… …

––:વેચાણ દસ્તાવેજ :––

(અવેજ રૂા……………………/–)

તારીખ ૧૬ મી, માહે ડિસેમ્બર, સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને…

(મજકુર યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો નોંધણી રજી. નં. ………………………………………………………………………તાઃ …………………… થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પ્રથમ પક્ષના :

શ્રી,
ઉ.આ.વ., ધંધોઃ–, જાતેઃ–,
રહેઠાણઃ–
મો.
આધારકાર્ડ નં.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પ્રથમ પક્ષના અગર તમો અગર વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથાવિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પ્રથમ પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકજીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના :

(૧) રમેશભાઈ છોટુભાઈ,
ઉ.આ.વ.૭૧, ધંધોઃ–ખેતી, ધર્મેઃ–હિન્દુ,
રહેવાસી : ૮૦, મોમ ફળીયુ, મોજે બોણંદ, તા.ચોર્યાસી, સુરતના…

(૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ,
ઉ.આ.વ.૭૩, ધંધોઃ–ખેતી, ધર્મેઃ–હિન્દુ,
રહેવાસી : ૬૯, ગુન ફળીયુ, મોમ ફળીયુ, મોજે બોણંદ, તા.ચોર્યાસી, સુરતના…

(૩) સવિતાબેન ઉર્ફે નીલાબેન છોટુભાઈની દીકરી તે રવિકાન્તની પત્ની,
ઉ.આ.વ.૭૬, ધંધોઃ–ખેતી, ધર્મેઃ–હિન્દુ,
રહેવાસી :એ–૧૦, ૧૦૭/૧, સોમેશ્વર નગર સોસાયટી, ભટાર ચાર રસ્તા,સુરતના….

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	00	

... ...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અગર અમો અગર વેચાણ આપનાર અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથાવિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકજીકયુટર્સ તથા એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત તમો લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષનાલ જોગ હમો લખી આપનાર બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજલખી આપી બંધાઈએ છીએ કેઃ–

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો **ચોર્યાસી** ના મોજે ગામ **બોણંદ**ના સર્વે નં. ૪૭૮/૧, (૭/૧૨ પ્રમાણે **બ્લોક નં.૪૬૨/અ)**, જેને સીટી સર્વે ઓફીસ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ દફતરેઃ **બોણંદ (બિનખેતી),સીટી સર્વે નં. NA૪૬૨/અ,મિલકત કાર્ડ નંબરઃ ૮, શીટ નંબરઃNA99**થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન થતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ઓથોરીટીમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **" રાહી માર્વેલસવિલા "** ના નામથી રહેંણાકનાં હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબરઃ...........**વાળી ખુલ્લી પ્લોટની મિલ્કત કે જેનુ ક્ષેત્રફળ પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવ્યા મુજબ તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તમામ હકકો સહિત તથા બહારનાં રાસુકા હકકો સહિતનીમિલકત (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **સદરહુ મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે "પરિશિષ્ટ" માં કરવામાં આવેલ છે સદરહું મિલકત હમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વય્વસ્થા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ, વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તારીખઃ.................ના રોજનાં એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર તારીખઃ........... નાં રોજથી કરી આપેલ, જે અંગેનો આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	00	

... ...

વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતે કરી આપેલ છે.

<u>સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનાટાઈટલની હકીકત એરીતની છે કે :–</u>

સદરહુ સર્વે નં. ૪૭૮/૧ વાળી મુળ જમીન વસનજી ભગવાનજી ના નામે ચાલી આવેલ અને તેઓન અવસાન થતા તેઓના વારસ છોટુભાઈ વસનજીભાઈનુ નામ વારસ તરીકે દાખલ કરેલ અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૮૦ થી તા.૨૭/૧૨/૧૯૪૯** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીન માલિક તરીકે છોટુભાઈ વસનજીભાઈ ચાલી આવેલ.

