-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ ₹.   /-)

આજ રોજ તારીખ...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તમો પ્રથમ પક્ષના :-

૧,

ઉ.આ.વ.:- ધંધો:-
રહેવાસી:-

Pan No.:-

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

જોગ લી......

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

❖ **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**

જે મહે. સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** GUJSR207449 થી **તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૨૧** ના રોજ નોંધાયેલ છે. **ઠેકાણુ:-** ટી.પી. નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ), એફ.પી. નંબર ૨૫/બી, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩, રામકથા રોડ, કતારગામ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે........

Pan No.:- A A S F N 5 5 9 4 J

- **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

ઉ.આ.વ.:- ૪૨, ધંધો:- વેપાર,
રહેવાસી:- ૧૦, તૃપ્તિ સોસાયટી, વાળીનાથ ચોક પાસે,
વેડ રોડ, કતારગામ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૪.

Pan No.:- A N I P M 9 8 7 0 D

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **અમો** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

જત્ આજરોજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (કતારગામ), શહેર સુરત, મોજે ગામ વેડ ના મુળ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ પ્રમોલગેશન દરમ્યાન, સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ, તે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૫-૮૮ ચો.મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ વાળી ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટર છે, અને આકાર રૂા. ૨૦.૫૬ પૈસા (વરાડે હિસ્સો) છે, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) માં સમાવેશ થતા, તેને હાલમાં મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાઇનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૯૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી** વાળી જમીન કે જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૭૨૯ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, **શ્રી વિલા** નામથી રહેણાંકના હેતુ માટે બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ; જેના ના .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર** .... વાળી મિલકત, (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **સદરહુ મિલકત** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન નીચે **શિડયુલ** માં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહું મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ, વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારને અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે વેચાણ થી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. મજકુર વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ **₹. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નક્કી કરવામાં

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

આવેલ, પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે અંગે આપણે પક્ષનાઓ વચ્ચે રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તારીખ .... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ કરાર મહે. સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ (એક) નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવામાં આવેલ, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના તમામ ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં/રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

...............અવેજ વસુલ મળ્યાની વિગત...............

ક્રમ	બેંકનું નામ (વિગત)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
			કુલ રકમ ₹.	

ઉપરોકત વિગતો મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણા/રકમ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી પુરેપુરા અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જેનો અમો બીજા પક્ષનાએ આથી એકામતે, એકાજતે, કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેની આ થકી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોંચ યાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી અને કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

આમ, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતના તમામ માલિકી હક્કો તમારા તરફે કબુલ, મંજુર કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલીનો વ્યવહાર પુર્ણ કર્યો છે. અને તમો પહેલાપક્ષનાને શીડયુલવાળી મિલકતના સુવાંગ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયાનું અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરી જાહેર કરીએ છીએ.

