<u>–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

(અવેજ રૂા.   /– પુરાનો)

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT/SURAT

CITY/SUDA/PAA08801/220721 DATE : 22/07/2021

આજ રોજ તારીખ :   , માહે :   , સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને......

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

શ્રી ....,

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

રહે. : ....,

PAN NO :

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

<u>જોગ લી.</u>

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

રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

ઠેકાણું : ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦/અ, રોયલસ્ટાર ટાઉનશીપની સામે, ડીંડોલી, સુરત

PAN NO : AARFR2403F

શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

ઉ.વ.આ. ૩૧, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહે : ૪૫–૪૬, કમલબાગ સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

((જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **હમો બીજા પક્ષના, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, વેચનાર** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા **વેચાણ આપનાર** પોતે તથા ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

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

ગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–ર (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે **ગામ : ડીંડોલીનાં** રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં આયોજીત " **દ્રારકેશ નગરી** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં. ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત, (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **સદરહું મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ તા................. ના રોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર તા.............. ના રોજથી કરી આપેલ, જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતેથી કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/ SUDA/PAA08801/220721 DATE : 22/07/2021 નંબરથી કરાવી છે.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–૨(ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલી સર્વે નં. ૯ વાળી જમીનના સને ૧૯૪૪ ની સાલ અગાઉ મુળ માલીક હબીબભાઈ અલીભાઈ તથા દાઉદભાઈ અલીભાઈ હતા. મજકુર દાઉદભાઈ અલીભાઈ તથા હબીબભાઈ અલીભાઈએ સદરહું જમીન તારીખ ૧૨/૦૯/૧૯૪૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી સુરતશ્રી અંબાજી માતા મંદીરનાં વહીવટકર્તા (૧) જયશંકર ગણપતીશંકર, (૨) શાન્તીલાલ પાર્વતીશંકર, (૩) જમાપતરામ વીષ્ણુરામ, (૪) ઈચ્છા નાનાલાલ મોતીરામની વિધવા ઓને વેચાણ આપેલી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬(હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૯ થી તારીખ ૨૦/૧૧/૧૯૪૪ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક સુરતશ્રી અંબાજી માતા મંદીરનાં વહીવટકર્તા (૧) જયશંકર ગણપતીશંકર, (૨) શાન્તીલાલ પાર્વતીશંકર, (૩) જમાપતરામ વીષ્ણુરામ, (૪) ઈચ્છા નાનાલાલ મોતીરામની વિધવા ઓએ સદરહુ જમીન તારીખ ૦૮/૦૫/૧૯૫૩ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ચુનીલાલ કેસુરજી તથા વિઠ્ઠલભાઈ કેસુરજીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬(હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૮૨ થી તારીખ ૦૫/૦૭/૧૯૫૩ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ચુનીલાલ કેસુરજી તથા વિઠલભાઈ કેસુરજી એ સદરહું જમીન તા. ૩૦–૦૫–૧૯૫૬ નાં રોજ નાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મગનલાલ છોટુભાઈને વેચાણ આપેલે, જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી ન. ૭૬૬ તા. ૧૧–૦૯–૧૯૫૬ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ગામે મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલેનીયસ એબોલીશન એકટ સને ૧૯૫૫ તા. ૦૧–૦૮–૫૫ થી અમલમાં આવતા, સદરહું જમીન ભરઆકારન પાત્ર કરવા અંગેનો હુકમ મહે.મામલતદાર સાહેબે તા. ૦૫–૧૧–૫૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૭૭૪, તા. ૨૨–૧૧–૫૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