અનેત્યારબાદ તેઓનુ તા.૨૨/૧૨/૧૯૭૨ના રોજ અવસાન થતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ નાયક, (૨)વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૩) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૪) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૫) રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા અને છોટુભાઈ વસનજીભાઈ એ તેઓની હયાતીમાં તા.૦૩/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ વહેંચણી કરાર કરી પોતાના એક પુત્ર નામે ચીમનભાઈ છોટુભાઈ નાયકએ પોતાનો ભાગની મિલકત સુપ્રત કરેલ અને કરાર આધારે સદરહુ જમીન (૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ નાને કરાર આધારે આવેલી અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૭૦૮ થી તા.૦૧/૦૭/૧૯૭૩** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અનેત્યારબાદ સદરહું ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ સર્વે નંબર ને બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૮૯૪થી તા.૦૧/૦૮/૧૯૭૮** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

અનેત્યારબાદ(૧) વજીયાબેન છોટુભાઈ વસનજીની વિધવા, (૨) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૩) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૪) રમેશભાઈ છોટુભાઈ વચ્ચે કૌટુબિક વહેંચણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

કરાર આધારે સદરહુ બ્લોક નં. ૪૬૨ વાળી ખેતીની જમીન (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈને પુર્વે હિસ્સો, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈને મધ્યહિસ્સો, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ પશ્ચિમ હિસ્સો આવેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૧૪૫૭ થી તા.૦૪/૦૯/૧૯૯૧** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩)રમેશભાઈ છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અનેત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તા.૧૬/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ કરેલ વહેંચણ કરાર આધારે સામાયિકપણામાં સવિતાબેન તે વજીયાબેન છોટુભાઈની પુત્રી અને માલિકોની બેનનું નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી વિગરે આધારે નોંધ કરી જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૧૪૯૭ થી તા.૧૦/૦૪/૧૯૯૨** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અનેત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકોવચ્ચે તેઓની હયાતીમાં વહેંચણી થતા સદરહુ જમીન (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના હિસ્સે કુલ જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની જમીન આવેલી અને (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ ના હિસ્સે કુલ જમીન પૈકી પુર્વે દિશા તરફની જમીન આવેલી અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૨૯૬૩ થી તા.૦૯/૦૫/૨૦૨૨** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૭/૦૬/૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) નાનુભાઈ છોટુભાઈ, (૨) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન છોટુભાઈ ચાલી આવેલા.

અને ત્યારબાદજમીન ટુકડા પ્રતિબંધક ધારા પુરતી સદરહુ જમીનને જરાયત માંથી બાગાયત કરવા મે મામલતદાર શ્રી ચોર્યાસી દ્વારા હુકમ નં. જમન/જરાયત–બાગાયત/બોંણદ/બ્લોક નં.૪૬૨/વશી ૧૧૭૮– ૨૦૨૨ થી તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ કરેલ જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૨૯૮૯ થી તા.૨૧/૦૭/ ૨૦૨૨** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

અનેત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં જીલ્લા નિરીક્ષક દ્વારા કે.જે.પી. દુરસ્તી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૨૬/૨૨–૨૩, તા.૨૬/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ જેમા (૧) કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૩–૦૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૫–૩૩.૩૩ ચો.મી. જેને બ્લોક નં. ૪૬૨/અ વાળી જમીન (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીના હિસ્સ આવેલ અને (૨) કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૭૩–૦૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૦–૫૭–૬૬.૬૭ ચો.મી. જેને બ્લોક નં. ૪૬૨/બ વાળી જમીન નાનુભાઈ છોટુભાઈનાહિસ્સ આવેલ અને તે રીતે પુરવણી પત્રક નં. ૫ આધારે નોંધ કરી જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર **નોંધ નં. ૨૯૯૧ થી તા.૨૬/૦૭/ ૨૦૨૨** નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને ત્યારથી સદરહુ બ્લોક નં. ૪૬૨/અ વાળી જમીનના માલિક તરીકે (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રી ચાલી આવેલા. અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર, ભોગવટેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષકાર ચાલી આવેલ.

સદરહું જમીનના માલિકોએ મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાને બિનખેતી અંગે અરજી કરતા, તે અરજીના અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના એ તેમના હુકમ નંબર:૧૮૧૧/૨૨/૧૦/૦૬૫/૨૦૨૨, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ થી સદરહું જમીનને બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકકપત્રક નં. ૬ માં **નોંધ નં.૩૦૦૮**,તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતી થતા કલેકટરશ્રીના હુકમ આધારે ૭/૧૨નું પાનીયુ બંધ કરવા નોંધ કરી અને તે અંગેની પ્રોપ્રટીકાર્ડ ચાલુ કરવા નોંધ કરી અને સીટી સર્વે વોર્ડ બોંણદ (બિનખેતી), શીટ નંબર *NA*/૯૯, સીટી સર્વે નંબર *NA*/૪૬૨/અ આપવામાં આવેલ છે જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકકપત્રક નં. ૬ માં **નોંધ નં.૩૦૦૯**,તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે હમો બીજા પક્ષના બિનખેતીની જમીન માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર વહિવટદાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જેનો અરજી નં:1116BDP22233464 તથા ODPS એપ્લીકેશન ODPS/2022/ 112901,તા:૨૯/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ ના રોજ જેનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