જત્ તમો પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) જત **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** જે **તારીખ** નાં રોજ શરૂ થઇને અસ્તિત્વમાં આવેલ, તે મુજબ મજકુર પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષનાંની નિમર્ણુક કરવામાં આવેલ, અને તે મુજબ તમો પહેલા ને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, રેવન્યુ દફતરે, દોરાબજી દાકતર ના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મજકુર દોરાબજી દાકતરે, તેમની મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી, સુમારે એકર ૧-૩૫ ગંઠા ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, રામજીભાઇ રતનજીભાઇને વેચાણ આપેલ હતી. જેની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૦૭ થી તારીખ ૧૨/૦૮/૧૯૩૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મજકુર રામજીભાઇ રતનજીભાઇ, તારીખ ૦૯/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, પંચકયાસ, પેઢીનામું, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી, મર્હુમ રામજીભાઇ રતનજીભાઇનું નામ કમી કરીને તેના સ્થાને, તેમના વારસદારો તરીકે બાઇ કાની તે રામજીભાઇ રતનજીભાઇના વિધવા, કેશવભાઇ રામજીભાઇ, નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇ, કીકાભાઇ રામજીભાઇ અને સોમાભાઇ રામજીભાઇના નામો, મજકુર મોજે વેડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. મજકુર વારસાઇની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪ર૯ થી તારીખ ૧૫/૧૨/૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૦/૧૨/૧૯૫૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સહમાલિકો પૈકીના, કાનીબેન તે રામજીભાઇ રતનજીભાઇના વિધવા, તારીખ ૧૦/૦૫/૧૯૫૭ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતા, તથા નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇ, તારીખ ૨૦/૧૦/૧૯૫૬ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, મર્હુમ કાનીબેન તે રામજીભાઇ રતનજીભાઇના વિધવાનું નામ, રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ હતુ તથા સહમાલિક એવા મર્હુમ નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇનું નામ કમી કરીને, તેના સ્થાને, તેમના વારસદારો તરીકે, સગીર મણીલાલ નરોત્તમભાઇ અને સગીર નરસઇ નરોત્તમભાઇ, સ.વા. લાડુબેન તે નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇના વિધવાના નામો, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. મજકુર વારસાઇની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪૯૦ થી તારીખ ૧૩/૦૩/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૭/૦૩/૧૯૫૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, સહમાલિક પૈકીના કીકાભાઇ રામજીભાઇ, તારીખ ૦૨/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામેલ હતાં તથા કેશવભાઇ રામજીભાઇ, તારીખ ૧૯/૧૨/૧૯૮૯ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામેલ હતા. મર્હુમ કેશવભાઇ રામજીભાઇ ના અવસાન પહેલા, અન્ય સહમાલિકો એવા મણીલાલ નરોત્તમભાઇ, નરસિંહ ઉર્ફે રવજીભાઇ નરોત્તમભાઇ અને બાઇ લાડુ તે નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇના વિધવાએ, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકીનો, તેમનો તમામ હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ અધિકાર, મર્હુમ કેશવભાઇ રામજીભાઇ, તથા મંગીબેન તે કીકાભાઇ રામજીભાઇ ના વિધવા અને સોમાભાઇ રામજીભાઇની તરફેણમાં છોડી દીધેલ હતાં, જતાં કરેલ હતાં, જે અંગેનો એક ફારગતીનો લેખ, તેઓ તમામ વચ્ચે, તારીખ ૦૫/૧૨/૧૯૮૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. જેની રૂએ મજકુર મણીલાલ નરોત્તમભાઇ, નરસિંહ ઉર્ફે રવજીભાઇ નરોત્તમભાઇ અને બાઇ લાડુ તે નરોત્તમભાઇ રામજીભાઇના વિધવા ના નામો રેવન્યુ દફતરેથી, સહમાલિક તરીકેથી સામાયિકપણા માંથી કમી કરવામાં આવેલ હતાં. તેમજ કેશવભાઇ રામજીભાઇ, મંગીબેન તે કીકાભાઇ રામજીભાઇની વિધવા અને સોમાભાઇ રામજીભાઇ, તેમજ કાશીબેન તે ડાહયાભાઇના વિધવા, વચ્ચે એક કૌટુંબિક વહેંચણનો કરાર, તારીખ ૧૨/૦૮/૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. જે વહેંચણ કરાર મુજબ, કેશવભાઇ રામજીભાઇ ને ૨૩૬૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પ્રાપ્ત થયેલ હતી. મંગીબેન તે કીકાભાઇ રામજીભાઇના વિધવા ને ૨૩૬૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પ્રાપ્ત થયેલ હતી. સોમાભાઇ રામજીભાઇને ૨૩૬૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પ્રાપ્ત થયેલ હતી તથા કાશીબેન તે ડાહયાભાઇ ના વિધવાને, એક રહેણાંકના મકાન સહીત, ૧૦૧.૦૦ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ હતી તથા આંતરિક રસ્તામાં સહીયારા માલિકી હક્કો આપવામાં આવેલ હતાં. ઉપરોકત હકીકતે, ફારગતી લેખ અને કૌટુંબિક વહેંચણ કરાર મુજબ, પંચકયાસ, પેઢીનામું, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, મર્હુમ કીકાભાઇ રામજીભાઇનું નામ, રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરીને, તેના સ્થાને, તેમના વારસદારો તરીકે મંગીબેન તે કીકાભાઇ રામજીભાઇના વિધવા અને બાબુભાઇ કીકાભાઇના નામો, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી રસ્તાના ફાળે પડતી જમીન સહિત ૨૪૬૨.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. તે પ્રમાણે મર્હુમ કેશવભાઇ રામજીભાઇનું નામ, રેવન્યુ દફતરેથી કમીને, તેના સ્થાને તેમના વારસદારો તરીકે જમનાબેન તે કેશવભાઇ રામજીભાઇના વિધવા, રતીલાલ કેશવભાઇ, જમુભાઇ કેશવભાઇ, ચંદુભાઇ કેશવભાઇ, સોમાભાઇ કેશવભાઇ, મનહરભાઇ કેશવભાઇ અને રમેશભાઇ કેશવભાઇના નામો, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી રસ્તાના ફાળે પડતી જમીન સહિત ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. તે પ્રમાણે સોમાભાઇ રામજીભાઇ ના નામ ઉપર ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા કાશીબેન તે ડાહયાભાઇ મગનભાઇના વિધવાના નામ ઉપર ૨૦૨.૦૦

