M S N		
2 0 2 1		

– : વેચાણ દસ્તાવેજ : –

UPIN (Unique Property Identification Number) : **10407020004720000**

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩) વાળી બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર સદર જમીનમાં બાંધકામ પાત્ર તથા સદર જમીનમાં મૂકવામાં આવેલ માર્જીનની જમીન તથા વરાડે આવતા રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીન સહિત એકંદરે કુલ ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર સર્મપણ ડેવલોપર્સ, મહેસાણા** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને "શિવગંગા સ્કાય" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જેમાં બ્લોક–એ માં રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક–બી માં રહેણાંકના ફલેટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલા છે તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર તથા વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો .... ચો.મી. સહિતની મિલકત વેચાણ કરવા અંગેનો દસ્તાવેજ રૂા...................... (અંકે રૂપિયા ....) ના અવેજથી....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

M S N		
2 0 2 1		

અમોઃ–

એકતરફવાળા : (વેચાણ આપનારા/ લખી આપનારા)

સર્મપણ ડેવલોપર્સ, મહેસાણા
ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
રજી.ઓફીસ : એ/૩, સનશાઈન કોમ્પલેક્ષ,
સનશાઈન હોટલની બાજુમાં,
નાગલપુર, હાઈવે, મહેસાણા–૩૮૪૦૦૨.
FIRM NO. :MHN/6036 (Register of Firms)
GST REGN.NO.: 24ABIFS5502L1Z2
PAN : ABIFS5502L
<u>ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :</u>
દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ,
ઉ.વ.આ.૬૮, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે.૧, શાંતિનાથ સોસાયટી,
જૂના ધરમ સિનેમા રોડ,
મુ.મહેસાણા, તા.જી.મહેસાણા.
PAN : ADGPS0451E
AADHAR : 6187 7143 3994

(જેઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો, એક તરફવાળા કે વેચાણ આપનારા કે લખી આપનારા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના સંદર્ભમાં એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તેઃ–તમોઃ–

<u>બીજી તરફવાળાઃ</u>– વેચાણ રાખનારા/ લખાવી લેનારા)

....
ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., ધર્મે : ......
રહે.....................................
....
....
PAN :
AADHAR :

(જેમનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજી તરફવાળા કે વેચાણ રાખનાર અગર લખાવી લેનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના સંદર્ભમાં વેચાણ રાખનારનો જાતે તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ– **વેચાણ રાખનારની સહિ :–**

....

નાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે જણાવેલ મીલ્કત લખી આપીયે છીએ કેઃ—

—ઃજતઃ—

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩) વાળી બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર સદર જમીનમાં બાંધકામ પાત્ર તથા સદર જમીનમાં મૂકવામાં આવેલ માર્જીનની જમીન તથા વરાડે આવતા રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીન સહિત એકંદરે કુલ ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર સર્મપણ ડેવલોપર્સ, મહેસાણા** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જેમાં બ્લોક–એ માં રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક–બી માં રહેણાંકના ફલેટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલા છે તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર તથા વણ વહેચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા મિલકતના, રસ્તાના તથા કોમન પ્લોટ તથા અન્ય કોમન એમીનીટઝના વાપર વપરાશના હકક હિસ્સા સહીતની મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે.

રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ વાળી જમીનનો પૂર્વ ઈતિહાસ :–

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના, મહેસાણા તાલુકાના, **નાગલપુર ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧** વાળી જમીન હેમાભાઈ વીરચંદ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

પટેલની માલિકીની આવેલી હતી અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૨૧ પડેલ છે.

૨. ત્યારબાદ, નામદાર મુંબઈ સરકારના તા.૦૯–૧૨–૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામાથી પ્રમાણભૂત એરીયા જાહેર થતાં તે મુજબ મે.સેટલમેન્ટ કમિશ્નર એન્ડ ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ, પૂનાના પરિપત્ર તા.૦૮–૧૨–૧૯૫૫ ના આધારે સદર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૪–૦૨–૧૯૫૬ ના રોજ નોંધ નં.૯૧૦ પડેલ છે.

૩. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક – હેમાભાઈ વીરચંદભાઈ પટેલે તેમની હયાતીમાં તેમની માલિકીની ખેતીની જમીનોની તેમના પુત્રો વચ્ચે વહેંચણી કરતાં, સદર જમીન ખોડાભાઈ હેમાભાઈ પટેલના ભાગે આવેલી અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૭–૧૦–૧૯૮૦ ના રોજ નોંધ નં.૨૧૯૨ ની પડેલ છે.