પરમિશન નંબર:1116LD22230210 તા:૦૫/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ લે–આઉટ પરવાનગી આપેલ છે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત રીતે સદરહું જમીનના માલીકો (૧) સુમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) રમેશભાઈ છોટુભાઈ તથા (૩) સવિતાબેન છોટુભાઈની પુત્રીઓએ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ **મોજે ગામ બોણંદ**નારે.સર્વે નં. ૪૭૮/૧ **બ્લોક નં.૪૬૨/અ**જેને હાલ સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નં.NA462/અ,શીટ નંબર:NA99થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન થતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **" રાહી માર્વેલસવિલા "**ના નામથી રહેંણાકનાં હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબર:.......**વાળી ખુલ્લી પ્લોટની મિલકત કે **જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી** તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનુ **ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આવેચાણનો દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચકવેચાણ કિંમત........................./–અંકે રૂપીયા............ પુરા નકકી કરવામાં આવેલ, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

–:: નાણાં વસુલ મળ્યાનીવિગત:–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
	કુલ અવેજની રકમ			

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

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

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનોકબજો તમારા કાયદેસરનાં માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમોપહેલા પક્ષના બાંધકામ કરો/કરાવો, વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો,યા તમારી મરજીથી કોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કેઅમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરારકરવા/કરાવવાની નથી.

સદરહુ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સનીભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાતસભ્ય બનવાનું રહેશે, અન તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઇ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

મજકુર મિલકત ઉપરતમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે સરકારી ધારા–ધોરણ મુજબથી જરૂરી મંજુરી મેળવીને રહેણાંકનાં હેતુસરનું બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું રહેશે અને તે અંગેજરૂરી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર, બી.યુ.સી. તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું રહેશે અને જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ કબુલ રાખી સદરહુ મિલકતવેચાણથી રાખેલ છે.

પ્રોજેકટમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત બાબતે તેમજ રાસુકી સગવડો જેવી કે આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ,સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનાં ડેવલાપમેન્ટની હમોએ સંપુર્ણ માહીતી તમોને આપી, ખાત્રીકરાવેલ છે, તે બાબતે તમો ખરીદનારે હમો બીજા પક્ષના વેચનાર વિરૂધ્ધ કોઈતર–તકરાર છે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

સદરહુ પ્રોજેકટ" **રાહિ માર્વેલસ વિલા** " માં આવેલ નીચેપરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, જે જમીનમાં આવેલ છે, તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ,તમામ ફેરફાર નોંધાની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનોની નકલો તથા સ્પેશીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીનાં હુકમનીજરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ)અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબનાં અન્ય સંબંધિતદસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા પોતે નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે.

સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ,ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યક્તિનોખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દર–દાવો નથી, તેમજ તેનાઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઈઝમેન્ટનાં હકક, અધિકાર નથી, સદરહુ મિલકત કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ અદાલતનીટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહુ મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણઆજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મિલકતહમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાણાંકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તેઅંગેનાં કોઇલેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે યા તો કરી આપવાની હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવીઆપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફારનોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન્સ, રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેનાદસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણઅવેજની રકમમાં આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલકત/જમીનસિવાયઅન્ય કોઇજમીન/રાસુકા હકકની મિલકત કે તેનો કોઇ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી.સદરહુ મિલકતમાં બાંધકામ અને તેનો ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેણાંકનાં હેતુસર કરવાનો રહેશે, તેમાં કોઇપણ પ્રકારનાં વાણિજય યા ઔદ્યોગિકહેતુસરનું બાંધકામ અને વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...
કોઈપણ પ્રકારનાં માલસામાન, વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારકહોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, તે રાખવાનાનથી અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલકત" **રાહિ માર્વેલસ વિલા** " નાં નામનીયોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત છે, અને મજકુર મિલકત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીનમાં આવતા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાનીવહેંચણી પણ તમોને આ કરારથી કરી આપેલ છે, તેવા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા–કરાવવાની નથી, તેમજ મજકુરયોજનામાં આવેલા રાસુકી સગવડોની જાળવણી અને મેઈન્ટેનન્સ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી જો કોઈ સોસાયટી મંડળની રચના કરવાની થાયતો તેવી તમામ રચનાઓ તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય હોલ્ડરોએ ભેગા મળી બનાવવાની રહેશ, અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અનેતેવા સોસાયટી કે મંડળ દ્વારા જે કાંઈ નીતિ–નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ તેવી જાળવણી અનેમેઈન્ટેનન્સ બાબતે જે કાંઈ ભાગે પડતા નાણાં ચુકવવાનાં થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનાં રહેશે.