ત્યારબાદ, મહે. મામલતદાર સાહેબનાં હુકમ નં. ટેનન્સી/૮૪(અ), તા. ૧–૧૨–૫૯/૬૦ થી ટેનન્સી કાયદાની કલમ : ૮૪(અ)(બ)(ક) મુજબ જે ખાતેદારોને દંડ કરવામાં આવેલ તે દંડની રકમ વસુલ કરી રેગ્યુલરાઈઝ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે ગણોતધારાની કલમ ૮૪(એ) હેઠળનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૯૪૬ થી તા. ૧૯–૯–૬૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન પૈકી એ. ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન નહેરનાં કામે સંપાદન કરવામાં આવતા તેની દુરસ્તી પત્રક નં. ૫ ની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૩૮૧૯, તા. ૨૦–૦૮–૧૯૭૯ થી નોંધ કરવમાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક મગનભાઈ છોટુભાઈ તથા તેઓનાં ભાઈઓ વચ્ચે કબજાફેર હોવાથી કબજા પ્રમાણે નામ દાખલ કરવા અંગે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલી. જે વહેંચણ અન્વયે સદરહું સર્વે નં. ૯ વાળી જમીન મનુભાઈ છોટુભાઈ, હસમુખભાઈ છોટુભાઈ, જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૮૮૭ થી તા. ૦૨–૦૩–૧૯૮૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનાં માલકો પૈકી અંબુભાઈ છોટુભાઈ તેઓના નામની સાથે તેઓના પત્ની ભાનુબેન તથા પુત્ર સગીર પ્રદીપકુમાર નામો સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૦૦૯ થી તા. ૩૦–૦૬–૧૯૮૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી મનુભાઈ છોટુભાઈએ કૌટુંબીક વહેંચણ કરી તેઓનાં નામની સાથે તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસો મુકેશભાઈ મનુભાઈ, મહેશભાઈ મનુભાઈનાં નામો સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૦૧૨ થી તા. ૩૦–૦૬–૧૯૮૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

ત્યારબાદ, સદરહું ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહું જમીનને બ્લોક નં. ૨૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩–૦૧–૧૯૮૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી જયંતિભાઈ છોટુભાઈએ કૌટુબીક વહેંચણ કરી તેઓના પુત્ર કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ નું નામ સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૧૨૪ થી તા. ૨૧–૧૨–૨૦01 થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ, સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી, તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશિક ફેરફારથી આખા ગામ નિકાલ અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૯૭૦ થી તા. ૧૮–૦૫–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાં, મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નંબર કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી, ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી (૦૪૧) ગામનો, સુરત સીટી તાલુકામાં ચાલુ ડીંડોલી (૦૩૧) ગામમાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેકફાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૭૩૮ થી તા. ૨૪–૦૫–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ નું નામ સગીર તરીકે ચાલી આવેલ છે, જે પુખ્તવયના થતા તેમના ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતા સગીર સબ્દ કમી કરવા તથા સગીરનના ચાલી તરીકે નોંધાયેલનું નામ સગીર પાછળથી કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૧૮૭૨ થી તા. ૩૧–૧૨–૨૦૧૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, હસમુખભાઈ છોટુભાઈ, જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈ તથા મનુભાઈ છોટુભાઈ વચ્ચે તા. ૧૫–૧૨–૭૯ નાં રોજ એક લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ મુજબ મનુભાઈ છોટુભાઈનાં હિસ્સે એ. ૩–૧૦ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ છે. તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૩–૧૪ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૨–૩૬ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, તથા જયંતિભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૩–૦૯ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, પરંતુ સદરહું જમીન પૈકી એકર ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન નહેરનાં કામે સંપાદીત કરવામાં આવેલ, અને સંપાદીત થયેલી એકર ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી બાદ પણ થઈ ગયેલ, જેથી હાલ રેવન્યુ રેકર્ડનું ક્ષેત્રફળ એકર ૧૨–૧૯ ગુંઠા યાને હેકટર ૫–૦૪–૮૫ ચો.