૪. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક – ખોડાભાઈ હેમાભાઈ પટેલે તેમની હયાતી દરમ્યાન તેમના વારસદારો – અંબાલાલ ખોડાભાઈ પટેલ, શંકરભાઈ ખોડાભાઈ પટેલ તથા અમૃતભાઈ ખોડાભાઈ પટેલના નામો સદર જમીનના સહમાલિકો તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરેલા અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૯–૦૩–૨૦૦૯ ના રોજ નોંધ નં.૧૯૩૬૩ ની પડેલ છે.

૫. ત્યારબાદ, ખોડાભાઈ હેમાભાઈ પટેલ વિગેરેની માલિકીની સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ વાળી ખાતા નં.૩૧૦ થી ચાલથી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૮–૨૧ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે તા.૦૬–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૨૦ થી રૂા.૯,૦૦,૦૦૦/– ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ

અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૧–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ નં.૨૧૯૪૫ ની પડેલ છે.

૬. ત્યારબાદ, મે.કલેકટરશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.એલએનડી/ એનએપી/ એસઆર/૮૩/૨૦૧૧–૧૨, તા.૦૧–૦૯–૨૦૧૨ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ ની ૧૮૨૧.૦૦ ચો.મી. જમીન વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મંજૂર કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૦–૦૯–૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ નં.૨૪૮૦૪ પડેલ છે.

<u>રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૨ વાળી જમીનનો પૂર્વ ઈતિહાસ :–</u>

૭. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના, મહેસાણા તાલુકાના, **નાગલપુર** ગામની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.**૩૦૬/૨ વાળી જમીન રણછોડભાઈ મોતીભાઈ પટેલની માલિકીની આવેલી હતી અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૯૮ પડેલ છે.

૮. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક – રણછોડભાઈ મોતીભાઈ પટેલે તેમની હયાતીમાં તેમની માલિકીની ખેતીની જમીનોની તેમના પુત્રો વચ્ચે વહેંચણી કરતાં, સદર જમીન શીવાભાઈ રણછોડભાઈ પટેલના ભાગે આવેલી અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૮૨૮ ની પડેલ છે.

૯. ત્યારબાદ, નામદાર મુંબઈ સરકારના તા.૦૯–૧૨–૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામાથી પ્રમાણભૂત એરીયા જાહેર થતાં તે મુજબ મે.સેટલમેન્ટ કમિશ્નર એન્ડ ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ, પૂનાના પરિપત્ર તા.૦૮–૧૨–૧૯૫૫ ના આધારે સદર જમીનને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૪–૦૨–૧૯૫૬ ના રોજ નોંધ નં.૯૧૦ પડેલ છે.

૧૦. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક – શીવાભાઈ રણછોડદાસ પટેલનું તા.૧૦–૦૫–૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થતાં, સદર જમીનના સહમાલિકો તરીકે – અમૃતભાઈ શીવરામદાસ પટેલ, ભરતકુમાર શીવરામદાસ પટેલ તથા ખોડાભાઈ શીવરામદાસ પટેલના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૬–૦૫–૧૯૯૨ ના રોજ નોંધ નં.૫૯૩૮ ની પડેલ છે.

૧૧. ત્યારબાદ, અમૃતભાઈ શીવરામદાસ પટેલ, ભરતકુમાર શીવરામદાસ પટેલ તથા ખોડાભાઈ શીવરામદાસ પટેલની માલિકીની સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૨ વાળી ખાતા નં.૨૬૩ થી ચાલથી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૪–૧૬ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે તા.૨૫–૦૫–૨૦૧૧ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૭૨૮ થી રૂા.૮,૪૦,૦૦૦/– ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૫–૦૫–૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ નં.૨૨૯૧૯ ની પડેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ, મે.કલેકટરશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.એલએનડી/ એનએપી/ એસઆર/૧૨૪/૨૦૧૨–૧૩, તા.૧૪–૦૮–૨૦૧૩ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૨ ની ૧૪૧૬.૦૦ ચો.મી. જમીન વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મંજૂર કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૩–૦૮–૨૦૧૩ ના રોજ નોંધ નં.૨૬૬૨૦ પડેલ છે.

<u>રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ તથા ૩૦૬/૨ વાળી જમીનનું એકત્રીકરણ :–</u>

૧૩. ત્યારબાદ, મામલતદારશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.જમીન/વશી/૨૮૧૫/ ૨૦૧૭, તા.૨૬–૧૦–૨૦૧૭ થી રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૮–૨૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૨ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૪–૧૬ વાળી જમીનો એકત્ર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનોને નવીન રેવન્યુ સર્વે

નં.૩૦૬/૧ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૩૨–૩૭ આપવામાં આવેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૩૧–૧૦–૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ નં.૩૩૭૨૨ ની પડેલ છે.