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

ચો.મી. જમીન દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. મજકુર વારસાઇ, ફારગતી અને વહેંચણીની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૯૫૮ થી તારીખ ૦૩/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, સહમાલિકો પૈકીના સોમાભાઇ રામજીભાઇ તારીખ ૧૦/૦૬/૨૦૦૧ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, પંચકયાસ, પેઢીનામું તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, રેવન્યુ દફતરેથી, મર્હુમ સોમાભાઇ રામજીભાઇનું નામ કમી કરીને, તેના સ્થાને, તેમના એકમાત્ર વારસદાર તરીકે, મણીબેન તે સોમાભાઇ રામજીભાઇના વિધવાનું નામ, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ, સુમારે ૨૪૬૨.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતુ. મજકુર વારસાઇની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૧૪૪ થી તારીખ ૦૩/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૩૦/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર વેડ ગામ નો સુરતસીટી માં સમાવેશ થતાં, સમગ્ર ગામ દફતર, સુરત સીટી તાલુકામાં તબદીલ કરવામાં આવેલ હતુ. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૧૮૦ થી તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મંગીબેન તે કીકાભાઇ રામજીભાઇ વિધવા અને બાબુભાઇ કીકાભાઇએ, તેમની મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી, તેમના હિસ્સાની દક્ષિણ દિશા તરફની, સુમારે ૨૪૬૨.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી પુરેપુરી જમીન, નિર્મળાબેન લાલજીભાઇ પટેલને, તારીખ ૦૯/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૫૧૩૨ થી તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. જેની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, જે તે સમયે કરવામાં આવેલ ન હતી. તે દરમિયાન મજકુર જમીન વેચાણ આપનારા બાબુભાઇ કીકાભાઇ તારીખ ૧૨/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, રેવન્યુ દફતરે તેમનું નામ કમી ન થયેલ હોયને, તેમના વારસદારો ગીતાબેન તે બાબુભાઇ કીકાભાઇના વિધવા, મોહીનીબેન બાબુભાઇ અને ભાવેશભાઇ બાબુભાઇએ કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં મર્હુમ બાબુભાઇ કીકાભાઇ ના સ્થાને, તેમના મજકુર વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ હતા જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૫૬૨ થી તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જેની સામે નિર્મળાબેન લાલજીભાઇ પટેલે વાંધો લેતા મજકુર એન્ટ્રી તકરારી દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં મામલતદાર સુરત સીટીએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક આર.ટી.એસ. / તકરારી કેસ નંબર ૮૬ / ૨૦૧૨, તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૧૨ થી અમારી વાંધા અરજી ગ્રાહય રાખીને, એન્ટ્રી નામંજુર કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે મુજબ મજકુર એન્ટ્રી તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, નિર્મળાબેન લાલજીભાઇ પટેલે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી વાળી, કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન મુજબ, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી, ૨૪૬૨.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન વેચાણ રાખનારા તરીકે, નિર્મળાબેન લાલજીભાઇ પટેલનું નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. મજકુર વેચાણની નોંધ રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૬૦૫ થી તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. મજકુર નોંધ સામે, ગીતાબેન તે બાબુભાઇ કીકાભાઇના વિધવા, વિગેરેએ વાંધો લેતાં, મજકુર એન્ટ્રી તકરારી દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જેના અનુસંધાનમાં મામલતદાર સુરત સીટીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક આરટીએસ / તકરારી કેસ નંબર ૧૪ / ૧૩, તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૧૩ થી વાંધા અરજી ગ્રાહય ન રાખીને, મજકુર વેચાણની એન્ટ્રી ૧૬૦૫ મંજુર કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે મુજબ મજકુર એન્ટ્રી નંબર ૧૬૦૫, તારીખ ૦૭/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ત્યારબાદ, મામલતદાર, સુરત સીટીના તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૧૨ અને તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૧૩ ના

