-:: વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ................/- પુરાનો ::-

સંવત : ૨૦૭૯ ના .... સુદ ....ને વાર ....વાર તારીખ : ..... મી,

માહે.............., સને.૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને ....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને પહેલા પક્ષના ::-</u>

(૧) **............................,** (PAN No. ....)
ઉ.આ.વ........., ધંધો : ....,
રહે..ના
(મો.નં.......................) ...તે પહેલા પક્ષના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'ખરીદનારા' અગર "વેચાણ રાખનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે જેમના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનારા જાતે પોતે તથા તેમના વશંવાલી વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે **...તે પહેલા પક્ષના...)**

<u>જોગ.લી. આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષનાઓ ::-</u>

એકસીસ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No. ABMFA 9732 C) ઠે.**સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+ ૧૨૦/૨+ ૧૨૦/૩** જેનો **બ્લોક નં.૧૧૯/૨** મોજે.કરાડવા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત મુકામે આવેલ છે તેના તર્ફે તેના ભાગીદારો

(૧) **ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ,** **(PAN NO. AAXPG 6925 H)**
ઉ.આ.વ.૬૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.બી-૪૧, ગોવર્ધન પાર્ક, સેંટ માર્ક સ્કૂલ, અડાજણ, સુરતના તથા

(૨) **ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ,** **(PAN NO. AEEPG 1294 G)**
ઉ.આ.વ.૪૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૮૦,૮૧, કરણ પાર્ક સોસાયટી, કલ્પના ચાવલા માર્ગ, ડી-માર્ટ મોલની બાજુમાં, અડાજણ, સુરતના તથા

(૩) **ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન,** **(PAN NO. AITPG 0013 G)**
ઉ.આ.વ.૩૭, ધંધો : ઘરકામ/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૮૦, ૮૧, કરણ પાર્ક સોસાયટી, કલ્પના ચાવલા માર્ગ, ડી-માર્ટ મોલની બાજુમાં, અડાજણ, સુરતના તથા

(૪) **આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા,** **(PAN NO. ALDPG 8381 J)**
ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૮૦, ૮૧, કરણ પાર્ક સોસાયટી, કલ્પના ચાવલા માર્ગ, ડી-માર્ટ મોલની બાજુમાં, અડાજણ, સુરતના તથા

(૫) **રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ,** **(PAN NO. AWGPR 5167 B)**
ઉ.આ.વ.૩૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૧૩૫, સ્વાતિ સોસાયટી, ચીકુવાડી, નાના વરાછા, સુરતના તથા

(૬) **રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ,** **(PAN NO. ADIPR 3559 A)**
ઉ.આ.વ.૩૯, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.ડી-૮૦૩, પ્રેસ્ટીજ મનોર, રેજેન્ટ રેસિડેન્સીની સામે, પાલ, પાલ-ભાથા, સુરતના તથા

(૭) **બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ,** **(PAN NO. ACHPB 9734 B)**
ઉ.આ.વ.૬૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૮૦૧, રિદ્ધિ રેસિડેંસી, જલારામ મંદિર બાજુમાં, એલ.પી. સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરતના તથા

(૮) **પટેલ વિભા અશ્વિન,** **(PAN NO. ALNPP 9966 A)**
ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : ઘરકામ/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૯૦, હરી ઓમ નગર, ડી માર્ટ ની પાસે, અડાજણ, સુરતના તથા

(૯) **બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ,** **(PAN NO. ANOPB 4560 D)**
ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૫૮, પૂર્વી સોસાયટી-૨, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના તથા

(૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહ, (PAN NO. BHBPD 0193 G)
ઉ.આ.વ.૩૧, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.૨૮–૨૯, રાજપૂત ફળીયું, આશ્તિક મંદિર ગોડાદરા ગામની પાસે, ગોડાદરા રોડ,
સુરતના **નં.(...) ના જાતે પોતે નં.... થી નં.... તથા નં... થી નં... નાઓ તર્ફે વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે ...તે બીજા પક્ષનાઓ...**
(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'હમો' અગર ' બીજા પક્ષનાઓ' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેમના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનારા જાતે પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે **...તે બીજા પક્ષનાઓ...)**

જત હમો બીજા પક્ષના મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તર્ફે તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી જણાવીએ છીએ કે,.....

નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગત અને વર્ણનથી જણાવેલ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **"એકસીસ બિલ્ડકોન"** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના **"એ", "બી", "સી"** બિલ્ડીગો કે જે **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં....** માં ...... **માળે** આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં..../.....** જેનું સુમાળે ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ યાને ...... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) તથા ...... ચો.મી. (વોશ એરીયા)** તથા .... **ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)** સહિતના ફલેટવાળી મિલકત તથા મજકુર ફલેટવાળી બિલ્ડીગ તળની ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તળની જમીનમાં ચાલી આવેલ વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... **ચો.મી.** જમીન સહિત તથા સી.ઓ.પી. ની રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તેમજ તેમાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા રાસુકા રસ્તા વપરાશના તેમજ સુખાધિકારના હકકો સહિતની મિલકત. હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સંપૂર્ણ અને સહિયારી સ્વતંત્ર માલિકીની તથા કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ છે. અને તે રીતે મજકુર મિલકતના સંપૂર્ણ સહિયારા માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે તેનો કોઈપણ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ વિગેરે કરવા કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલો છે. સહી. અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરી વેચાણ આપેલ છે. અને જે અંગેનો હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ આ કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. સહી.

મજકુર મિલકતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલની હકિકતો એવી છે કે,.....