૧૪. ત્યારબાદ, મે.સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી, મહેસાણાના હુકમ નં.વહટ/ રી–સર્વે/ નાગલપુર/ મહેસાણા/ એન.એ./ એસ.આર. ૦૪/ ૨૦૧૯, તા.૦૧–૦૭–૨૦૧૯ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ વાળી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૩૨–૩૭ ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ આપવામાં આવેલ છે અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૧–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ નં.૩૬૧૨૮ ની પડેલ છે.

<u>રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૩ વાળી જમીનનો પૂર્વ ઈતિહાસ :–</u>

૧૫. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના, મહેસાણા તાલુકાના, **નાગલપુર** ગામની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.**૩૦૬/૩ વાળી જમીન ગંગારામ માધાભાઈ પટેલની માલિકીની આવેલી હતી અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૯૧ પડેલ છે.

૧૬. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક – ગંગારામભાઈ માધાભાઈ પટેલનું તા.૧૦–૦૬–૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે – સીતાબેન કાંતીભાઈ ગંગારામ પટેલ, માયાબેન કાંતીભાઈ પટેલ, મુકેશકુમાર કાંતીભાઈ પટેલ તથા રેણુકાબેન કાંતીભાઈ પટેલનાં નામો સદર જમીનના સહમાલિકો તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૫–૦૬–૧૯૯૩ ના રોજ નોંધ નં.૬૩૫૫ ની પડેલ છે.

૧૭. ત્યારબાદ, સીતાબેન કાંતીભાઈ પટેલ વિગેરેની માલિકીની સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૩ વાળી ખાતા નં.૭૫ થી ચાલથી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૯–૨૨ ના

M S N		
2 0 2 1		

ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સંતોકબેન તે ધ્વારકાદાસ ગોપાળદાસ પટેલની વિધવાએ તા.૨૪–૧૨–૨૦૦૭ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૦૩૯ થી રૂા.૨,૪૨,૦૦૦/– ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૮–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ નોંધ નં.૧૭૩૭૬ ની ૫ડેલ છે.

૧૮. ત્યારબાદ, સંતોકબેન તે ધ્વારકાદાસ ગોપાળદાસ પટેલની માલિકીની સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૩ વાળી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૯–૨૨ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે તા.૨૮–૦૪–૨૦૧૧ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૦૬ થી રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦/– ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૮–૦૪–૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ નં.૨૨૭૯૯ ની ૫ડેલ છે.

૧૯. ત્યારબાદ, મે.કલેકટરશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.એલએનડી/ એનએપી/ એસઆર/૧૨૫/૨૦૧૨–૧૩, તા.૧૪–૦૮–૨૦૧૩ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૩ ની ૧૯૨૨.૦૦ ચો.મી. જમીન વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મંજૂર કરેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૩–૦૮–૨૦૧૩ ના રોજ નોંધ નં.૨૬૬૨૩ ૫ડેલ છે.

૨૦. ત્યારબાદ, મે.સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રીકરણ અધિકારી, મહેસાણાના હુકમ નં.વહટ / રી–સર્વે / નાગલપુર / મહેસાણા / એન.એ. / એસ.આર. ૦૪ / ૨૦૧૯, તા.૦૧–૦૭–૨૦૧૯ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૩ વાળી હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૯–૨૨ ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૬૬૯૦ આપવામાં આવેલ છે અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૧–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ નં.૩૬૧૨૮ ની ૫ડેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

<u>રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (એકત્રીત રે.સ.નં.૩૦૬/૧ તથા ૩૦૬/૨) તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૬૬૯૦ વાળી જમીનનું એકત્રીકરણ :–</u>

૨૧. ત્યારબાદ, મામલતદારશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.જમીન/વશી/૪૧૨૫/ ૨૦૧૯, તા.૨૫–૧૦–૨૦૧૯ થી રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૩૨–૩૭ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૬૬૯૦ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૧૯–૨૨ વાળી જમીનો એકત્ર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનોને નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ – હે.આરે.ચો.મી. : ૦–૫૧–૫૯ આપવામાં આવેલ અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૯–૧૧–૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ નં.૩૬૭૧૬ ની પડેલ છે.

<u>એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ વાળી જમીન અંગે બીનખેતી પરવાનગી :–</u>

૨૨. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિકો – દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરતાં મે.કલેકટરશ્રી, મહેસાણાનાએ તેમના હુકમ નં.૧૨૨૮/૦૪/૦૭/૦૨૦/ ૨૦૨૦, તા.૨૨–૧૨–૨૦૨૦ થી સદર ૫૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતી પરવાનગી (રહેણાંકના હેતુ) માટે મંજૂર કરેલ છે.