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

હુકમોથી નારાજ થઇને, ગીતાબેન તે બાબુભાઇ કીકાભાઇના વિધવા, વિગેરેએ અપીલ કરતા નાયબ કલેકટર અને પ્રાંત અધિકારી, સીટી પ્રાંત, સુરતએ તેમના હુકમ ક્રમાંક આરટીએસ / અપીલ નંબર ૧૪/૨૦૧૩ લીક વીથ આરટીએસ/અપીલ નંબર ૧૮૯/૨૦૧૩ તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૧૪ થી મામલતદાર સુરત સીટીના તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૧૨ અને તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૧૩ ના હુકમોને કાયમ રાખેલ હતાં અને તે હુકમોના આધારે રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૧૫૬૨ અને ૧૬૦૫ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ હતો.

ત્યારબાદ, મજકુર ગામ મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી, ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે નિર્મળાબેન લાલજીભાઇ પટેલ ચાલી આવેલા, તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અરજણભાઇ વશરામભાઇ પટેલે વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૭ (રાંદેર) સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૩૮ થી તારીખ ૧૯/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૮૮૧ થી તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) જાહેર કરવામાં આવતાં, મજકુર મોજે ડભોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫/બી ફાળવવામાં આવેલ, જે બંને ફાયનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૮૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર નક્કી કરવામાં આવેલ હતું.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક અરજણભાઇ વશરામભાઇ પટેલે કરેલ અરજીના અનુંસધાનમાં કલેકટર, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ / બખપ / એસ.આર. નં. ૧૧૪૦ / ૨૦૧૭ / આઇડી નં. ૨૧૪૮૩૮ / વશી.૫૩૮૨ થી ૫૩૯૦ / ૧૭, તારીખ ૦૧/૦૧/૨૦૧૮ થી, મજકુર મોજે વેડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી વાળી જમીનના રહેણાંક હેતુસર, બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ હતી. જેની નોંધ, રેવન્યુ દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૨૦૧૪ થી તારીખ ૦૭/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી. જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ તારીખ ૨૧/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (કતારગામ), શહેર સુરત, મોજે ગામ વેડ ના મુળ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ પ્રમોલગેશન દરમ્યાન, સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ, તે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૫-૮૮ ચો.મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ વાળી ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટર છે, અને આકાર રૂા. ૨૦.૫૬ પૈસા (વરાડે હિસ્સો) છે, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) માં સમાવેશ થતા, તેને હાલમાં મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાઇનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૮૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી** વાળી જમીન કે જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૭૨૯ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીનના અરજણભાઇ વશરામભાઇ પટેલ માલિક અને મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છીએ. તેઓની પાસેથી સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૯૮૯૩ થી તારીખ ૨૫/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૨૧૦ થી તારીખ ૦૨/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં. આરટીએસ / તકરારી / કેસ નં. ૭૦ / ૨૦૨૧ થી તારીખ ૧૮/૧૧/૨૦૨૧ ના હુકમથી સદર નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**ના ભાગીદારો (૧) **જય રાકેશકુમાર પટેલ,** (૨) **શંભુભાઇ ભીમજીભાઇ કળથીયા,** (૩) **રસિકભાઇ ભીમજીભાઇ કળથીયા,** ચાલી આવેલા. સદર

