<u>–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

(અવેજ રૂા................/– પુરાનો)

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....

આજ રોજ તારીખ : , માહે : જાન્યુઆરી, સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને......

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

(૧)

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

રહે. :

PAN NO :

આધાર કાર્ડ નં.

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **તમો પહેલા પક્ષના,લખાવી લેનાર,વેચાણ લેનાર, ખરીદનાર,** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા **વેચાણ લેનાર** પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લી.</u>

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

મહેશભાઈ દેવશીભાઈ કમાણી

ઉ.વ.આ. ૩૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ૧૬૬, આશીર્વાદ રો–હાઉસ, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત.

PAN NO : BHDPK7641A

((જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **હમો બીજા પક્ષના, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, વેચનાર** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા **વેચાણ આપનાર** પોતે તથા ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

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

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત " **અમર બંગ્લોઝ** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં.............** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત, (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **સદરહું મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ **તા....................** ના રોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર તા.................. ના રોજથી કરી આપેલ, જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતેથી કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....નંબરથી કરાવી છે.

મજકુર જમીન/મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,....

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજના મોજે ગામ : વાલક ના, સર્વે નં. ૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના મુળ માલિક તરીકે બેચરભાઈ પરાગજી ના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સરદહુ જમીન માં સાધારણ ગણોતીયા નું નામ ચાલતું હોવાથી મે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર ટેનન્સી કામેરજ તા. ૧–૧૧–૫૪ ના થયેલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

સરકયુલર મુજબ સાધારણ ગણોતીયાના પત્રકની પ્રસીધ્ધી થી મહમદભાઈ નથ્થુ નું નામ સામન્ય ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૪૧ તા.૨૬/૧૧/૫૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન શ્રી મહમદભાઈ નાથ્થુભાઈએ સને ૧૯૫૪ માં શ્રી બહેચરભાઈ પરાગજીભાઈ પાસેથી વેચાણ થી રાખેલ. જે અંગે ની વેચાણ પરવાનગી મે.મામ–હુ–નં. ટી. ૧૨ ૨૩/૭/૫૭ ના રોજ થયેલા હુકમ પ્રમાણે વેલીકેશન લઈ વેચાણ મંજુર રાખ્યું જે આધારે મહમદભાઈ નાથ્થુભાઈ એ સદરહું જમીન વેચાણ થી રાખેલ. જે અંગેની નોધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૧૧૬ થી તા.૧૩/૦૯/૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૫/૦૯/૧૯૫૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક શ્રી મહમદભાઈ નાથ્થુભાઈ ચાલી આવેલ જેઓએ તેમના છોકરાઓ ને વહેચણ કરી આપેલ જે મુજબ સદરહું જમીન ગુલામભાઈ મહમદભાઈ ને હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૩૩૬ થી તા. ૧૬/૦૮/૧૯૬૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ગામ માં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા નામદાર સરકારે તેમના ઠરાવથી સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સા.ગુ.સ્ટેટ અમદાવાદના નં. કોન સુરત/૪૧૩ થી તા. ૨૮/૧૧/૧૯૭૬ ના રોજ મંજુર થયેલ. જે રાજયપત્ર ભાગ ૧ ના પાના નં. ૩૦૫૯ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ. આમ, સદરહુ ગામાં સર્વે નંબરોને નવા બ્લોક નંબરો આપવામાં આવેલ. જે અંગેની એકત્રીકરણની નોંધ સદરહુ જમીનના ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫ થી તા. ૧૩/૦૨/૧૯૭૬ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તા. ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માં ગુલામભાઈ મહમદભાઈ ના નામે ચાલે છે. સદર જમીન નવી શરત ની હોવાથી તેમણે જુની શરત માં ખેતીના હેતુ માટે ફેરવવા નાયબ કલેકટર ને અરજી કરવામાં આવેલ તેમના હુકમ નંબર નં. વશી/૩૪૫૧–૯૯ ૨૧૯–૯૯ તા. ૨૭/૧૧/૮૯ થી સદર બ્લોક નંબર ૬૨ વાળી ખેતીની નવીશરતની જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે હુકમ તથા મે.મામલતદાર સાહેબ નં. હોય નંબર જમન/વશી/૪૬૦૪/૯૯ તા. ૧૩/૧૨/૯૯ થી આવેલ હુકમ અન્વયે જુની શરત માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