<u>બાંધકામ પરવાનગી :–</u>

૨૩. ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિકો – દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે મહેસાણા નગરપાલીકા પાસે સદર જમીન ઉપર રહેણાંકના ફલેટસ તથા વાણિજયનું બાંધકામ કરવા પરવાનગી માંગતા, મહેસાણા નગરપાલીકાએ તા.૦૪–૦૮–૨૦૨૦ ના રોજ પરવાનગી નં.૧૦૧૪બીપી૨૦૨૧૦૦૦૫ મંજૂર કરેલ છે.

M S N		
2 0 2 1		

વેચાણ વ્યવહારની અન્ય શરતો તથા જોગવાઈઓ :

૨૪. સદરહું જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧, ૩૦૬/૨ તથા ૩૦૬/૩ માં આવવા જવા માટે મોજે નાગલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯૯ (એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯૯, ૩૦૦/૧ તથા ૩૦૭ પૈકી) માં થઈ ઉત્તર–દક્ષિણ ૪૧ મી. પૂર્વ–પશ્ચિમ ૧૮ મી., કુલ ૭૩૮ ચો.મી. માં વખતો વખતના માલિકોને આવવા જવા તથા સાર્વજનિક સુવિધાઓ મેળવવા રસ્તાના હકકો મહાવીર ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર – પરેશકુમાર સુબોધચંદ્ર શાહ તથા પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહનાઓએ સદર જમીનના જે તે સમયના માલિકો દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહની તરફેણમાં નોટરી રૂબરૂ કરારખત લખી આપેલ છે અને તે સબબે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૩૦–૦૩–૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ નં.૨૪૦૮૨ થી સદર હકિકત બીજા હકકમાં નોંધાયેલ છે.

૨૫. વધુમાં સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ વાળી જમીનમાંથી સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબરની આજુબાજુ આવેલી જમીનોમાં જવા આવવા સારૂ રસ્તો આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેથી અમો લખી લેનાર ભાગીદારી પેઢી રસ્તાના હકકો લખી આપવા હકકદાર રહેશે તેમજ સદરહું રસ્તાના હકકો જેની પણ તરફેણમાં લખી આપવામાં આવે તેવી વ્યકિત કે વ્યકિતઓ કે કોઈ પણ પેઢી જેની તરફેણમાં લખી આપેલા હશે તે લોકો સદરહું રસ્તાનો દિવસ–રાત એટલે કે ચોવીસ કલાક જવા આવવા, વાહનો સાથે કે વાહનો વગર ઉપયોગ કરી શકશે તથા સદરહું જમીનોમાં પાણી કે ગટરની કે અન્ય કોઈ લાઈન નાંખવાની હશે કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના વાયરો પસાર કરવાના હશે તો તે આ રસ્તાના હકકો સહિત ઉપયોગ કરી શકશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું મિલકત તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સ.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

M S N		
2 0 2 1		

૨૬. સદર જમીનના જે તે સમયના માલિકો દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહ ના નામો ઉપરની વિગતે સરકારશ્રીના રેવન્યુ રેકર્ડે સહ ભાગીદારીમાં દાખલ થયેલ અને તે જમીનમાં તેઓ સિવાય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત કે હિસ્સો ના હોઈ, તેઓએ સદર જમીનને ડેવલોપ કરવાનો વિચાર વિનીમય કરતાં સદરહું જમીનના ઉપરોકત માલિકો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હોઈ, ઉપરોકત જમીન ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા ડેવલોપ કરવાનો નિર્ણય કરવામાં આવતા, સદરહું જમીન લખી લેનાર ભાગીદારી પેઢીને સુપ્રત કરવા માટે સદર જમીનના જે તે સમયના માલિકો દિવ્યેશ દિનેશચંદ્ર શાહ, દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ, પ્રેમીલાબેન દિનેશચંદ્ર શાહ તથા અમર દિનેશચંદ્ર શાહે તા.૦૨–૦૨–૨૦૨૧ ના રોજના રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૬૯૨ થી સદર મિલકતના માલિકી હકકો તથા સદરહું જમીનની કિંમત સર્મપણ ડેવલોપર્સ – એ નામની ભાગીદારી પેઢીના મૂડી ખાતે લઈ જવાનો જમીનની માલિકી ફેરખતનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને આ બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૦–૦૨–૨૦૨૧ ના રોજ નોંધ નં.૩૮૪૦૩ ની પડેલ છે.