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાના બ્લોક નં.૧૧૯ સર્વે નં.૧૨૦+ ૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ થી નોંધાયેલ જમીનો પૈકી ૧૨૦/૧+૧૨૦/૩ જમીનમાં અંગે સરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે લાલીયા કુવરીયાનું નામ તથા સર્વે નં.૧૨૦/૨ માં સરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે છોટીયા

ભંગડનુ નામ દાખલ થયેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૪, તા.૨૦/૦૮/૧૯૫૪ થી દાખલ થયેલ. તથા નોંધ નં.૩૩૮ સદર જમીનને લાગતી નથી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે ગામે દુરસ્તી પત્રક નં.૯ નો અમલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૩૭૨, તા.૦૬/૦૬/૭૮ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે ગામે દુરસ્તી પત્રક નં.૨૨ નો અમલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૩૮૫, તા.૦૮/૦૬/૭૮ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાના બ્લોક નં.૧૧૯ સર્વે નં.૧૨૦+ ૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ થી નોંધાયેલ જમીન શ્રી હરીજન ઢેડ સમાજ સમસ્ત કરાડવાના નામે ચાલી આવેલ. જે જમીન પ્રત્યક્ષ કબજેદારોને ધી બોમ્બે મર્જર ટેરેટરીન મીસેલીનીયેસ એલીનેશન એકટ– ૧૯૫૫ અનુસાર આકારના ૬ પટ કબજા હકકની રકમ લઈ બીનતબદીલ અવિભાજય સત્તા પ્રકારે રીગ્રાંટ કરવાના મે.કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં.વતન / ૨જી. / ૩૯ / ૭૮, તા.૨૨/૦૯/૧૯૭૮ લગત મે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં.વ / વશી / ૬૬૯૫ / ૭૮, તા.૦૬/૧૧/૧૯૬૮ અનુસાર નોંધ કરી (૧) ગોવનભાઈ રઘાભાઈ, (૨) લાલજીભાઈ કુંવરજી, (૩) હીરાબેન છોટુભાઈ, (૪) કાળાભાઈ વનમાળીના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં વનમાળીના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની રીગાન્ટની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૩૮૮, તા.૧૫/૧૧/૭૮ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. એ રીતે મજકુર જમીન તેઓના નામે બીનતબદીલ અવિભાજય સત્તા પ્રકારે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સહમાલીકો પૈકી લાલજીભાઈ કુંવરજી તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજ તથા તેમની વિઘવા રામીબેન તે લાલજીભાઈ કુંવરજી તા.૦૫/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય અવસાન પામતા તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીઘીલીટીના વારસો (૧) દલપતભાઈ લાલજીભાઈ, (૨) રમીલાબેન લાલજીભાઈ, (૩) ગૌરીબેન લાલજીભાઈ, (૪) દેવકોરબેન લાલજીભાઈ, (૫) વિજયાબેન લાલજીભાઈ, (૬) રમેશભાઈ લાલજીભાઈ, (૭) મંજુબેન લાલજીભાઈ, (૮) તખતકુમાર લાલજીભાઈના નામો પૈકી રમીલાબેન લાલજીભાઈ, દેવકરબેન લાલજીભાઈ, વિજયાબેન લાલજીભાઈ, મંજુબેન લાલજીભાઈનાઓએ અન્ય સહમાલીકોના લાભમાં પોતાનો હકક છોડી દીધેલો હોય, તેઓ સિવાયના ત્રણ નામો (૧) દલપતભાઈ લાલજીભાઈ, (૨) રમેશભાઈ લાલજીભાઈ તથા (૩) તખતકુમાર લાલજીભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૭૩૮ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી ગોવનભાઈ રઘાભાઈ તા.૨૨/૧૧/૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન પામેલ. જેથી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીઘીલીટીના વારસો (૧) પ્રમીલાબેન તે ગોવિંદભાઈ રઘાભાઈની વિઘવા, (૨) બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ, (૩) જશુબેન ગોવિંદભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન ગોવિંદભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ

ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૯૫૨, તા.૦૯/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી હીરાબેન છોટુભાઈ તા.૦૧/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ અવસાન પામેલ. જેથી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના પેઢીનામામાં જણાવ્યા પ્રમાણે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કરસનભાઈ છોટુભાઈ (મરણ તા.૧૧/૦૯/૨૦૦૦ કરાડવા ગામે), (૨) મગનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) ડાહયાભાઈ છોટુભાઈ, (૪) ઠાકોરભાઈ છોટુભાઈ (મરણ તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૬ કરાડવા ગામે), (૫) માણેકબેન તે છોટુભાઈની પુત્રી, (૬) ભરતભાઈ છોટુભાઈ, (૭) કાશીબેન તે કરસનભાઈની વિધવા, (૮) પ્રવિણાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૯) દિનેશભાઈ કરસનભાઈ, (૧૦) જશુબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૧) ગીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૨) રક્ષાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૩) મીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૪) લક્ષ્મીબેન ઠાકોરભાઈ (મરણ તા.૨૨/૦૭/૧૯૯૮ કરાડવા ગામે), (૧૫) ધર્મેશભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૧૬) પિયુષભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૧૭) મનીષાબેન તે ઠાકોરભાઈની પુત્રીના નામો પૈકી (૧) મગનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) ડાહયાભાઈ છોટુભાઈ, (૩) માણેકબેન તે છોટુભાઈની પુત્રી, (૪) ભરતભાઈ છોટુભાઈ, (૫) કાશીબેન તે કરસનભાઈની વિધવા, (૬) પ્રવિણાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૭) દિનેશભાઈ કરસનભાઈ, (૮) જશુબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૯) ગીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૦) રક્ષાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૧) મીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૨) ધર્મેશભાઈ ઠાકોરભાઈ,(૧૩) પિયુષભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૧૪) મનીષાબેન તે ઠાકોરભાઈની પુત્રીના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા સદરહું નોંધ અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ, ત.ક. મંત્રીશ્રી કરાડવા રૂબરૂનું પેઢીનામું–પંચકયાસ, મરણના દાખલા તથા એફીડેવીટ આધારે નોંધ કરેલ. અને જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૯૫૪, તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ તેઓ પૈકી બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈ તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીધીલીટીના વારસોના નામો (૧) ભાનુબેન તે બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા, (૨) કલ્પનાબેન તે બાલુભાઈની પુત્રી, (૩) પ્રવિણાબેન તે બાલુભાઈની પુત્રી, (૪) ધર્મિષ્ઠાબેન તે બાલુભાઈની પુત્રી, (૫) કામીનીબેન તે બાલુભાઈની પુત્રી, (૬) નિતિનભાઈ બાલુભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ, ત.ક. મંત્રીશ્રી કરાડવા રૂબરૂનું તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૧ નું પેઢીનામું–પંચકયાસ મરણનો દાખલો તથા એફીડેવીટ આધારે નોંધ કરેલ. અને જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૩૮, તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