મજકુર યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.નીજગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલાપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિકસત્તા મંડળનાં તથા સરકારશ્રીદ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિકવેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લાઈટનાં બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર તેમા ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનાં કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈવિવાદનુંનિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાનાંરહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકતઅધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

રદ કરવાઅથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાંઆવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીનીજોગવાઇઓ આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ **" રાહિ માર્વેલસ વિલા "** પ્રોજેકટનાં તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઇ તેનામેઈન્ટેનન્સ માટે એસોસીએશન બનાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમા લેવાયેલ નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તારહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઈપણ હોલ્ડરાની તર–તકરાર ચાલી શકશે નહી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાનાં ૫ વર્ષનાંસમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ, રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઇનમાંકોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાનાં ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલાપક્ષનાને લીધ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરીઆપવાની રહેશ અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમ જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુંવળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાનાં નિયંત્રણબહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તાઅથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે તેના થકીનાં કોઈપણ ઈસમ દ્રારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાનાખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ **" રાહિ માર્વેલસ વિલા "** નાં નામથી ઓળખતી પ્લોટ હોલ્ડરોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જેગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો. ઓ. સોસાયટીઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

એકટનોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે,અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાનીજમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તેબાબતે જે કાંઇ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

સદરહુ જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનોવણ–વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવલ છે. તેમજ કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો વહીવટસર્વિસ સોસાયટી કરશે સહી.

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.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીયલએસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડડેવલોપમેન્ટ એકટ સને–૨૦૧૬(RERA) માં દર્શાવલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓનાવેરા, ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીનાં તમામ સરકારી વેરાઓ, શિક્ષણઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકતરેકર્ડસ ઓફ રાઇટસનાં દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાતમારું નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણઆપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતિ, લજરી, કબુલાત વિનાવિલંબે વિનાતકરારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

આપવાનીરહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહુ મિલકતનાં હરકોઇયોગ્ય રેકર્ડમાં તમારું નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

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

–: પરિશિષ્ટ–૧ :–

––:પ્રોજેકટ/પરીયોજનાવાળી જમીનની વિગત:––

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો **ચોર્યાસી** ના મોજે ગામ **બોણંદ**ના સર્વે નં. ૪૭૮/૧, (૭/૧૨ પ્રમાણે **બ્લોક નં. ૪૬૨/અ)**, જેને સીટી સર્વે ઓફીસ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ દફતરેઃ **બોણંદ (બિનખેતી),સીટી સર્વે નં. NA૪૬૨/અ,મિલકત કાર્ડ નંબરઃ ૮, શીટ નંબર:NA99**થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન થતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ઓથોરીટીમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે. તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન તથા તેમા આવેલા ઝાડ, બીડ, ખુંટ, બાણ સહિત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારનાં તમામ હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેપ્રોજેકટની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

–: પરિશિષ્ટ–૨:–

––:વેચાણ આપેલ પ્લોટની મિલકત:––

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો **ચોર્યાસી** ના મોજે ગામ **બોણંદ**ના સર્વે નં. ૪૭૮/૧, (૭/૧૨ પ્રમાણે **બ્લોક નં. ૪૬૨/અ)**, જેને સીટી સર્વે ઓફીસ–૩, સીટી સર્વે વોર્ડ દફતરેઃ **બોણંદ (બિનખેતી),સીટી સર્વે નં. NA૪૬૨/અ,મિલકત કાર્ડ નંબરઃ ૮, શીટ નંબર:NA99**થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