૨૭. ઉપરોકત વિગતે અમો લખી આપનારાઓ નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ ના મંજૂર થયેલા લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર સદર જમીનમાં બાંધકામપાત્ર, માર્જીનની તથા વરાડે આવતા રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીન સહિત એકંદરે કુલ ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના સંયુકત/સહિયારા માલિક કબજેદાર છીએ.

૨૮. આમ સદરહું જમીન પર રહેઠાણની યોજનામાં ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસના બાંધકામ તથા સ્કીમની પરમીશન મહેસાણા નગરપાલીકામાંથી અમો વેચાણ આપનારે મળવેલ છે. આમ, આવી પરમીશન તથા પ્લાન પાસ કરાવી આપેલ મિલકતમાં આવેલ રહેઠાણના ફલેટસ જે હાલ **"શિવગંગા સ્કાય"** ના નામથી ઓળખવામાં આવે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સ.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ– **વેચાણ રાખનારની સહિ :–**

....

M S N		
2 0 2 1		

છે. જે અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી તથા સદર મિલકતમાં આવેલ હાલ વપરાશના હકક સાથે વણવહેચાયેલ મિલકતના, રસ્તાના સદર પ્લોટમાં આવવા જવાના તથા વાપર વપરાશના હકક હિસ્સા સહીતની મિલકત તેમજ સદર મીલકતના જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એક તરફવાળાના સંયુકત રીતે સ્વતંત્ર નામે ચાલતી આવેલ છે.

૨૯. અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદરહુ રહેણાંક સ્કીમની નોંધણી રજી. નંબર :.. થી .... નારોજ મહેસાણા ખાતે કરાવેલ છે. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની **"શિવગંગા સ્કાય"** એ નામની રહેણાંકના ફલેટની યોજનાની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારે આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી તથા નગરપાલીકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી, મહેસાણાની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીઓનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ, ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકક પત્રક (વીલેજ ફોર્મ નં.૬) તથા સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો, કરારો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસણી કરાવેલ છે જેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ થયેલ છે.

૩૦. ત્યારબાદ સદરહુ **"શિવગંગા સ્કાય"** એ નામની રહેણાંક સ્કીમના ફલેટસ પૈકી બ્લોક .... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં........... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ– **વેચાણ રાખનારની સહિ :–**

....

અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર સહિતની મિલકત તમો લખાવી લેનાર વેચાણથી લેવા માંગતા હોઈ અમો લખી આપનારે સંયુકત રીતે આ વેચાણનો કરાર નીચેની શરતો આધિન કરી આપી વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં બાલ્કની તથા વોશ એરીયા એમ તમામના ક્ષેત્રફળ સાથે વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ છે જેની અલગથી કિંમત લેવાની નથી. જે મીલકતનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે. સદરહુ વેચાણ વાળી મીલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજના કરારમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ્લે રૂા............/– અંકે રૂપિયા...પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. તમો લખાવી લેનારે કુલ વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

રકમ રૂા.	વિગત
........../–	..................................શાખાના તા............ના રોજના ચેક નં............થી ચૂકવેલ છે.
........../–	..................................શાખાના તા............ના રોજના ચેક નં............થી ચૂકવેલ છે.
............/–	**કુલ અંકે રૂપિયા ....પૂરા**

ઉપરોકત વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ લેનારાઓએ ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને આપેલ બરાબર છે જે અમો લખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ.

૩૧. તમો બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનારાએ સદર જમીન ઉપર **"શિવગંગા સ્કાય"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં અમો લખી આપનારાએ બાંધેલ ફલેટસવાળી મિલકત પૈકી

M S N		
2 0 2 1		

.......બ્લોકમાં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર........... ની આશરે .... સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા સહીતની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ કોમન એમીનીટીઝ કે જમીન કે જેની કકડાવાર વહેચણી કયારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત કે સદર યુનીટ કે સદર ફલેટ એ નામથી ઓળખવામાં આવશે) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી અગાઉ લેવાનું નકકી કરી એપ્લીકેશન ફોર્મમાં જણાવેલ શરતો તથા નિયમો વાંચી, સમજી વંચાવી વિચારીને સદર એપ્લીકેશન ફોર્મમાં તમો લખાવી લેનારે સહી મત્તા કરી બુકીંગ કરાવેલ છે. સદર બુકીંગની નીચેની શરતો તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૩ર. એ રીતે સદર જમીન ઉપર **"શિવગંગા સ્કાય"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં અમો લખી આપનારે બાંધેલ ફલેટો વાળી મિલકત પૈકી .... બ્લોકમાં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર......... ની આશરે ....સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા વોશ એરીયા ....ચો.મીટર તથા વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો .... ચો.મી.સહીતની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ કોમન એમેનીટીઝ કે જમીન મળવા પાત્ર ફકત વાપર વપરાશના ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની એન.એ. વાળી જમીન તથા અન્ય તમામ કોમન રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ, કોમન કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈન એન્ટ્રન્સ ગેટ, ગાર્ડન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, પાણીનો બોર ઈલેકટ્રીકટ સર્વિસ લાઈન, ખાળકુવાની ગટર લાઈન, કેબલ લાઈન સહીતની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો, તકરાર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ— **વેચાણ રાખનારની સહિ :—**

....