અને તે રીતે મજકુર જમીન ઉપર જણાવેલ ઈસમોના નામે સ્વતંત્ર માલીકી હકકે કબજા વહીવટ ભોગવટમાં ચાલી આવેલ યાને કે (૧) કાળાભાઈ વનમાળીભાઈ, (૨) દલપતભાઈ લાલજીભાઈ, (૩) મનુબેન તે રમેશભાઈ લાલજીભાઈની વિધવા, (૪) પારૂલબેન રમેશભાઈ, (૫) જયેશકુમાર રમેશભાઈ, (૬) તખતકુમાર લાલજીભાઈ, (૭) જશુબેન તે ગોવિંદભાઈ રઘાભાઈની છોકરી, (૮) સવિતાબેન તે

ગોવિંદભાઈ રઘાભાઈની છોકરી, (૯) મગનભાઈ છોટુભાઈ, (૧૦) ડાહયાભાઈ છોટુભાઈ, (૧૧) માણેકબેન તે છોટુભાઈની છોકરી, (૧૨) ભરતભાઈ છોટુભાઈ, (૧૩) કાશીબેન તે કરસનભાઈની વિધવા, (૧૪) પ્રવિણાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૫) દિનેશભાઈ કરશનભાઈ, (૧૬) જશુબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૭) ગીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૮) રક્ષાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૯) મીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૨૦) ધર્મેશભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૨૧) મનિષાબેન તે ઠાકોરભાઈની પુત્રી, (૨૨) ભાનુબેન તે બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા, (૨૩) કલ્પનાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૪) પ્રવિણાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૫) ધર્મિષ્ઠાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૬) કામીનીબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૭) નીતીનભાઈ બાલુભાઈ, (૨૮) પિયુષભાઈ ઠાકોરભાઈના નામે ચાલી આવેલ. મજકુર જમીન અંગે બિનખેતીના રહેણાંકના ઉપયોગ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી મેળવવા માટે અરજદારશ્રી તખતકુમાર લાલજીભાઈ, રહે.કરાડવા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લો : સુરતનાએ મે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાને તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ અરજી કરેલ. મજકુર અરજી માન્ય રાખી મે.સુરતના કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ નં.એ / આરઈવી / નશજ / વશી. ૩૭૬ / ૨૦૧૩ રજી. નં.૩/૨૦૧૨, તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૩ થી પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૧,૦૧,૦૭,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક કરોડ એક લાખ સાત હજાર પુરા સરકારશ્રીમાં ભરાઈ કરવાની શરતે બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ. જે મુજબ ચલણ નં.૮૭, તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૩ થી મજકુર રકમ ૦૦૨૯ એલ.આર.એન.ટી.બી. માં સરકારશ્રી ખાતે જમાં કરાવવામાં આવેલ છે. એ રીતે મજકુર જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧.૦૧.૦૭ ચો.મી. છે. જે જમીન નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારે ચાલી આવેલ તે જમીન મે.કલેકટર સુરતના હુકમ મુજબ જુની શરતની બિનખેતીના રહેંણાકના ઉપયોગ માટે કરવામાં આવેલ. અને જે અંગેની હુકમની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૨૦૫, તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૧૧૯ વાળી મિલકતના માલીક (૧) કાળાભાઈ વનમાળીભાઈ, (૨) દલપતભાઈ લાલજીભાઈ, (૩) મનુબેન તે રમેશભાઈ લાલજીભાઈની વિધવા, (૪) પારૂલબેન રમેશભાઈ, (૫) જયેશકુમાર રમેશભાઈ, (૬) તખતકુમાર લાલજીભાઈ, (૭) જશુબેન તે ગોવિંદભાઈ રઘાભાઈની છોકરી, (૮) સવિતાબેન તે ગોવિંદભાઈ રઘાભાઈની છોકરી, (૯) મગનભાઈ છોટુભાઈ, (૧૦) ડાહયાભાઈ છોટુભાઈ, (૧૧) માણેકબેન તે છોટુભાઈની છોકરી, (૧૨) ભરતભાઈ છોટુભાઈ, (૧૩) કાશીબેન તે કરસનભાઈની વિધવા, (૧૪) પ્રવિણાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૫) દિનેશભાઈ કરસનભાઈ, (૧૬) જશુબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૭) ગીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૮) રક્ષાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૧૯) મીતાબેન તે કરસનભાઈની પુત્રી, (૨૦) ધર્મેશભાઈ ઠાકોરભાઈની પુત્રી, (૨૧) મનિષાબેન તે ઠાકોરચભાઈ ની પુત્રી, (૨૨) ભાનુબેન તે બાલુભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા, (૨૩) કલ્પનાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૪) પ્રવિણાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૫) ધર્મિષ્ઠાબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૬) કામીનીબેન તે બાલુભાઈની છોકરી, (૨૭) નીતીનભાઈ બાલુભાઈ, (૨૮) પિયુષભાઈ ઠાકોરભાઈ જાતે પોતે તથા નં.૧ થી નં.૨૭ ના કુલમુખત્યાર તરીકે (૧) કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયા, (૨) રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણીનાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ

મહે.સુરત–૯(ચોર્યાસી) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીના નવો અનુક્રમ નં.૦૬ થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૪ (જુનો અનુક્રમ નં.૬૧૪ થી તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૩) ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૨૯૭, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે.કરાડવા, તાલુકા ચોર્યાસી, જિલ્લા સુરતના સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧ +૧૨૦/૨+૧૨૦/૩, બ્લોક નં.૧૧૯ જેનું ક્ષેત્રફળ, હે.૧, આરે.૦૧, ૦૭ ચોરસ મીટર જમીનને રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયાએ કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૨૭૭ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૫૧ / ૨૦૧૯, તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૯ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૧૭૦૪ થી તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ બ્લોક નં.૧૧૯ નું ક્ષેત્રફળ ૧.૦૧.૦૭ હે.આરે.ચો.મી. ની જમીના માલિક કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયા તથા રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણીનાઓ થયેલા. તથા ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકોએ મજકુર જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૫ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા કલકેટરશ્રી સુરતનાને ઓન લાઈન અરજી કરતા કલકેટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાક : ૨૭૭ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૫૧ / ૨૦૧૯ થી તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેના હુકમની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૭૦૪, તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન નં.૬ ના રેકર્ડમાં શરત ચુકથી નોંધ નં.૧૭૫૦ તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૦ પડેલ. જે નોંધ તા.૧૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નાં.મંજુર કરેલી.