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

ભાગીદારી પેઢીના વધુ વિકાસ અર્થે **(૧) વિજયભાઇ ઇશ્વરભાઇ ગોળકીયા, (૨) ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,** ને સદર ભાગીદારી પેઢીમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, સદર ફેરફાર અંગેની પુનઃરચીત ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ, જે પુનઃરચિત ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૧૬૬ થી તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. આમ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ વિકાસ નકશા મુજબ પ્રોજેક્ટ કરવા માટે એરપોર્ટ ઓર્થોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા, પશ્ચિમ રીજીયન તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક SURA / WEST / B / 081421 / 569772 થી તારીખ ૧૭/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજથી હાઇટ કલીયરન્સ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ.

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (કતારગામ), શહેર સુરત, મોજે ગામ વેડ ના મુળ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ પ્રમોલગેશન દરમ્યાન, સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ, તે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૫-૮૮ ચો.મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ વાળી ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટર છે, અને આકાર રૂા. ૨૦.૫૬ પૈસા (વરાડે હિસ્સો) છે, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) માં સમાવેશ થતા, તેને હાલમાં મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાઇનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૮૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી** વાળી જમીન કે જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૭૨૯ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન અંગે તૈયાર કરવામાં આવેલ, રહેણાંક હેતુ માટે બિલ્ડીગોના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર T.D.O. / DP / No.: ૧૧૯ થી તારીખ ૦૧/૦૯/૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ.

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (કતારગામ), શહેર સુરત, મોજે ગામ વેડ ના મુળ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ પ્રમોલગેશન દરમ્યાન, સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ, તે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/3 પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૫-૮૮ ચો.મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ વાળી ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટર છે, અને આકાર રૂા. ૨૦.૫૬ પૈસા (વરાડે હિસ્સો) છે, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) માં સમાવેશ થતા, તેને હાલમાં મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાઇનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૮૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી** વાળી જમીન કે જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૭૨૯ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન /મિલકતના, અમો બીજા પક્ષના **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનોલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **શ્રી વિલા** નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે, એણી વિગતે, અમો બીજા પક્ષના **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** થી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

(૫) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતનાં વેચાણને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરાર, સોગંદનામા, વેચાણ દસ્તાવેજ, અરજી વિગેરેમાં સહી-મતા કરવા, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કબુલાત આપવા, રેવન્યુ અથવા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા માટે પેઢી વતી **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા** ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તથા કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષનાં સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ મિલકત અમોએ આ અગાઉ કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઇપણ શાહુકારની

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નજોખમી, બોજા રહિત, ચોખ્ખા ટાઇટલવાળી હોવાનું જણાવીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાં તરફે કોઇ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઇ હક્કદાર પેદા થઇ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ મિલકતમાં કોઇનાં જવા-આવવાનાં, હવા-ઉજાસ મેળવવાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં કે બીજી કોઇપણ રીતનાં ઇઝમેન્ટનાં હક્કો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સેલ્ફકન્ટેઇડ સ્વરૂપની છે. સદરહુ સોસાયટીમાં અન્ય મિલકત ધારકોનાં હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો-અંદરનાં હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મિલકત કેટલીક પૂર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ મિલકત અંગેનાં ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ અમોએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે.

(૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત આખા પ્રોજેકટનો એક ભાગ હોઇ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નિયમો/શરતોનું પાલન તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કરવાનું રહેશે. જો તેનું પાલન નહી કરવામાં આવે, તો આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ યોજના અંગે સંલગ્ન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીનખેતી નકલ, મંજુર પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે મુજબ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે તમોને કોઇ વાંધો કે વિરોધ નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ મિલકત જોઇ-તપાસી તથા ખાત્રી કરીને તમોએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી મિલકતનાં ટાઇટલ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમોને કોઇ વાંધો-તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ મિલકત સિવાય આખી યોજનામાં આવેલ કોમન વપરાશની તમામ જગ્યામાં દરેક મિલકતધારકોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક ગણાશે. જેનો ઉપયોગ અન્ય કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. સહીયારી સગવડોનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શિડ્યુલ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતોનાં માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો-ઓ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પૂરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. મજકુર બાબતે કરવા પડતા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચમાં તમોએ ડિપોઝીટ પેટે ફાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાનાં એસોસીએશને સદરહુ ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે-તે સમયે તમામ મિલકત ધારકોએ ફાળે પડતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો પ્રમોટરની માલિકીની યાને વેચાણ ન થયેલ મિલકત અંગેનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ જયાં સુધી તેનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી અમારી કનેથી વસુલ કરવાની નથી, જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ બાંહેધરી આપેલ છે. આમ, મજકુર યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો પ્રમોટરની કને હોઇ સોસાયટીનાં એસોસીએશનને અમારી કનેથી ઉપર જણાવેલ કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

યોજનાને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સૂચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ યોજનામાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ/ઉપભોગ તમામ મિલકત ધારકોએ સમજી-વિચારીને કરવાનો રહેશે. જયારે અમો બીજા પક્ષનાં સોસાયટીનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું, ત્યારથી સદરહુ પ્રોજકટનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ફાયર સેફ્ટી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેની તમામ જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) સદરહુ મિલકત અંગે નામ/સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. એલોટીએ એન્ટ્રી ગેટ તથા મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી, તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલકતનાં નામ/સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો. આ બાબતે એસોસીએશન જે કંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૦-૭) તમો એલોટીએ એરકંડીશન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં મુકવાનાં નથી. એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનની ગરમ હવા તથા પાણી કોમન રસ્તા કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા-જવા, વાહન લાવવા-લઇ જવા અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ કરવાનો રહેશે. એ રીતે આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં મિલકત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય, તો તમોને વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે.

(૧૦-૧૦) સદરહુ મિલકત જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેમાં અમારા નામે ચાલે છે, જેમાં દસ્તાવેજ થયેથી **૧૫ દિવસ** સુધીમાં તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાંએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી. પરંતું જો તે બાબતે તમો ઢીલ કરશો, તો દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી રહેલ તમામ લેણાં તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો જ રહેશો, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ મિલકતને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાંએ ભરપાઇ કરેલ છે. ત્યારબાદ આવા તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. હવે પછી ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, નહેર ખાતું કે લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઇ કરવાનાં આવે, તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાંની રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ મિલકતનાં ટાઇટલ સંપૂર્ણ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી લીધેલ છે. એ રીતે મિલકતનાં ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. એ સિવાય મિલકતને લગતા તમામ ઉતરોત્તર લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ત્યારે તેની સર્ટીફાઇડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ મિલકત અંગેનાં અમોએ પ્રમોટર તરીકેનાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમોએ જોઇ-તપાસી તેની ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ બીમ, કોલમ, વોલ તથા આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઇ નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ગેરકાયદેસર ધંધા માટે તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો અગર કેમીકલ રાખવા માટે કરવાનો નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ, ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૧૫) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ મંજુર પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સોસાયટીમાં અન્ય મિલકતધારકોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇપણ એલોટીએ વર્તવાનું નથી તેમજ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કોઇપણ એલોટીએ કોઇની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. આ યોજનાની દીવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશની જગ્યાઓનું રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકતધારકોએ સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે તે મુજબ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં કોઇપણ એલોટી કસુર કરશે, તો એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો પ્રમોટરનાં ગણાશે અને તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર મિલકત પડી જાય, તો એલોટી જે-તે સમયનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૧૦-૧૬) તમામ એલોટીએ પોતાની મિલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન વપરાશની જગ્યામાં કે અન્ય મિલકતધારકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે ફેંકવાનો નથી. સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે, તે સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારનો કચરો તમોએ નાંખવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં એલોટીએ પોતાની મિલકતમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ યોજનામાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કંઇ વેરો, લીઝ, વિગેરે સરકારશ્રી તરફથી માંગવામાં આવે, તો તે દરેક એલોટીએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. જયારે તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેનાં જે કંઇ વેરા, ભરણાં, ટેક્ષ વિગેરે ભરવાનાં થાય, તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમોએ અંગત રીતે આપવાનાં રહેશે. ભવિષ્યમાં આ તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્ષ વિગેરેમાં વધારો થાય, તો તે તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ મિલકતનાં અંદરનાં ભાગમાં તમોએ કોઇપણ ફેરફાર કરવો હશે, તો સમગ્ર યોજના, અન્ય મિલકતધારકો, આજુ-બાજુની દિવાલ વિગેરેને નુકસાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામનાં જે-તે સમયનાં નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવીને કરવાનો રહેશે. આવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમો બીજા પક્ષનાંની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયાં બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનૂની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહુ યોજનાનું નામ અમો બીજા પક્ષનાએ **શ્રી વિલા** રાખેલ છે, તેમાં તમો કે સોસાયટીનું એસોસીએશન કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦-૨૦) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસ્ડીકશન **સુરત શહેર** રહેશે. જેની જાણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમ ફાઇનલ થયેથી તેમાં જે કંઇ ફેરફાર આવે, તે તમો પ્રથમ પક્ષનાંને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહુ યોજનાની ડ્રેનેજ / પાણી / પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