M S N		
2 0 2 1		

ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ, અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સદર સ્કીમમાં આવેલ ફલેટ નં........ વાળી મિલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર યુનીટમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નીકાલના અમો એક તરફવાળાના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની કુલે રૂ............./– અંકે .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ છે. આમ મજકુર ફલેટનો ખાનગી ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ સદર મિલકતના સંપૂર્ણ અવેજ ચુકવાઈ ગયેલ હોઈ આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે અને સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમત અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે.

એ રીતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ઉપરોકત વિગતે ચુકતે અવેજની રકમ લીધેલ છે જે અમો લખી આપનારે સ્વીકારી લીધેલ છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારી માંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહું મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તે મીલકત ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હકકો સહીત અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે.

વેચાણ લેનાર – બીજી તરફવાળા કબુલ રાખે છે કે ....

(એ) સદરહું **"શિવગંગા સ્કાય"** નામની યોજનામાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પ્લેસ, પાણીની કોમન અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ,પાણીની પાઈપ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ– **વેચાણ રાખનારની સહિ :–**

....

M S N		
2 0 2 1		

લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તેમજ સદર યોજનાની તમામ કોમન એમેનીટીઝ તેમજ કોમન વયવસ્થા, કોમન લાઈટસ વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તથા સુખાધીકાર અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. સદરહુ મીલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને બી.યુ. પરમીશન મળી ગયેલ હોઈ સોંપવામાં આવેલ છે. જે કબજો તમો વેચાણ લેનારે કોમન એમીનીટી સાથે સંભાળી લીધેલ છે.

(બી) સદરહુ **"શિવગંગા સ્કાય"** નામની યોજનામાં સદરહું મીલકત ખરીદનારા અંગે સર્વિસ વેલફેર સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું ફલેટનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને સોસાયટી તેમને પાણી વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી અથવા તેવી ચુક બદલ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી ધ્વારા જે દંડ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ નકકી કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે વીના વિલંબે ભરવાનો રહેશે.

(સી) સદરહું મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છે. સદરહુ મિલકતનો રહેઠાણનો હેતુ છે તો તે સિવાય અન્ય હેતુ જેવા કે વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયિક રીતે કે શૈક્ષણિક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(ડી) સદરહુ યોજનામાં જે તે યુનિટ ધારકો કબજો આપવામાં આવેલ હોય ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનિટ ધારકોએ સદર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટ બીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી અન્ય તમામ પ્રકારની સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરેનું મેઈન્ટેનન્સ, સીકયોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે.

(એફ) સદરહું મીલકતનો તમો વેચાણ લેનારને સ્થળ ઉપર ખાલી પ્રત્યક્ષ અને શાંત કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે કબજો તમો વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તથા નિષ્ણાંતો મારફતે ચકાસીને સંભાળી લીધેલ છે. જેથી સદરહુ મીલ્કત તથા કબજા બાબતે તમો વેચાણ લેનારને કઈપણ જાતની તકરાર નથી. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો રસ્તા તથા પાર્કીગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહીયારા અને સામુહીક હકક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહી. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કે અન્ય ફલેટ કે કોર્મશીયલ યુનીટનો નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશો નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવો તેવી તેઓ વેચાણ આપનારને ખાત્રી આપે છે.

(જી) આ સ્કીમમાં જે ફલેટ અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે ફલેટસના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો વેચાણ આપનાર ધ્વારા નિકાલ થયો ના હોય તો તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે તેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હકક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હકક કરવાનો નથી.