આમ મજકુર બિનખેતીની જમીનના માલિક કબજેદારો (૧) રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણી તથા (૨) કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયા ચાલી આવેલા તે પૈકી સુચિત નગર રચના યોજનામાં કપાત થયેલી ૪૦૪૩ ચો.મી. જમીન પૈકી બાકી રહેતી ૬૦૬૪ ચો.મી. જમીનના કાયદેસરના સરખા હિસ્સાની જમીનના માલિક કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયા તથા રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણી થયેલા. તથા ચાલી આવેલા. અને તે પૈકી રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણીના હિસ્સાની જમીનમાંથી ૧૧.૬૦% મુજબનો વણવહેંચાયેલ હકક હિસ્સો (૧) ગુણવંતરાય કનુભાઈ માંડાણીને તથા ૩.૩૬% મુજબનો હકક હિસ્સો (૨) રાહુલ કનુભાઈ કથીરીયા તથા ૨.૪૪% મુજબનો હકક હિસ્સો (૩) રાજેશકુમાર ધનજીભાઈ માંડાણીનાઓને કુલ્લે ૧૦૫૫.૧૩ ચો.મી. જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતમાં ટાઈટલ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની ત્રુટિ યાને ખામી ન આવે તે માટે સહમાલિક તરીકે કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયાનાએ સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપેલ છે.

આમ ઉપરોકત હિસ્સા મુજબની જમીન રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણી કનેથી સદરહું સબ પ્લોટ નં.૧ પૈકીની જમીન (૧) ગુણવંતરાય કનુભાઈ માંડાણી (૧૧.૬૦% મુજબનો હિસ્સો) (૨) રાહુલ કનુભાઈ કથીરીયાનાને (૩.૩૬% મુજબનો હિસ્સો) (૩) રાજેશકુમાર ધનજીભાઈ માંડાણી (૨.૪૪% મુજબનો હિસ્સો) નાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ.

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦ +૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.

અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના (કુંભારીયા) સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનું. નં.૬૩૫૯, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. અને જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૭૫૮, તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૦૬/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલિકો પૈકી કમલેશભાઈ નાનુભાઈ સેલડીયા તેમના ૫૦% હિસ્સાની દક્ષિણ તરફની ૩૦૩૨ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન તા.૨૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૩૮૭/૨૦૨૦ થી મહેશકુમાર નરોત્તમભાઈ પટેલ, સુરેશભાઈ પ્રમાભાઈ પટેલનાઓને વેચાણ આપેલી. અને તે વેચાણ વ્યવહારમાં સંમતિ આપનાર પક્ષકાર તરીકે રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણી, ગુણવંતરાય કનુભાઈ માંડાણી, રાહુલ કનુભાઈ કથીરીયા, રાજેશકુમાર ધનજીભાઈ માંડાણીનઓને સામેલ કરેલ. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૭૭૯, તા.૨૮/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર ડિસ્ટ્રીકટ જીલ્લો સુરતના તાલુકો ચોર્યાસીના ગામ.મોજે.કરાડવાના સર્વે નં.૧૨૦+ ૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯ વાળી ૧૦૧૦૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી ૪૦૪૩ ચોરસ મીટર જમીન સુચિત નગર રચના યોજનામાં કપાત થયેલ છે.

મજકુર જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી ફોર્મ નં.(ડી) માં તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૧ થી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન આપી સબ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. ફાળવેલ છે.

આમ, સદરહું સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૩૦૩૨ ચો.મી. બિનખેતી જમીન પૈકી ૧૦૫૫.૧૩ ચો.મી. જમીનના કાયદેસરના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ હકક હિસ્સા મુજબની જમીનના સ્વતંત્ર, સહિયારા માલિક પ્રત્યક્ષ કબજેદારો (૧) ગુણવંતરાય કનુભાઈ માંડાણી, (૨) રાહુલ કનુભાઈ કથીરીયા, (૩) રાજેશકુમાર ધનજીભાઈ માંડાણીનાઓ ચાલી આવેલા. અને તે સબ પ્લોટ નં.૧ ની બાકી રહેતી ૧૯૭૬.૮૭ ચો.મી. જમીનના માલિક રમેશ કુરજીભાઈ માંડાણી રહેલા. આમ મજકુર સબ પ્લોટ નં.૧ ની કુલ્લે ૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનનાં માલિકો થયેલા. તથા ચાલી આવેલા.

સદરહું સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯ વાળી જમીનમાંના સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ ફોર્મ નં.ડી માં આપવામાં આવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મુજબ મંજુર થયેલા સબ પ્લોટ નં.૧ ની કુલ્લે ૩૦૩૨ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ની કુલ્લે ૩૦૩૨ ચો.મી. મુજબ જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાક : કે.જે.પી.એસ.આર. / ૬૪ / ૨૧–૨૨ તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨ મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક નં.૧૭ અમલમાં આવતા મજકુર જમીનને બ્લોક નં.૧૧૯/૧ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨૮૪૬.૨૮ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૧૯/૨ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૧૯/૩ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૩૦૩૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૧૯/૪ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૬.૭૨ ચો.મી. થયેલ. જે અંગેની કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૯૫૦, તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નં.૧૧૯/૨ તથા

