ફલેટના વિસ્તારના પ્રમાણમાં અન્ય ફલેટોનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતો હિસ્સો આપવામાં આવે છે. પરન્તુ તળની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ થઇ શકશે નહી અને તે કાયમ માટે સંયુકત જ રાખવાની છે, અને સંયુકત માલીકી હકક આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન વપરાશની જગ્યા, પાર્કીગ, દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી, ટેરેસ તથા બોરીગની માલીકી તમામ સભ્યોની સહીયારી છે અને સહીયારી રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગનાં ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીગવાળી જગ્યામાં ફલેટ ધારકોએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. સદર બિલ્ડીગનાં વોચમેન, લાઇટ, પાણી, લીફટ, સફાઇ, કોમન જનરેટર વિગેરે કરવાનો તથા તેનો મેઇનટેનન્સ અંગેનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે પહેલા પક્ષનાંએ અન્ય સભ્યો જોડ ફાળે પડતો દરમાસો માસ ચુકવી આપવાનો રહેશે. જો પહેલા પક્ષના મેઇનટેનન્સની રકમ ચુકવી આપવામાં કસુર કરે તો આપવામાં આવતી સુવિધાઓ સોસાયટી કે એસોસીએશન બંધ કરવા માટે હકકદાર રહેશે સહી. સદર બિલ્ડીગનાં અન્ય સભ્યો સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે તેમાં પહેલા પક્ષનાંએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. સદર ફલેટવાળી મિલકત પહેલા પક્ષનાંએ જોઇ તપાસી, ચકાસીને સંતોષ થતા પ્રત્યક્ષ કબજે લીધેલ છે અને હવે પછીની બિલ્ડીગની મરામત કરવા કરાવવા વિગેરેની જવાબદારી અન્ય સભ્યો સાથે પહેલા પક્ષનાંની રહેશે સહી.

૧૬). આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે અને હવે પછી વધારાની સ્ટાંપ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમામ પહેલા પક્ષનાએ ભરવાની રહેશે. જેમાં બીજા પક્ષનાંની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

શીડયુલ
: વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતની વિગત :

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામઃ **જહાંગીરપુરા**ના **રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૦/૩** છે જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૧૭** છે જેનું ક્ષેત્રફળ **હે.૦૨– આરે.૩૦–૬૭ ચો.મી.** છે જેનો **આકાર ₹ ૪૪.૨૫ પૈસા** છે તે જુની શરતની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"રંગ રાગ"** નામની સોસાયટીમાં બાંધવામાં આવેલ **'સુંદરમ / સુલેખન'** નામની બિલ્ડીગમાં _______ **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** _______ જેનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે. સદર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ થયેલ નથી.

ફલેટ નંબર	બીલ્ટ અપ એરીયા	સુપર બીલ્ટ અપ	તળની જમીનમાં હિસ્સો

તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકક, અધિકાર સહિત. જેની આખી બિલ્ડીંગની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.:–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા/ત્રીજા પક્ષનાંઓ તમો પહેલા પક્ષનાંને રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના તન–મનની સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે............................મતુ

(૧) **ભરતકુમાર જગજીવનદાસ,**
(૨) **દિનેશકુમાર જગજીવનદાસ,**
(૩) **દિલિપકુમાર જગજીવનદાસ**
<u>ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે</u>

____

(રવિ જયંતીભાઇ પટેલ)

<u>બાંધકામ કરનાર – ત્રીજા પક્ષના :–</u>
'ચંચલ ડેવલપર્સ', <u>એક ભાગીદારી પેઢી</u>
<u>તર્ફે તેનાં ભાગીદાર</u>

____

(હર્ષ દિલીપકુમાર શાહ)

તત્રે............................શાખ

____

____