(એચ) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો કબજો મળ્યા પછીના અથવા વેચાણ આપનારે કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહું સમગ્ર જમીનના વેરા, મહેસુલ, લોકલ ઓથોરીટી ટેક્ષ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે. અને તેની જવાબદારી તમામ યુનીટ ધરાવનારી જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા કોમન પ્લોટમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટસનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તેમજ તેનો નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય એમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ / વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) સોસાયટીમાં જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ સોસાયટી તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો

વેચાણ આપનાર મુળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવુ મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદાજુદા તમામ યુનિટોના માલીકો બહુમતીથી નકકી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલીકો વતી સોસાયટીએ જાતે કરવાનું છે. સદરહુ **"શિવગંગા સ્કાય"** માં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ તમામ મકાન ધારકોએ સંયુકત રીતે કરવાની રહેશે.

(આઈ) વેચાણ લેનારને સદરહું મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોંપવામાં આવેલ હોય ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં સદરહું મિલકત રહે તે રીતે કરશે.

(જે) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અન્ય કોઈને નુકશાન થાય તેમ ઉપયોગ કરશે કરાવશે નહી તેમજ રહેઠાણ સિવાય અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તથા સદર સ્કીમના બહારના દેખાવ કે આંતરીક દેખાવમાં ફેરફાર કરશે નહી તથા સ્ટ્રકચર ડેમેજ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી.

(કે) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતના આંતરીક તેમજ દિવાલો તથા રેરાના નિયમ મુજબના તમામ નોર્મસ મુજબ તથા વરાડે પડતા હિસ્સા બાબતેની તમામ ચોકસાઈ કરી કરાવી લીધેલ છે તે વેચાણ લેતા સમયે કબુલ,મંજુર રાખે છે.

(એલ) આ લેખના પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનો સુમેળથી નિકાલ લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન આવે તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધિ

M S N		
2 0 2 1		

(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અનુસાર અમો વર્તવા બંધાયેલ છીએ.

<u>વધુમાં વેચાણ લેનારે જણાવેલ છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે....</u>

(એ) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે જ ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

(બી) સદરહું સ્કીમમાં વેચાણ લેનારે કોઈ અન્યને તેની મીલકત વેચાણ આપવી હોય કે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સોસાયટીના ચેરમેનની પુર્વ મંજુરી લેવી આવશ્યક રહેશે.

(સી) સદરહું સ્કીમ આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટસ તથા સીટી મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નકકી થાય તે ચુકવી આપવાની રહેશે.

(ડી) સદરહુ સ્કીમમાં પ્રમોટરની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા અને ધાબા (પેન્ટ હાઉસ તથા તેની ખુલ્લી જગ્યા સિવાયના) પરના હકકો બિલ્ડીગ યુટીલાઈઝેશન પરમીશન મળ્યા પછી રહેશે નહિ અને ખરીદનાર સભ્યોની સોસાયટી હસ્તક થશે.

(ઈ) સદરહું મિલકત બાબતે ખર્ચ સિવાય કોઈપણ જાતનો સર્વિસ ટેક્ષ કે પ્રોપર્ટી ટેક્ષ ભરવાનો આવે તો તે વેચાણ લેનારે અલગથી ભરવાનો થશે અને અંગેનો ચેક અલગથી પેઢીના નામનો આપવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહું સ્કીમના તમામ નકશા, પ્લાન, મંજુરીના ઓર્ડર વિગેરે ટાઈટલ સંબંધી તમામ પેપર્સ અમો વેચાણ લેનારે ચકાસી લીધેલ છે અને તેની ઝેરોક્ષ નકલો અમો વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂ................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

લેનારે મેળવી લીધેલ છે, જે સંતોષકારક છે તથા સદર દસ્તાવેજનું તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનારે ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે કર ભરવાના થાય તો તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

– : વેચાણ આપેલ મીલ્કતનું પરિશિષ્ટ : –

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુર**ની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩)** વાળી **બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર સદર જમીનમાં બાંધકામ પાત્ર તથા સદર જમીનમાં મૂકવામાં આવેલ માર્જીનની જમીન તથા વરાડે આવતા રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીન સહિત એકંદરે કુલ ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર સર્મપણ ડેવલોપર્સ, મહેસાણા** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જેમાં બ્લોક–એ માં રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તથા બ્લોક–બી માં રહેણાંકના ફલેટસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલા છે તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો .... ચો.મી. સહિતની મિલકત,જેની **વિગત તથા હદ ખૂંટ વર્ણન નીચે મુજબ છે :–**