૧૧૯/૩ ની જમીનમાં ગામ નમુના નં.૭ માં ક્ષતી સુધારવા મામલતદાર ચોર્યાસી, સુરતનાને તા.૨૦/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી ઓનલાઈન અરજી કરતા મામલદતારશ્રી ચોર્યાસી, સુરતનાએ તેમના હુકમો ક્રમાક : આઈઓઆર / ૪૫ / ૨૨૧૦ / ૨૦૨૨ તા.૨૯/૦૪/૨૦૨૨ થી ક્ષતી સુધારવા સુધારા હુકમો કરેલા છે. જે સુધારા હુકમોની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૯૬૩, તથા નોધ નં.૧૯૬૪ તા.૨૯/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહું સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯ વાળી ૧૦૧૦૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સુચિત નગર રચના યોજનામાં કપાત થતી ૪૦૪૩ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા વધેલ ૬૦૬૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ ફોર્મ નં.ડી માં આપવામાં આવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મુજબ મંજુર થયેલ સબડીવીઝન પ્લોટ મુજબ ઉત્તર દિશા તરફના સબ–ડીવીઝન પ્લોટ નં.૧ ની ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિકો (૧) રમેશભાઈ કુરજીભાઈ માંડાણી, (૨) ગુણવંતરાય કનુભાઈ માંડાણી, (૩) રાહુલ કનુભાઈ કથીરીયા, (૪) રાજેશકુમાર ધનજીભાઈ માંડાણી કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૧૬% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈનાએ તથા ૩૦% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈનાએ તથા ૧૦% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતનનાએ તથા ૬% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયાનાએ તથા ૨% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈનાએ તથા ૨% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈનાએ તથા ૧૦% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈનાએ તથા ૧૪% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૮) પટેલ વિભા અશ્વિનનાએ તથા ૫% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈનાએ તથા ૫% મુજબના ક્ષેત્રફળની જમીન (૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહનાઓએ વેચાણ રાખેલ છે. અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત–૬(કુંભારીયા) સાહેબની કચેરીમાં અનું. નં.૫૧૨, તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. અને જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૯૬૬, તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે સદરહું જમીનના સહિયારા માલિકો (૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ, (૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ, (૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન, (૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા, (૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ, (૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ, (૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ, (૮) પટેલ વિભા અશ્વિન, (૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ, (૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહનાઓ થયેલા છે. જે અંગેની વેચાણની નોધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૧૯૬૬, તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા.૧૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨, ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિકો (૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ વિગેરે મજકુર

જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી તરફથી પ્લાન મંજુર કરી તા.૦૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજથી આઉટ વર્ડ નં. KDV / 10 / 22-23 / 104 તા.૦૩/૦૧/૨૦૨૩ થી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

આમ, સદરહું સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨, ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિકો (૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ, (૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ, (૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન, (૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા, (૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ, (૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ, (૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ, (૮) પટેલ વિભા અશ્વિન, (૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ, (૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહનાઓ થયેલા. તથા ચાલી આવેલા. અને તેઓએ મજકુર બ્લોક નં.૧૧૯/૨ ની ૩૦૩૨ ચો.મી. જમીન ડેવલોપ કરવા માટે તા.૧૩/૧૦/૨૦૨૨ થી **" એકસીસ બિલ્ડકોન "** ના નામથી ભાગીદારી બનાવેલ. અને જે મજકુર ભાગીદારી પેઢીનો દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ રજીસ્ટારશ્રી સુરત–૬ (કુંભારીયા) સાહેબની કચેરી અનું. નં.૮૨૫૬, તા.૧૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજથી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. અને તે ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) માં નોંધ નં.૨૨૧૭, તા.૨૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ મજકુર નોંધ તા..../..../૨૦૨૩ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨, ૩૦૩૨ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનના માલિક **" એકસીસ બિલ્ડકોન "** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ, (૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ, (૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન, (૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા, (૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ, (૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ, (૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ, (૮) પટેલ વિભા અશ્વિન, (૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ, (૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહનાઓ થયેલા છે. તથા ચાલી આવેલા છે.

આમ સદરહું સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : **૩૦૩૨ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનના માલિક એકસીસ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી થયેલી છે. તથા ચાલી આવેલી છે.

અને ત્યારબાદ ઉપરોકત પરવાનગીઓ મુજબ મજકુર **"એકસીસ બિલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહું બીનખેતીની જમીનમાં બનાવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના **"એ", "બી", "સી"** બિલ્ડીગો કે જે **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં....** માં ..... **માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં.../......** જેનું ક્ષેત્રફળ ...... **ચો.ફુટ યાને ..... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા)** ના ફલેટવાળી મિલકત. અને જે અંગેનો વેચાણ સાટાખત મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં **અનું. નં.......... તા..../..../૨૦૨...** ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો તથા ફલેટના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનમાં ચાલી આવેલ કાયદેસરના વણવહેંચાયેલ અવિભાજય

હિસ્સાની જમીન સહિત તથા રાસુકી સગવડોના વપરાશ સહિતની મિલકતોના માલિક કબજેદારો હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો થયેલા છે. તથા ચાલી આવેલા છે. અને તે રીતે સદરહું મિલકતના માલિક કબજેદાર તરીકે તેનો કોઈપણ રીતે વહીવટ,વ્યવસ્થા,નિકાલ વિગેરે કરવા કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને સંપુર્ણ હકક અધિકાર રહેલો છે. અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વેચાણ આપેલ છે. અને તે અંગેનો આ કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ. સહી.

મજકુર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી ભાગીદારી પેઢીની બાંધકામની મિલકતો બાબતે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સાટાખતો, દસ્તાવેજો કરવા બાબતે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સાટાખતો દસ્તાવેજો કરવા હમો બીજા પક્ષના નં.... તથા નં.... તથા નં..... નાઓ પૈકી કોઈપણ એકનાઓને મજકુર ભાગીદારી દસ્તાવેજની શરત નં..... થી સત્તા અને અધિકારો આપેલા છે. તે સત્તા અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર ભાગીદારી પેઢી તર્ફે હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ. સહી.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે મજકુર રકમ મજકુર ભાગીદારી પેઢી વતી હમો બીજા પક્ષનાઓને તમો પહેલા પક્ષના તરફથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

–::: નાણાં ચુકવ્યાની વિગત :::–				
ક્રમ	**વિગત**	**ચેક / UTR નંબર**	**તારીખ**	**રકમ રૂા.**
૧.				
૨.				
૩.				
				કુલ્લે રકમ રૂા............./–

આમ ઉપરોકત વિગતે મજકુર ભાગીદારી પેઢી વતી હમો બીજા પક્ષનાઓને નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. અને જે મજકુર પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળ્યા બદલની આથી હમો બીજા પક્ષનાઓ મજકુર ભાગીદારી પેઢી વતી તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આથી સંયુકત રીતે કાયદેસરની રસીદ યાને પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સહી.

સદરહું ફલેટવાળી મિલકતની વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળી ગયેલ હોવાથી સદરહું ફલેટવાળી મિલકતનો સ્થળ ઉપર શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો હમોએ હમારા કબજા ભોગવટા વહીવટમાંથી કાઢી તમો પહેલા પક્ષનાના શાંત, પ્રત્યક્ષ, કબજા ભોગવટા વહિવટમાં માલિકી તથા કબજા હકકે સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્થળ ઉપર શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે જોઈ તપાસી આજરોજથી સંભાળી લીધેલ છે. અને તે અંગેની આથી હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયદેસરની કબજા રસીદ લખી આપીએ. છીએ.