ફેરવવા ની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. જે હુકમની નોંધ કરી સવાલ વાળી જમીનમાં આકારનાં ૬૦ પટ લેખે ખેતી કામ વસુલ લેવા પાત્ર પ્રીમીયમ ની રકમ જમા કરાવતા સદરહું જમીન ને જુની શરત માં ફેરવવા માં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૧૧૫૬ થી તા. ૧૬/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માં વાદીએ નાયબ કલેકટરશ્રી, બારડોલી પ્રાંતની કોર્ટમાં અપીલ કરેલ જે અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી બારડોલી પ્રાંતએ કેસ ચલાવી તેઓશ્રીના હુકમ નં. ટેનન્સી/અપીલ નં. ૯/૨૦૧૧ થી વાદી ની અપીલ મંજુર કરવામાં આવેલ. મામલતદારશ્રી, કામરેજનાં હુકમ નં.ટી.૧૨, તા. ૨૩/૦૭/૫૭ નાં રોજ થયેલ હુકમ પ્રમાણે વલીડેશનની ફી રૂ.૧/– લઈ વેચાણ મંજુર કરેલ છે. જે અંગે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતનાં અધિનિયમ – ૧૯૪૮ (સુધારેલ)ની કલમ–૮૪(સી) (૨) જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં મોજે વાલક, તા. કામરેજનાં સ.નં.૫૮ બ્લોક નં. ૬૨ વાળી જમીન પરત્વેનાં ગણોતધારાની કલમ–૪૩ નાં પ્રતિબંધો તથા બિનખેતીના કામે પ્રિમિયમને પાત્ર શબ્દ દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૦૩૭ થી તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માં એલ.આર.સી.નકલમાં ભુલ હોવાથી સુધારા હુકમ કરી નવી નોંધ પાડી અમલ કરવા સુચના આપવામાં આવેલ. જે અંગે નો સુધારો કરવા માટે મામલતદારશ્રીની કચેરીના હુકમનં.જમન/કલ–૩/વશી.૧૦૭/૧૨ તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણે એલ.આર.સી.નકલમાં બીનખેતી પ્રિ.પાત્ર કમી કરી જુની શરત સત્તા પ્રકારમાં સુધારો કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૧૧૪ થી તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ગુલામભાઈ મહમદભાઈ ના નામે ચાલી આવેલ. જે જમીન તેમણે તા. ૦૯/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજ નં. ૫૯૮૮/૨૦૧૧ થી (૧) ગોપાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ વસ્તરપરા (૨) જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈ (૩) નરસિંહભાઈ મેઘજીભાઈ મેરુલીયા ને વેચાણ થી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૦૬૨ થી તા. ૦૯/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૭/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

ત્યારબાદ સદરહું વાલક ગામે રી–સર્વે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું એસ.એલ.આર. સુરત શ્રી કે.જી.વાઘેલા કામરેજ પ્રાંત, કામરેજ દ્વારા હુકમ નંબર નં. એ.ડી.એમ./રેકર્ડ/પ્રમોલગેશન/૨૦૧૬ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ–૩૦ મા લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ રેકર્ડ ની સો ટકા ખરાઈ મામલતદાર શ્રી કામરેજ દ્વારા કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ શ્રી કે.જી.વાઘેલા એસ.એલ.આર. ઓફિસ સુરત દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ કરેલ જે હુકમ નંબર : જમીન રી–સરવે/ પ્રમોલગેશન/વાલક/૨૦૧૭ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ના હુકમ થી નવુ તૈયાર કરેલ રી–સર્વે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ. જે મુજબ જુના નવા સર્વે નંબર/ ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદારની વિગતો સામેલ કરેલ અને તેની સાથે વાલક ગામ ના સરવે નંબર ૦ થી ૯૦૦૨ સર્વે નંબર એમ કુલ પાનીયા ૪૪૨ ના પ્રમોલગેશન ની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મુજબ સદરહુ જમીન ને બ્લોક નંબર ૬૯ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૫૪૯ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માં એલ.આર.સી.નકલમાં ભુલ હોવાથી મેન્યુલ રેકર્ડમાં જણાવ્યા પ્રમાણે એલ.આર.સી.નકલમાં સુધારો કરવા માટે મામલતદારશ્રીની કચેરીના હુકમ નં.જમન/કલ–૩/વશી.૩૨૭/૧૨, તા. ૨૩/૦૪/૨૦૧૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણે મેન્યુલ રેકર્ડ પ્રમાણે એલ.આર.સી.નકલમાં નોંધ નંબર ૫૫, ૨૮૨, ૭૪૯, ૬૧૩ કમી કરી સુધારો કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૧૧૫ તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) ગોપાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ વસ્તરપરા (૨) જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈ (૩) નરસિંહભાઈ મેઘજીભાઈ મેરુલીયા ના નામે ચાલી આવેલ જે પૈકી ગોપાલભાઈ પ્રાગજીભાઈ વસ્તરપરા તથા નરસિંહભાઈ મેઘજીભાઈ મેરુલીયા એ પોતાના વણવહેચાયેલ અવિભાજીત હિસ્સાની ૬૬.૪૩ % એટલે કે ૭૮૨૬.૧૨ ચો.મી. તેમણે ૦૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ ર.દ.નં. ૧૯૭૫૮/૨૦૧૮ થી જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈ ને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૬૨૧ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૮/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નવી શરતમાંથી રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈએ મે. કલેકટર સાહેબને અરજી કરેલ જેઓ ના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૯૪૧/૨૨/૦૮/૦૩૯/૨૦૨૨ તા. ૨૦/૦૯/૨૦૨૨ નારોજ હુકમથી બીનખેતી ના રહેણાંક ના હેતુમાટે જુનીશરત શરતફેર કરવા માટે પ્રિમીયમ ની રકમ રૂા. ૧,૮૮,૪૯,૬૦૦/– પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે હુકમથી બીનખેતી ના રહેણાંક ના હેતુમાટે જુનીશરત શરતફેર હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૦૯૩ થી તા. ૨૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૩૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈએ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૫/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરત ના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૯૬૩/૨૨/૦૮/૦૩૯/૨૦૨૨ તા. ૨૭/૦૯/૨૦૨૨ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૦૧, તા. ૨૭/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ થી પડેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૭/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈએ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા. ૨૫/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી થી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરત ના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૯૬૩/૨૨/૦૮/૦૩૯/૨૦૨૨ તા. ૨૭/૦૯/૨૦૨૨ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે બિનખેતી થયાની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૦૧, સીટી સર્વેમાં સદર જમીન દાખલ થયેલ જે અંગેની નોધ નં.૪૧૦૮ તા.૦૬/૧૦/૨૦૨૨ નારોજ પડેલ જે નોંધ તા.૧૮/૧૦/૨૦૨૨ નારોજ પ્રમાણિત થતા સદર જમીનને સીટી સર્વે નં. NA69 **આપવામાં આવેલ છે.**