ફલેટ નંબર	
બ્લોક	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

M S N		
2 0 2 1		

ફલેટનું ક્ષેત્રફળ	કારપેટ એરીયા	ચો.મી.
	બીલ્ટઅપ એરીયા	ચો.મી.
	વોશ એરીયા	ચો.મી.
	વણ વહેચાયેલ હિસ્સો	ચો.મી.
નવીન રેવન્યુ સર્વે નંબર	૪૭૨	
જૂના રેવન્યુ સર્વે નંબર	૩૦૬/૧ (એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩)	
ખાતા નં.	૧૧૫૦૨	
જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર	
ગામ	નાગલપુર	
તાલુકો	મહેસાણા	
જીલ્લો	મહેસાણા	
UPIN (Unique Property Identification Number)	**10407020004720000**	
બીન ખેતી પરવાનગી હુકમ નં.	મે.કલેકટરશ્રી, મહેસાણાના હુકમ નં.૧૨૨૮/ ૦૪/ ૦૭/ ૦૨૦/ ૨૦૨૦, તા.૨૨–૧૨–૨૦૨૦ થી સદર ૫૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતી પરવાનગી માટે મંજૂર કરેલ છે.	
બાંધકામ પરવાનગી	મહેસાણા નગરપાલીકાએ તા.૦૪–૦૮–૨૦૨૦ ના રોજ પરવાનગી નં.૧૦૧૪બીપીર૦૨૧૦૦૦૫ મંજૂર કરેલ છે.	
ખૂંટ વર્ણન :–		
પૂર્વે :–		
પશ્ચિમે :–		
ઉત્તરેઃ–		
દક્ષિણે :–		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

M S N		
2 0 2 1		

ઉપર જણાવ્યા મુજબ તથા આ સહ સામેલ કરેલ ફોટાવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીજી ખુશીથી વાંચી સમજીને જીવ કાયમ રાખી અકકલ હોંશીયારીથી બીનકેફ તંદુરસ્ત હાલતમાં કરી આપેલ છે, જે અમો એક તરફવાળાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વગેરેને કબુલ મંજુર છે. અને તે બદલ અમોએ અમારી સહીઓ સાક્ષીઓ કરી આપેલ છે.

મહેસાણા.
તારીખઃ–

<u>લખી આપનારાની સહિ :</u> **<u>સાક્ષી :–</u>**

....
(દિનેશચંદ્ર મફતલાલ શાહ)
સર્મપણ ડેવલોપર્સ, મહેસાણા નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

<u>લખી લેનારાની સહિ :</u>

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :–

....

M S N		
2 0 2 1		

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખનો ફોટો :-

મિલકતનું સરનામું :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩) વાળી બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર** બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. સહિતની મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	**ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ-

....

વેચાણ રાખનારની સહિ :-

....

M S N		
2 0 2 1		

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખનો ફોટો :-

મિલકતનું સરનામું :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩) વાળી બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર** બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. સહિતની મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિ:- **વેચાણ રાખનારની સહિ :-**

....

M S N		
2 0 2 1		

–ઃ રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ –૧૯૦૮ ની કલમ–૩ર એ હેઠળનું પરિશિષ્ટ ઃ–

વેચાણ આપનારની સહી

પાસપોર્ટ સાઈઝનો ફોટો

ડાબા હાથના અંગૂઠાની છાપ

વેચાણ રાખનારની સહી

પાસપોર્ટ સાઈઝનો ફોટો.

ડાબા હાથના અંગૂઠાની છાપ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા.................	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭ર (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ–

....

વેચાણ રાખનારની સહિ ઃ–

....

M S N		
2 0 2 1		

દસ્તાવેજ નં. , તા. – –૨૦૨૧.

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા, તાલુકો મહેસાણાના મોજે ગામ **નાગલપુરની** સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ – એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬/૧ + ૩૦૬/૨ + ૩૦૬/૩) વાળી બીનખેતી કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન અનુસાર ૫૧૫૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર** બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટસ તથા કોર્મશીયલ યુનીટસની યોજના જેને **"શિવગંગા સ્કાય"** તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, તે પૈકી, બ્લોક....... ના ....માળે આવેલ ફલેટ નં....... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ.........ચો.મીટર કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે કે સદર ફલેટની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની સિવાયનો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો સમાવેશ થાય છે) યાને .... ચો.મી. (બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામ સહિત તથા વોશ એરીયા.......ચો.મીટર તથા વણવહેચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મેજબ સદર ફલેટના કુલ માપ .... ચો.મી. ના માપનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળે છે ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહિ/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે, તે તમો કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	હા
	ઓળખાણ આપનારે પૂછવાના પ્રશ્નો	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	હા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજની રકમ	ગામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	મકાન નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	રૂા...............	નાગલપુર	નવીન રેવન્યુ સર્વે નં.૪૭૨ (જૂના રે.સં.નં.૩૦૬/૧)	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહિઃ– ....

વેચાણ રાખનારની સહિ :– ....