મી. થયેલ, જેથી હાલનાં રેવન્યુ રેકર્ડનું મુજબ જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફની પ્રથમ હિસ્સાની ૧૨૬.૪૭ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૨૭–૯૫ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફથી જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની જમીનને લાગુ બીજા હિસ્સાની ૧૩૧.૩૭ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૩૨–૯૨ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ તથા પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પેટલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફનાં જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં બીજા હિસ્સાની જમીનને લાગુ ત્રીજા હિસ્સાની ૧૧૩.૭૨ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૧૫–૦૫ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે મનુભાઈ છોટુભાઈનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફનાં જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં બીજા હિસ્સાની તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ તથા પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પટેલનાં ત્રીજા હિસ્સાની જમીનને લાગુ પુર્વ દિશા તરફનાં ચોથા હિસ્સાની ૧૨૭.૪૪ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જે મુજબ તમામ પક્ષકારો તા. ૧૫–૧૨–૭૯ નાં લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ અન્વયે સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦/અ, ૨૦/બ નો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૯ (ડોડાદરા–ડીંડોલી) માં કરવામાં આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯ ફાળવવામાં આવેલ, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૫,૩૪૦ છે. ચો.મીટર પૈકી રેવન્યુ બ્લોક ૨૦/અ ને લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૧૪.૪૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનના માલીકો (૧) હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૨) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, (૩) કલ્પેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૪) અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૫) ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ (૬) પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પટેલ પાસેથી રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૫–૦૪–૮૫ ચો.મીટર પૈકી તેઓના હીસ્સાની ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર જમીન (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી–૮(રાંદેર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૬ થી તારીખ ૦૨/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધણી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, તથા સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કબુલાતનો લેખ મહે. સુરતસીટી–૮(રાંદેર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૭ થી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૧૯૦૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા નામંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનમાં મહે, મામલતદાર સાહેબ, સુરતસીટીના હુકમ નંબર આરટીએસ / તકરારી કેસ નંબર ૪૧ / ૨૦૧૩ થી તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ તથા ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૯૦૦ તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ વિરૂધ્ધ અપીલ અરજીના કામે મહે, નાયબ કલેકટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નંબર આરટીએસ / અપીલ નંબર ૨૩૫ / ૨૦૧૬ તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૧૭ થી સદરહું ગામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