કરવાનો નથી. જો તેમાં ફેરફાર કરવો હશે, તો એસોસીએશન તથા આજુ-બાજુનાં અન્ય મિલકત ધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) **<u>કરાર રદ કરવા બાબત:</u>** આ કરાર કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઇઓ, આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦-૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાણ ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે.

(૧૦-૨૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ બાબતના નિષ્ણાંત વ્યક્તિ / એન્જીનીયર પાસે તપાસ કરાવી લીધેલ છે અને તમોને સંપુર્ણ સંતોષ થતા સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. તમામ મિલકત ધારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે યોજનાનાં એક એકમ અને અન્ય એકમની સરખામણી કરતા ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત હોઇ શકે છે. જે બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ રાખેલ છે. તમો પ્રથમ પક્ષનાં અમોને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપેલ છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવશે નહી.

(૧૦-૨૫) **<u>સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ:</u>** સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને એક્સ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કિંગ, ખુલ્લી જમીન તથા ટેરેસ વિગેરેનાં વપરાશનો તમામ હક્ક તમો ખરીદનારનો રહેલો છે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજનાનાં તમામ સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજના/સોસાયટીનાં હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં આવે, તે હેતુથી બનાવેલ હોઇ જયારે અમો યોજના/સોસાયટીનું પ્રઝેશન સુપ્રત કરીએ ત્યારે તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક-હિસ્સો રહેલો છે. જેમાં અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક-હિસ્સો રહેશે નહી કે રાખીશું નહી. મજકુર યોજનાનું સર્વિસ સોસાયટી અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કરાવીને તેનું પ્રમાણપત્ર અમોએ તમોને તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોને સુપ્રત કરવાનું રહેશે. સદર સોસાયટીના રજીસ્ટ્રેશન અંગેની કાર્યવાહી કરવાની થાય ત્યારે અમો કહીએ ત્યારે, અને કહીએ ત્યાં તમોએ સહીઓ અને સંમતિ આપવા ડોકયુમેન્ટ લઇને રૂબરૂ આવવાનુ રહેશે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ સંમત થયેલ છો.