સદરહું મિલકતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના હમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણાના ટાઈટલો છે, જેથી સદરહું મિલકતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હિસ્સો નથી તથા કોઈ બોજો નથી કે અન્યને વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી, કોઈને ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરમાં લખી આપેલ નથી તથા આ મિલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈન

દોરીમાં નથી, કોર્ટ, કચેરીના દાવા–દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા આ મિલકત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી, ભરણ–પોષણ, પાણી નિકાલ, હવા–ઉજાસ, રહેઠાણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી. અને તે મુજબથી સદરહું મિલકત તદ્દન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો પ્લાન, બાંધકામ, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જોઈ તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી સદરહું મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે રીતે તમો પહેલા પક્ષના સદરહું મિલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપૂર્ણપણે માહિતગાર છો, તેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતના ક્ષેત્રફળ કે કબજા કે ઉપરોકત સગવડતા બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે આ થકી રદબાતલ થાય. સહી.

સદરહું **"વૈદેહી હિલ્સ"** નામની બિલ્ડીગો તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટવાળી મિલકતના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશન તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે જોઈ તપાસી સદરહું ફલેટ ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબ કારપેટ એરીયા બાંધકામ, ટાઈલ્સ ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, કોમન ફેસીલીટી, સેનેટરી ફીટીગ્સ વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરી કરાવીને તેમાં તમોને સંતોષ થતા સદરહું મિલકત તમોએ સ્વૈચ્છાએ રાજીખુશીથી ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને તે બાબતની કોઈ ફરીયાદ તમો પહેલા પક્ષનાને નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે સોપેલ મિલકતમાં રેરા કાયદાની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તો તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈ પણ જાતની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈ પણ ભાગમાંથી ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીગ, કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડકામના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેને કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિથાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાન રીપેરીગ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે વરસાદના પુર, ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોટુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાન, રમખાણો, આંતકવાદ આગ લાગવાથી, વિગેરે કારણે તથા પહેલા પક્ષના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ પણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેને કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે પહેલા પક્ષનાના એપાર્ટમેન્ટને કે બિલ્ડીગને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના કારણે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈ પણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

જો પહેલા પક્ષના કોઈ વેલ્ડીગકામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીક સીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીગનાં કોઈ પણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના

માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ગણી શકાશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેરીંગ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

કબજો લેતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા જનરેટરનું તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાઈનું તથા લીફટનું તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટીક વર્કનું તથા અન્ય વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તાનું તથા તેની કંપની તેનું ઈન્સટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન, વિગેરે ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઈ પણ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને જાણ નહી કરવામાં આવે તો તે તમામ સુવિધાથી પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છે. તેમ ગણવામાં આવશે.

બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈંટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈંટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખાંમી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેરીંગ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ.સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. અને તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ એપાર્ટમેન્ટની લીફટ લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન તથા કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. અને પહેલા પક્ષના આવી તમામ કારીગરીથી સંતુષ્ટ છે. જે પહેલા પક્ષનાએ તે સગવડો અંગે કોઈપણ કરાર આજદીન બાદ કરવાના નથી.

બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ લીફટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈંટેનન્સ કરવવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો લીફટનું સમયસરનું મેઈંટેનન્સ કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસમાત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષાનાની રહેશે નહી. આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાની રીપેરીંગ કરવા જવાબદાર રહેશે નહી.

આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા વિનિમયો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને આ કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ કરવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે. તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) મુજબ વિવાદનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

આમ ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે. અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે. તેવા સંજોગોમાં બીજા

પક્ષનાની કોઈ પણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવા જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના માલિકી હકકો અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો. સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતના કોમન રસ્તા, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ વેલ, લીફ્ટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ, પાણીની લાઈનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીગ, કોમન લાઈટીંગ, ડ્રેનેજ, કંપાઉન્ડ વોલ, તથા પ્રવેશ દ્વાર તથા અન્ય સહિયારી સવલતો વિગેરેમાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહિયારા વપરાશી હકકો રહેશે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલિકી હકક આપવામાં આવેલ નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ વિગેરેમાં કોઈ માલ સામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાના કે દિવાલ બનાવવાના કોઈ હકકો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ નથી. તેમજ પહેલા પક્ષનાને પાર્કીગ સુવિધા / વ્યવસ્થા આપતી વખતે બીજા પક્ષના જે શરતો નકકી કરે તે શરતોને આધિન પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીગ સુવિધા / વ્યવસ્થા સ્વીકારવાની રહેશે.

સદરહું ફ્લેટના વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કીસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે પ્રયોજક ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈ પણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકની કંટ્રોલ બહાર હોય.

સદરહું બિલ્ડીગના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી / ડ્રેનેઝ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે, બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરેના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર તથા પેસેજમાં આવેલા કલરમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવુ કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી. ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહું રેસીડન્સીના બિલ્ડીગનું રીનોવેશનનુ કામ અથવા કોઈ પ્રકારનુ રીપેરીંગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહિવટી તંત્ર નકકી કરે, તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાતપણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમાં દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરીજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીગ અથવા કોઈ ફ્લેટને લગતા રીપેરીંગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફ્લેટમાં જઈને રીપેરીંગ કામ કરવાનુ થાય તો દરેક હોલ્ડરોએ તેમાં સહકાર આપવાનો રહેશે તથા પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કબજો લીધા બાદ ફ્લેટની અંદર ફર્નીચર, પ્લમ્બીગ, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીફીકેશનમાં ફેરફાર માટે ઘીસી કટીંગ કરવી, એ.સી. ફીટીંગ કે રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરની અંદર તોડફોડ કરશે કે કોર કટીંગ

કરશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. જેમાં બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું બિલ્ડીગમાં બાંધકામ સ્ટેબીલીટી વખતો વખત રહેઠાણ યોગ્ય હોવા અંગે નિષ્ણાંત પાસે ચકાસણી કરાવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષના તથા અન્ય તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની સંયુકત રહેશે. તથા એપાર્ટમેન્ટમાં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફટની વખતો વખત વપરાશ યોગ્ય હોવા અંગે ચકાસણી કરવાની તથા રીન્યુઅલ લાયસન્સ મેળવવાની તથા વખતો વખત સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની સંયુકત રહેશે. અને તે અંગે બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના પ્રોજેકટનું કામ પુરૂ થાય ત્યારબાદ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીંગના સુવ્યસ્થિત સંચાલન તેમજ વહિવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહિવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાતપણે સભ્ય બનવાનું રહેશે. અને મજકુર વહિવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહું **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનુ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને સફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું રહેશે. અને આ વસાહતમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે મેઈન ગેટ, સિકયુરીટી કેબીન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની ટેરેસની સાફ સફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણી ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી સફાઈ ખર્ચ તથા લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો, દાદર, પેસેઝ, અગાસીની સાફ સફાઈના ખર્ચ તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાના નિભાવ ખર્ચ વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી બિલ્ડીગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ આપવાની રહેશે. અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહિયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા કરાવવા વહિવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે. અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો બીજા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલિકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન અલગ આપવામાં આવેલ છે. તેનું બીલ તમોએ સ્વતંત્રપણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ નકદ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. ફકત તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

"એકસીસ બિલ્ડકોન" ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે લીફટ, બોરવેલ–પમ્પ, ઈલેકટીક રૂમ, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગવર્મેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રકટરને આપવાનો રહેશે, કોન્ટ્રાકટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે. અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રાકટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી

સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે. અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યકિત રાખવાની રહેશે. જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત મેઈન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. જે અંગે **"એકસીસ બિલ્ડકોન"** ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીગના એલીવેશનને નુકશાન થાય તે રીતેનુ કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અને સદરહું બિલ્ડીગનું બાંધકામ / સ્ટ્રકચર તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ જરૂરીયાત મુજબની ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી અને પરિપૂર્ણ છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે જોઈ ચકાસીને સદરહું મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તેથી આજદિન બાદ કુદરતી આપતો જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ તોફનો, આંતકવાદ વિગેરે કારણોસર તથા બિલ્ડીગના કોઈ પણ સભ્યના કોઈ કૃત્યો મારફતે બિલ્ડીગના બાંધકામને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષનાઓની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે આર્થીક કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. અને ગણાશે નહી. જે બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને જો કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદ બાતલ થાય. સહી. તેમજ દરેક યુનિટ ધારકે પોતાના યુનિટ માટે આગ, અકસ્માત, ભુંકપ, પુર જેવા કુદરતી પરીબળોથી તથા નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે. અને તેનું પ્રિમિયમ જેતે યુનિટ ધારકે ભરવાનું રહેશે.

સદરહું મિલકતના રાસુકા સાધનોની સગવડોનો ઉપયોગ સારી રીતે સાચવીને કાળજી પૂર્વક કરવાનો રહેશે. રાસુકા સાધનો રાસુકી જગ્યા વિગેરેનો ઉપયોગ બીજા વપરાશ કરનારાઓને અગવડ, હેરાનગતિ, મુશ્કેલી કે નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે. કોઈ પણ કોમન પેસેજ કે દાદર કે પાર્કીગની જગ્યામાં કોઈએ કોઈ પણ જાતની વસ્તુ, માલસામાન, ફર્નીચર મુકવાનુ નથી. કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. માણસો બેસાડવાના કે સુવાડવાના નથી. તેમજ સદરહું મિલકતની બાલ્કનીમાં છોડના કુંડા મુકવાના નથી. રાસુકી જગ્યાઓનો ફિટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોચે તેવુ વર્તન કરવાનું નથી. ભાગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવા ધંધા પણ કરવા કે કરાવવાના નથી. બિલ્ડીગને હાની નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ધંધા ઉધોગ કૃત્યો કરવાના નથી. અને ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેઠાણના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તમારા ફલેટમાંથી જે કચરો નીકળે તેનો વ્યવસ્થિત રીતે નિકાલ કરવાનો છે. પેસેજ તથા દાદર અગાસીમાં ગંદકી કરવાની નથી કે રાખવાની નથી. ઉપરના માળેથી પેસેજમાં કે જમીનમાં અન્ય ભાગ ઉપર કચરો ફેકવાનો નથી. તથા તમારે કે તમારા માણસોએ કે વપરાશકારોએ તમારા ફલેટની બહારના પેસેજમાં કે પાર્કીગની કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં કોઈ કચરો નાખવાનો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના પ્રવેશ ધ્વાર સિવાય અન્ય કોઈપણ ભાગ કે રાસુકી યાને સહિયારી જગ્યાના ભાગમાં તમો ખરીદનારે કે તમારા થકી હકક કરનાર કબજેદાર કે ધારણ કરનારે કોઈ નેઈમ પ્લેટ, સાઈન બોર્ડ કે હોર્ડીગ્સ લગાડવાના નથી. તેવા તમામ સાઈન બોર્ડ વિગેરે માત્ર તમારી ફલેટના પ્રવેશ ધ્વાર ઉપર નિયત કરેલ સ્પેસમાં લગાવવાના રહેશે.

પહેલા પક્ષના સદરહું મિલકત તારણમાં આપીને બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થા પાસેથી લોન મેળવી શકશે. પરંતુ તેવા કિસ્સામાં લોનની મુદ્દલ તથા વ્યાજ સહિતની તમામ રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની અંગત રહેશે. તે માટે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

પહેલા પક્ષનાએ સદરહું ફલેટ હર કોઈ ત્રાહિતને તબદીલ કરે તો તેવી તબદીલી આ દસ્તાવેજની શરતોને આધિન ગણાશે. અને તેવી તબદીલીથી સદરહું ફલેટ ધારણ કરનારાઓએ પણ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આ વસાહતનું નામ **"વૈદેહી હિલ્સ"** રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

એકસીસ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી તરફથી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતની કચેરીમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાનમાં ...... હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગ દર્શાવવામાં આવેલ છે. અને આ યોજનાનું નામ **"વૈદેહી હિલ્સ"** રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. અને તે નામ કાયમ રાખવાનું છે.