દફત્તરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૯૦૦ તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ નામંજુર કરવાના મહે, મામલતદાર સાહેબ, સુરતસીટીના હુકમ નંબર આરટીએસ / તકરારી કેસ નંબર ૪૧ / ૨૦૧૩ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ નો હુકમ રદ કરી નોંધ નંબર ૧૯૦૦, તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ પ્રમાણીત કરવા હુકમ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૬૨૨ થી તારીખ ૧૫/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારખ ૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૫–૦૪–૮૫ ચો. મી. આકાર રૂા. ૯૦.૦૬ પૈસા વાળી જમીનનું જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફત્તર સુરતના પત્ર ક્રમાંક કે.જે.પી. / એસ.આર. / ૯ / ૧૭–૧૮ થી તારીખ ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ થી દુરસ્તી કરવા માટે પુરવણી પત્રક નંબર ૧૭ આવતા દુરસ્તી પત્રક મુજબ (૧) બ્લોક નંબર ૨૦/અ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. આકાર રૂા. ૬૭.૦૬ પૈસા, કબજેદાર જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા તથા (૨) બ્લોક નંબર ૨૦/બ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. આકાર રૂા. ૨૩.૦૦ પૈસા, કબજેદાર મનુભાઈ છોટુભાઈ, મુકેશભાઈ છોટુભાઈ, મહેશભાઈ મનુભાઈ ના નામો મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નુમના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૭૨૭ થી તારીખ ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મનુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમ ૧૦૮/(૬) હેઠળ મહે. નાયબ કલેકટરસીટી પ્રાંત, સુરત હુકમ નંબર આરટીએસ / અપીલ નંબર ૨૩૫/૨૦૧૬ તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૧૭ ના હુકમ વિરૂધ્ધ ડીલે કોન્ડોન/ રવીઝન અરજી કરેલ. જે રીવીઝન અરજી મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નંબર આરટીએસ / રીવીઝન અરજી / રજી. નં. ૩૧૨ / ૨૦૧૭ તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૮ થી કેસનાંગુણદોષમાં ઉતર્યા વગર બીનશરતી પરત ખેંચવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૭૯૦ થી તારીખ **૧૦/૦૯/૨૦૧૮** ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૫/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલિકો જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાએ, સદરહું જમીનમાં બીનખેતીને લગતું કૃત્ય કરવા માટે મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રીને અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને સુરતના કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક એ / બખપ / એસ.આર. નં. ૫૯૬ / ૨૦૧૮ આઈ.ડી. નં. ૪૨૨૮૫૧ / વશી.૨૪૪ થી ૨૫૪ / ૧૯ થી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક—પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૮૬૩ થી તારીખ ૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા તેનો સમાવેશ ૬૯ (ગોડાદરા—ડીંડોલી) માં થયેલ છે. અને સદર રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦/અ તથા અન્ય સર્વે નંબર ૨૦/બ ને સંયુકત રીતે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૯ ફાળવવામાં આવેલ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૫,૩૪૦ ચો.મીટર ચાલી આવેલ, જે પૈકી જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાની માલિકાની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/અ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર વાળી જમીનને ફોર્મ—એફ માં રીમાર્કના કોલમમાં જણાવ્યા મુજબ ઓરીજનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણસર મેળવવા જે તે માલિકો હકકદાર બનેલ, જે મુજબ જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાના હિસ્સે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૯ પૈકી ઉત્તર—પશ્ચિમ દિશા તરફની ૨૬,૩૧૪.૪૦ ચો.મીટર આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં. ૨૦/અ, ક્ષેત્રફળ હે. ૩—૭૫—૯૨ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીકો (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા ના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી દક્ષિણ—પશ્ચિમ દિશા તરફની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ની ક્ષેત્ર. ૧૦,૦૩૫.૧૪ ચો.મી. વાળી જમીન વેદાંત ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા અને ઓર્થોડાઈઝ પરસન તરીકે ખીમજીભાઈ મધુભાઈ રાખોલીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી (ઉધના) ના સબ—રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૯૨૪ થી તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૦૧૦ થી તારીખ : ૦૩/૦૯/૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં. ૨૦/અ, ક્ષેત્રફળ હે. ૨૬૩૧૪.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીકો (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા ના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ની ક્ષેત્ર. ૧૬,૨૭૯.૨૬ ચો.મી. વાળી જમીન રોયલ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે રમેશભાઈ રણછોડભાઈ ડાંખરાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી (ઉધના) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૦૦૭ થી તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ જેનો ઓર્ડર તા. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ થતા નવો દસ્તાવેજ નં. ૬૪૬૮ થી પડેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૦૮૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી અને નગર રચના અધિકારીશ્રી ની કચેરી નગર નિયોજક–૨, સુરત નગર રચના યોજના એકમ–૧, સુરત ના દ્વારા સદરહું બ્લોક નં. ૨૦, ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન ને પ્લોટ વેલીડેશનના કામે તેમના પત્ર નં. નરયો/સુરત નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી)/મુળખંડ નં. ૫૯/૩૩૩૬ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૨૦ થી બ્લોક નં. ૨૦/અ, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મી. આપવામાં આવેલ તથા બ્લોક નં. ૨૦/બ, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/બ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯,૦૨૫ ચો.મી. આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ વાળી જમીનમાં સબ–પ્લોટ નં. ૧, સબ–પ્લોટ નં. ૨, અને સબ–પ્લોટ નં. ૩ માટે ડીવીઝન પ્લાન ટાઉન પ્લાનર ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા SMC/19-03-2021/1658189/01/018892 થી સબ–પ્લોટ અંગેના પ્લાનપાસ કરવામાં આવેલ છે. જે રીતે સબ પ્લોટ નં. ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૫.૦૦ ચો.મી., સબ–પ્લોટ નં. ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મી. સબ–પ્લોટ નં. ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૬૩.૭૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