(૧૦-૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત અંગે કાર તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ સ્થળ ઉપર પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. જે અંગે અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝનાં કોઇપણ પ્રકારનાં વપરાશ માટેનાં ચાર્જીસ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે મિલકત લખાવી લેનારનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફરની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલાં નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરી શકશો. જેની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર ફી અંગે જે રકમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય, તે જે-તે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં નિયમોનું પાલન કરવામાં નહી આવે, તેવા મિલકત ધારકોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો આ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૮) મિલકતધારકોએ પરસ્પર કોઇપણ પ્રકારની સમસ્યા, વાંધો, તકરાર વિગેરેનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) સદરહુ યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષના / સોસાયટી / જે તે હોદેદારોએ લીફ્ટ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું, ભીવષ્યમાં કોઇપણ નવા લાયસન્સ કે એન.ઓ.સી. મેળવવાનું થાય તો તે મેળવી લેવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગે પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૩૦) **વિવાદનું નિરાકરણ:** બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય, તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૦.૩૧) સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા પછી, સદરહુ પ્રોજેકટમાં મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ. અને સદરહુ બિલ્ડીગોના ટેરેસ પર અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે નહિ. અને આવા અધિકારો સદરહુ પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરોના રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકત આખી યોજનાનો એક ભાગ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થતાં નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૨) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર** .... થી .... નાં રોજ નોધણી કરાવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત મજકુર યોજનામાં આવેલ હોઇ મજકુર યોજનાનાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલકત તથા જમીન અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝની વિગત નીચે મુજબ છે, જે તમોએ જોઇ-તપાસીને ખાત્રી કરેલ છે. તથા આ બાબતના નીષ્ણાત પાસે તમાસ કરાવી લીધેલ છે. જે અંગે તમોને કોઇ વાંધો નથી તથા તમોએ કબુલ રાખેલ છે:

(૧૪-૧) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.
(૧૪-૨) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ નાં સન ૧૯૪૮ થી ૨૦૦૩-૦૪ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.
(૧૪-૩) ગામ નમૂના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.
(૧૪-૪) સદરહુ જમીનનાં એકત્રીકરણ તકતાની નકલ.
(૧૪-૫) સુડાનાં ઝોનીગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
(૧૪-૬) સુડાનાં ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૮) બીનખેતી હુકમની નકલ.
(૧૪-૬) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** નાં ડીડ/લેખની નકલ.
(૧૪-૮) ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.
(૧૪-૯) રેરા નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

શિડ્યુલ-૧

(પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

(કતારગામ), શહેર સુરત, મોજે ગામ વેડ ના મુળ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકીથી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ પ્રમોલગેશન દરમ્યાન, સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી ૧ આપવામાં આવેલ, તે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૩ પૈકી ૧ થી નોંધવામાં આવેલ, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૭૫-૮૮ ચો.મીટર પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ વાળી ૨૪૬૨.૦૦ ચો.મીટર છે, અને આકાર રૂા. ૨૦.૫૬ પૈસા (વરાડે હિસ્સો) છે, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૦ (વેડ-કતારગામ) માં સમાવેશ થતા, તેને હાલમાં મુળખંડ નંબર ૨૫ અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/એ તથા ૨૫બી ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાઇનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૫૮૮ ચો.મીટર તથા ૧૭૨૯ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/બી** વાળી જમીન કે જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૭૨૯ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, ઉપર રહેઠાણનાં હેતુ માટે **શ્રી વિલા** નામથી બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર આખી યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ એફ.પી. નંબર ૪૩/એ તથા ૪૬/એ,
પશ્ચિમે : લાગુ એફ.પી. નંબર ૭૯, તથા ૯ મીટરનો રોડ,
ઉતરે : લાગુ એફ.પી. નંબર ૪૦
દક્ષિણે : લાગુ એફ.પી. નંબર ૪૬/એ,

શિડ્યુલ-૨
(પ્રોજેકટમાં વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત)

ઉપરોકત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ **શ્રી વિલા** નામથી રહેણાંકના હેતુ માટે બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ; જેના ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર** .... વાળી મિલકત, જેનું રેરા મુજબનું **કારપેટ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** તથા **બિલ્ટઅપ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** છે. મજકુર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળમાં વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** નો સમાવેશ થાય છે. મજકુર મિલકતને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા .... **ચો.મીટર** વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મિલકત ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના કરી આપેલ છે. જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ **તત્રે .... શાખ**

....
નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

શ્રી

x ....

x............. ....

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :-

નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે ....

- ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,

x ....

x............. ....

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	સરવે નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૪૭/૩પૈકી ૧	૫૦	૨૫/બી	**શ્રી વિલા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **નિસર્ગ ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે **ખોડિદાસ નાથાભાઇ મોરડીયા,**