ત્યારબાદ સુરત મહાનગર પાલીકા, સુરતનાએ તેમના પ્લાન પાસ અરજી નં. 002BDP22232676 **તા. ૨૯/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ અરજી કરેલ જે ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.** 002LD22230417 **ODPS APPLICATION NO** : ODPS/2022/ 090171 **તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ થી પ્લાન પાસ થયેલ છે.**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક જીતેન્દ્રભાઈ હરજીભાઈ દેસાઈ પાસેથી અમો બીજાપક્ષનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કામરેજ ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૩૦ તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નંબર : ૮૨ થી તારીખ : ૧૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. .... ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

એ રીતે સદરહું જમીન ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત **" અમર બંગ્લોઝ "** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત **" અમર બંગ્લોઝ "** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં............** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક **વેચાણ કિંમત રૂા. ..../–અંકે રૂપિયા .... પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ, અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

—: નાંણા વસુલ મળ્યાની વિગત :—

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
	કુલ રકમ રૂપિયા			

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા—કરાવવાની રહેતી નથી, અને જો કરવા—કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના બાંધકામ કરો/કરાવો, વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો, યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો—કરાવો, યા તમારી મરજીથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

સદરહુ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સની ભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે, અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

મજકુર મિલકત ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે સરકારી ધારા ધોરણ મુજબથી જરૂરી મંજુરી મેળવીને રહેણાંકના હેતુસરનું બાંધકામ કરવા—કરાવવાનું રહેશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

અને તે અંગે જરૂરી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર, બી.યુ.સી. તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું રહેશે અને જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ કબુલ રાખી સદરહું મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે.

પ્રોજેકટમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત બાબતે, તેમજ રાસુકી સગવડો જેવી કે આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનના ડેવલોપમેન્ટ ની હમોએ સંપુર્ણ માહીતી તમોને આપી, ખાત્રી કરાવેલ છે, તે બાબતે તમો ખરીદનારે હમો બીજા પક્ષના વેચનાર વિરુધ્ધ કોઈ તર તકરાર છે નહી.

સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, જે જમીનમાં આવેલ છે, તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનોની નકલો, તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરુરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમા, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલા નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે યાતો કરી આપવાની હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન્સ, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલકત/જમીન સિવાય અન્ય કોઈ જમીન/રાસુકા હકકની મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં બાંધકામ અને તેનો ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેણાંકના હેતુસર કરવાનો રહેશે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારના વાણીજયના યા ઔધોગીક હેતસરનું બાંધકામ અને વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો નથી, કે કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન, વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, તે રાખવાના નથી અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણ પણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલકત " **અમર બંગ્લોઝ** " ના નામની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત છે, અને મજકુર મિલકત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીન માં આવતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની વહેંચણી પણ તમોને આ કરારથી કરી આપેલ છે, તેવા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા–કરાવવાની નથી, તેમજ મજકુર યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી અને મેઈન્ટેન્સ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગામળી જો કોઈ સોસાયટી, મંડળની રચના કરવાની થાય તો તેવી તમામ રચનાઓ તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય હોલ્ડરોએ ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે, અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે, અને તેવા સોસાયટી કે મંડળ દ્રારા જે કાંઈ નીતી નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ તેવી જાળવણી અને મેઈન્ટેનન્સ બાબતે જે કાંઈ ભાગે પડતા નાંણા ચુકવવાના થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે.

મજકુર યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર, તેમા ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

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

સદરહું " **અમર બંગ્લોઝ** " પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઈ તેના મેન્ટેનન્સ માટે એસોસીયેશન બનાવે, તેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્યબનવાનું રહેશે તેમજ તેમાં લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઈ પણ હોલ્ડરોની તર—તકરાર ચાલી શકશે નહી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ—રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

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

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

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

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

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલિક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતના હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગતઃ–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. બીનખેતી ની જમીન. જેની ચતુદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– ....,

પશ્ચિમે :– ....,

ઉત્તરે :– ....,

દક્ષિણે :– ....,

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

–: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત:–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત **" અમર બંગ્લોઝ "** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં............** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત, **જેનું ક્ષેત્રફળ ....** ચો.મી. છે, તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ **.............ચો.મી. છે,** તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા બહારના રાસુકા હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– ....,

પશ્ચિમે :– ....,

ઉત્તરે :– ....,

દક્ષિણે :– ....,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

<u>પોસ્ટલ એડ્રેસ :</u> પ્લોટ નં. ...., " અમર બંગ્લોઝ " જુનો બ્લોક નં. ૬૨, નવો બ્લોક નં. ૬૯, મોજે : વાંકલ, તા. કામરેજ, જી. સુરત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

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

——————————————————— ——————————————————

મહેશભાઈ દેવશીભાઈ કમાણી

——————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
....		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
મહેશભાઈ દેવશીભાઈ કમાણી		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

–: પરિશિષ્ટ :–

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબ ચેકલીસ્ટ

અ.નુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી–સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત **" અમર બંગ્લોઝ "** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં............** વાળી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત તમોએ વેચાણથી આપેલ છે	
૨	તબદિલીના જણાવ્યા મુજબ **............ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે.	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાનો પ્રશ્ન	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે.	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.	

વેચાણ આપનાર ની સહી. **ઓળખ આપનારની સહી.**

——————————————— ————————————

મહેશભાઈ દેવશીભાઈ કમાણી

————————————

....

સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		

વેચાણ દસ્તાવેજ

—: અવેજ રૂા. ..../— પુરાઃ—

———————————————————————

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો કામરેજ ના મોજે ગામ : વાલક ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮, જેનો જુનો બ્લોક નંબર : ૬૨, રી—સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૬૯ કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે સુપરિટેન્ડેન્ટ—૩, સીટી સર્વે વોર્ડ : વાલક(બીનખેતી) માં સમાવેશ થતા સીટી સર્વે નંબર : NA69 આપવામાં આવેલ છે કે જેનું સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૧ ચો.મી. રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનીમાં આયોજીત " **અમર બંગ્લોઝ** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં.............** વાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ

——————————————————————————

વેચાણ દસ્તાવેજ નં. :

તારીખ :

——————————————————————————

—: ખરીદનાર :—

————————————————

—::વેચનાર::—

મહેશભાઈ દેવશીભાઈ કમાણી

————————————————

: એડવોકેટ :

મુકેશ એન.કપુરીયા

————————————————

: ઓફીસ :

એ/૧૦૮—૧૦૯, આદિત્ય કોમ્પલેક્ષ, આસ્થા સ્કવેર ની સામે, કાપોદ્રા —ઉત્રાણ બ્રીજ પાસે, ઉત્રાણ, સુરત.

મો. : ૯૯૦૯૧ ૮૪૨૩૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	યોજનાનું નામ	જુનો બ્લોક નંબર	નવો બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	વાલક	અમર બંગ્લોઝ	૬૨	૬૯		