સદરહું મિલકતનું **કારપેટ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ ...... **ચો.મી.** ચાલી આવેલ છે. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** ચાલી આવેલ છે.

સદરહું વેચાણના અવેજ પેટે તમોએ આપેલ ચેકો બેંકમાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ ગણાશે. જો કોઈ કારણસર આ ચેકો પરત ફરે કે અવેજ મળવામાં વિલંબ થાય તો પુરો અવેજ મળ્યા બાદ જ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે.

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહું મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી. કંપનીના દફતરે તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો. અને હમો બીજા પક્ષનાઓનું નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહું મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય કોઈ પણ સંસ્થાના ભરવા પાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, ગ્રામ પંચાયતનો વેરો, વિશેષધારો, આઉટ ગોઈગ્સ તથા સરકારી લેણાના ડયુઝ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે, અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્ષ, વેરા, નકદ, ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે. અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે. સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂા............../– પુરાના જયુડીસીયલ ઈ–સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ, વિગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. સહી.

–:: પરિશિષ્ટ – અ ::–

–:: વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતની વિગત તથા વર્ણન ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા)

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦ +૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.

ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **"એકસીસ બિલ્ડકોન"** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના **"એ", "બી", "સી"** બિલ્ડીંગો કે જે **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં....** માં **...... માળે** આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં..../.....** જેનું સુમાળે ક્ષેત્રફળ **........ ચો.ફુટ યાને ...... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) તથા ...... ચો.મી. (વોશ એરીયા)** તથા **........ ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)** સહિતના ફલેટવાળી મિલકત તથા મજકુર ફલેટવાળી બિલ્ડીગ તળની ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તળની જમીનમાં ચાલી આવેલ વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિત તથા સી.ઓ.પી. ની રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તેમજ તેમાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા રાસુકા રસ્તા વપરાશના તેમજ સુખાધિકારના હકકો સહિતની મિલકત. જે મજકુર બિલ્ડીગ નં...... ની ચર્તુસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર ભાગીદારી પેઢી તર્ફે હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી રાજી ખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ–દબાણ વગર તથા કોઈ પણ જાતની ધાક–ધમકીમાં આવ્યાં વગર તથા ફોસલામણમાં આવ્યા વગર તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તમોને કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સહી. અને રહેશે.

અત્રે ....મતુ   તંત્રે ....શાખ

એકસીસ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના ભાગીદારો
(૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ,
(૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ,
(૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન, ...
(૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા,
(૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ,
(૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ,
(૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ, ...
(૮) પટેલ વિભા અશ્વિન,
(૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ,
(૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહ,
નં.(...) ના જાતે પોતે નં... થી નં... તથા નં... થી નં....
નાઓ તર્ફે વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

....
(...........................)

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **" વૈદેહી હિલ્સ "** **(ફલેટ નં.../.....)**

મિલકત લેનારાની સહી.

૧...૨..

મિલકત આપનારાની સહી...

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦ +૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :– સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **" વૈદેહી હિલ્સ "** **(ફલેટ નં.../.....)**

મિલકત લેનારાની સહી.

૧..૨...

મિલકત આપનારાની સહી...

વિગત	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને પહેલા પક્ષના ::–		

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦ +૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.

....

(૧) ....,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષનાઓ ::–

એક્સીસ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના ભાગીદારો
(૧) ગોલકીયા પરબતભાઈ જસમતભાઈ,
(૨) ગોલકીયા ચિંતન રણછોડભાઈ,
(૩) ગોલકીયા સોનલબેન ચિંતન,
(૪) આકાશ રણછોડભાઈ ગોલકીયા,
(૫) રવાણી ચિરાગ રમેશભાઈ,
(૬) રવાણી ભરતભાઈ ગોરધનભાઈ,
(૭) બવાડીયા બટુકભાઈ મધુભાઈ,
(૮) પટેલ વિભા અશ્વિન,
(૯) બલર હાર્દિકકુમાર પ્રવિણભાઈ,
(૧૦) દોડિયા રાજવીર મહેન્દ્રસિંહ,
નં.(...) ના જાતે પોતે નં... થી નં... તથા નં... થી નં....
નાઓ તર્ફે વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

....

(.........................)

—:: મિલકતની વિગત ::—

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે.ગામ.કરાડવાની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.૧૨૦+૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩ જેનો બ્લોક નં.૧૧૯/૨ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ની કચેરીમાં મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૩૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીનમાં **"એકસીસ બિલ્ડકોન"** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરફથી બનાવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના **"એ", "બી", "સી"** બિલ્ડીગો કે જે **"વૈદેહી હિલ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે મજકુર બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં....** માં ...... **માળે** આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં..../.....** જેનું સુમાળે ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ યાને ...... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) તથા ...... ચો.મી. (વોશ એરીયા)** તથા .... **ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા)** સહિતના ફલેટવાળી મિલકત તથા મજકુર ફલેટવાળી બિલ્ડીંગ તળની ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તળની જમીનમાં ચાલી આવેલ વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિત તથા સી.ઓ.પી. ની રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તેમજ તેમાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા રાસુકા રસ્તા વપરાશના તેમજ સુખાધિકારના હકકો સહિતની મિલકત.

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............./— પુરાનો.

—:: વેચાણ રાખનારા ::—

(૧) ....

—:: વેચાણ આપનારા ::—

એકસીસ બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : / ૨૦૨૩

તારીખ : / / ૨૦૨૩

ભગવતી આર. પટેલ
એડવોકેટ,
ઓફીસ : ૨૨૧, ૨૨૨, ૨૨૩, સાંઈ સ્કવેર શોપીગ સેન્ટર,
અડાજણ, હનીપાર્ક રોડ, સુરત.
મો.નં.૯૮૨૫૫ – ૧૯૪૦૫

દ.પ્રકાર	મોજે.	સર્વે નં.૧૨૦ +૧૨૦/૧+૧૨૦/૨+૧૨૦/૩	એપાર્ટમેન્ટ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કરાડવા	બ્લોક નં.૧૧૯/૨, સબડીવીઝનલ પ્લોટ નં.૧	વૈદેહી હિલ્સ	.../.....	.... ચો.મી.