ત્યારબાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતનાએ તેમના પત્ર નં. SMC/25-03-2021/1684487/01/019711 **ના રોજ સબ–પ્લોટ નં. ૨ વાળી ઉપરોકત રીતે જણાવેલ બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.**

ઉપરોકત રીતે અમો ની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં આયોજીત " દ્રારકેશ નગરી " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

ગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં આયોજીત " દ્રારકેશ નગરી " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી પ્લોટ નં. ....વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

સદરહું વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક **વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....** પુરા નકકી કરવામાં આવેલ, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

–: નાંણા વસુલ મળ્યાની વિગત :–

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

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

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

મજકુર મિલકત ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે સરકારી ધારા ધોરણ મુજબથી જરૂરી મંજુરી મેળવીને રહેણાંકના હેતુસરનું બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું રહેશે અને તે અંગે જરૂરી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર, બી.યુ.સી. તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું રહેશે અને જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ કબુલ રાખી સદરહું મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે.

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

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

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

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

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

મજકુર યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ—રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

બેટરમેન્ટ ચાર્જ પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર, તેમા ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

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

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

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

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

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

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

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

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

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

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

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

હમો બીજા પક્ષના " **રોયલ ડેવલોપર્સ** " ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/ અધિકાર મજકુર રોયલ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવાની સત્તા, રોયલ ડેવલોપર્સ–ભાગીદારી પેઢીના લેખથી આપેલ હોય, તેવી સત્તાને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર **રોયલ ડેવલોપર્સ** ભાગીદારી પેઢી વતી તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા, એ સહી મતુ કરેલ છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

<u>–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–</u>

<u>–: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગતઃ–</u>

ગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–ર (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ર૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭પ–૯ર ચો.મી. યાને ૩૭,પ૯ર ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. રર,પપપ.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : પ૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : પ૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ર૬,૩૧પ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ર કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ર૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીન. જેની ચતુદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– લાગુ એફ.પી.નંબર : પ૯/બી,
પશ્ચિમે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નંબર : ૩,
ઉત્તરે :– લાગુ ટી.પી.રોડ,
દક્ષિણે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નંબર : ૧,

<u>–:: પરિશિષ્ટ–ર ::–</u>

<u>–: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગતઃ–</u>

ગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–ર (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ર૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭પ–૯ર ચો.મી. યાને ૩૭,પ૯ર ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. રર,પપપ.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : પ૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : પ૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ર૬,૩૧પ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ર કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ર૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં આયોજીત " દ્રારકેશ નગરી " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી પ્લોટ નં. .... વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ...........ચો.ફુટ યાને ....ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	ર૦/અ	૬૯	પ૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

છે, તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ..........ચો.મી. છે, તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા બહારના રાસુકા હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

<u>પોસ્ટલ એડ્રેસ :</u> પ્લોટ નં. ...., " દ્રારકેશ નગરી " બ્લોક નં. ૨૦/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં.૨, મોજે : ડીંડોલી, તા. ઉધના, જી. સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.

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

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

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

રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

——————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્વારકેશ નગરી		ચો.મી.

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
………………………………………		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે... **શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,** ………………………………………		

—: પરિશિષ્ટ :—

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

અ.નુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	ગુજરત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ—ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી—૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે **ગામ : ડીંડોલીનાં** રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩—૭૫—૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂ. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ—પ્લોટ નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં આયોજીત " **દ્રારકેશ નગરી** " ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નં. ....વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત** વાળી મિલકત તમોએ વેચાણથી આપેલ છે	
૨	તબદિલીના જણાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે.	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાનો પ્રશ્ન	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે.	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.	

વેચાણ આપનાર ની સહી. ઓળખ આપનારની સહી.

....

રોયલ ડેવલોપર્સ—એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

૧...

૨.......................................

....
(સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ઉધના)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ	દ્રારકેશ નગરી		ચો.મી.