વેલીડેશન થતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ઓથોરીટીમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે. તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **" રાહી માર્વેલસવિલા "** ના નામથી રહેંણાકનાં હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબરઃ...........**વાળી ખુલ્લી પ્લોટની મિલ્કત કે **જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી** તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે **જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તમામ હકકો સહિત તથા બહારનાં રાસુકા હકકો સહિતનીમિલકત

જેપ્લોટની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

એનેક્ષર–એ

૧.મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક નંબરઃ૧૮૧૧/૨૨/૧૦/૦૬૫/૨૦૨૨ થી તાઃ૦૧/૦૯/૨૦૨૨ નાં બીનખેતીનાં હુકમની નકલ.

૨.સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જેનો અરજી નંઃ1116BDP22233464 તથા ODPS એપ્લીકેશન ODPS/2022/ 112901,તાઃ૨૯/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ ના રોજ જેનો પરમિશન નંબરઃ1116LD22230210 તાઃ૦૫/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળેઆપેલ છે.

એનેક્ષર–બી

રેરા ઓથોરીટીના પ્રમાણપત્રની નકલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

...   ...

<u>એનેક્ષર–સી</u>

આર.સી.સી રોડ, રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, અને સી.ઓ.પીની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ.

એણી વિગતનો આ કબજા વગરનો સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારદએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન અને મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, હમારી રાજીખુશીથી, તેમજ અકકલ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે, જે આપણે પક્ષકારોએ તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહિ, થાય સહિ તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ તત્રે...શાખ

૧×... ×..
(રમેશભાઈ છોટુભાઈ) **(સાક્ષીઃ ૧)**

૨×... ×..
(સુમનભાઈ છોટુભાઈ) **(સાક્ષીઃ ૨)**

૩×...
(સવિતાબેન ઉર્ફે નીલાબેન છોટુભાઈની
દીકરી તેરવિકાન્તની પત્ની)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

...   ...

પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકતનો ફોટો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

વેચનારની સહી:– પાસપોર્ટ સાઈઝનો ફોટો અંગુઠાનું નિશાન

૧×..
(રમેશભાઈ છોટુભાઈ)

૨×..
(સુમનભાઈ છોટુભાઈ)

૩×..
(સવિતાબેન ઉર્ફે નીલાબેન છોટુભાઈની
દીકરી તેરવિકાન્તની પત્ની)

ખરીદનારની સહી::– પાસપોર્ટ સાઈઝનો ફોટો અંગુઠાનું નિશાન

×..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	

... ...

:: નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮નીકલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુંજબનું ચેકલીસ્ટ ::

અ.નં	વેચનાર ને પુછવાના પ્રશ્ન	જવાબ(હાકેના)
૧	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુંજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ **મોજે ગામ બોણંદ** ના રે.સર્વે નં. ૪૭૮/૧ **બ્લોક નં.૪૬૨/અ**જેને હાલ સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નં.**NA462/અ,** શીટ નંબર:NA99 થી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૩૩.૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં કપાત થયા બાદ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૯૧૯.૯૯ ચો.મી. છે તે બિનખેતીવાળી રહેંણાક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **" રાહી માર્વેલસ વિલા "** ના નામથી રહેંણાકનાં હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર:...........વાળી ખુલ્લી પ્લોટની મિલ્કત કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી તથા યોજનામાં આવેલ રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી છે. તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તે મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ...	હા
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી તથા યોજનામાં આવેલ રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી છે. તમે વેચાણ કરી છે કે કેમ	હા
૩	તબદીલીના લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે સહિ કરી છે કે કેમ	હા
૪	તબદીલીના લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે....	હા
૫	તબદીલીના લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છો......	હા
	ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો કે કેમ..	હા
૨	દસ્તાવેજ લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છો કે કેમ..	હા
૩	કોઈ વ્યકિત/ઓએ ખોટુ નામ ધારણ કરી ને કબુલાત આપી નથી ને તેવી તમે ખાતરી આપો છો કે કેમ..	હા

વેચાણ આપનારની સહિ   સબ રજીસ્ટ્રાર

×-------------------   ×-------------------

×-------------------

સાક્ષી:- ×--------------------×--------------------

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)
વેચાણ	બોણંદ	૪૬૨/અ	૦૦	