

—//વેચાણ દસ્તાવેજ//—

(અવેજ રૂા...../-)

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/ છે.

આજ રોજ તારીખ :

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પહેલા પક્ષના :—

વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :, જાતના :,

રહેવાસી :

PAN NO.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "હમો" અગર "પહેલા પક્ષના" અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી આપનાર પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજા પક્ષનાં :—

(૧) શ્રી /શ્રીમતી.....

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :, જાતના :,

રહેવાસી :

PAN NO.

(૨) શ્રી /શ્રીમતી.....

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :, જાતના :,

રહેવાસી :

PAN NO.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં "વેચાણ રાખનાર" અગર "તમો" અગર "બીજા પક્ષના" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત હમો પહેલા પક્ષના આથી તમો બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે:—

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, તાલુકો : પુણાના મોજે ગામ : સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં ૪૭/૨— બ ૭/૧૨ મુજબ પ્લોટ નં ૭૯ જે સીટી સર્વે દફતરે, સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત—૩, વોર્ડ : સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં NA79 તથા શીટ ન NA 99 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૯૯૩૧ ચો.મી. પૈકી ૧૯૬૪૯ ચો.મી. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ ૧૧૭૮૯ ચો.મી. જમીન/ મિલકત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "પરિયોજનાની જમીન" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે પહેલા પક્ષનાની માલીકી, કબજા ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે. તે જમીન/ મિલકત ઉપર પહેલા પક્ષનાએ " માતૃશ્રી બંગલોઝ" માં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ પ્લોટ અથવા મિલકત અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને રૂા.....

અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ , અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા..... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી/નોટરી વકીલશ્રીની રૂબરૂમાં દસ્તાવેજ / નોટરી સીરીયલ નંબર થી તા..... નાં રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

વેચાણ અવેજની વિગત

તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	રકમ
		કુલ :	

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ જે ચુકવેલ છે તે રેરા એકાઉન્ટ હોવાથી અવેજની સંપૂર્ણ રકમ રેરા ખાતામાં જમા કરાવેલ/ કરાવવાની છે. જેની અમો પહેલા પક્ષનાં પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર હમો પહેલાપક્ષનાએ તથા વંશવાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે,

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, તાલુકો : પુણા મોજે ગામ : સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં ૪૭/૨બ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૯૩૧ ચો.મી. વાળી જુની શરતની જમીન. જેનો આકાર ૩૧.૨૯.૨૫ પૈસાવાળી જમીનના સને ૧૯૫૫ પહેલાથી મુળ માલીક કાનજીભાઈ વલ્લભભાઈ હતા. પરંતુ તેઓ વૃદ્ધ ઉંમરના થયેલા હોવાથી તેમના પૌત્ર ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈ તથા હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈને સદરહું જમીન ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૩૩૨ તા.૫/૧૧/૫૫ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈ તથા હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈ વચ્ચે વહેંચણ થતા સદરહું વહેંચણી મુજબ પશ્ચિમ દિશા તરફની એ.૪-૩૬ ગુંઠા જમીન તથા એન્જીન, કુવા, છાપરા સાથે ઠાકોરભાઈ લલ્લુભાઈના હિસ્સે તથા પુર્વ તરફની એ.૪-૩૬ ગુંઠા જમીન હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈના હિસ્સે આવેલી. સદરહું વહેંચણી મુજબ પોત પોતાના કબજા સંભાળી લીધેલા. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૫૨૩ તા.૧૦/૧૦/૭૦ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સરકારશ્રી તરફથી એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા સદરહું જમીનના સર્વે નં.૪૭/૨ ને બ્લોક નં.૭૯ આપવામાં આવેલો. જે એકત્રીકરણ યોજનાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ હરગોવિંદભાઈ લલ્લુભાઈએ તેઓના હિસ્સાની જમીન એકશ્રી ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૭૮૫ તા.૨૩/૦૪/૮૧ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ પટેલએ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેમના સીધીલીટીના વારસદાર (૧) હંસાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ (૨) પ્રફુલભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ (૩) સાધનાબેન તે શશીકાંતભાઈ પટેલની ઘણીયાણી તથા ધનસુખભાઈ પટેલની છોકરી (૪) પંકજલભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ ના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરેલા. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં. ૮૯૯ તા.૨૪/૪/૮૯ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈના અન્ય વારસદાર (૧) રેખાબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ (૨) નયનાબેન પંકજભાઈ પટેલના નામો સહભાગીદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં. ૯૭૦ તા.૨૦/૦૭/૯૩ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈનું તા.૦૫/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો રેકર્ડ પર હોવાથી ધનસુખભાઈ પરસોતમભાઈનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં. ૧૩૪૪ તા.૨૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રફુલભાઈ ધનસુખભાઈ તથા રેખાબેન પ્રફુલભાઈએ તા.૧૭/૦૭/૨૦૦૮ ના સામાયીકપણાના કરારના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં (૧) મયુરકુમાર પ્રફુલભાઈ પટેલ (૨) હિરેન કુમાર પ્રફુલભાઈ પટેલના નામો માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે સામયીકપણાની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં. ૧૪૮૫ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) હંસાબેન ધનસુખભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ તેઓના હિસ્સાની જમીન હમો પહેલા પક્ષનાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૯ થી તા.૨૪/૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં ૨૧૫૩ તા. ૨૧/૧૦ /૨૦૨૧ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

તે રીતે સદરહુ જમીન હમો પહેલા પક્ષનાની માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. જે તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજા પક્ષનાને હમો પહેલા પક્ષના કરી આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો : પુણાના મોજે ગામ : સીમાડાના સર્વે નં ૪૭/૨બ ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯ ખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૯૯૩૧ ચો.મી.માટે જમીન માલીક વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા એ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનીયમ -૧૮૭૯ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) પરવાનગી મેળવવા તા. ૮-૧-૨૦૨૨ નાં રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતા કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએતા. ૮-૩-૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંકનં ૪૩૦/૨૨/૧૮/૦૪૨/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીના હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન મંજૂરીની આથી નોંધ કરવામાં આવેલ જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ યાને હકકપત્રમાં એન્ટ્રી નંબર થી નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા. / / ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે-આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જેનો અરજી નં 002BDP22233763 તથા ઓ.ડી.પી.એસ. એપ્લીકેશન નં 0DPS|2022|107878 તા૧૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નં 002LD22230480 તા૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ લે-આઉટ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહુ મોજે ગામ : સીમાડાના સર્વે નં ૪૭/૨બ ૭/૧૨ મુજબ પ્લોટ નં ૭૯ જે સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત-૩, વોર્ડ : સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં NA79 તથા શીટ નં NA99 વાળી જમીનમાં હમો પહેલા પક્ષના વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા, સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ.

એ રીતે સદરહુ જમીનના પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. અને સદરહુ જમીનના ટાઈટલ પહેલા પક્ષના થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે હકકની રૂએ સદરહુ જમીનની હરકોઈ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર હોવાથી સદરહુ જમીનના પહેલા પક્ષનાએ " માતૃશ્રી બંગલોઝ" નું આયોજન કરી રહેઠાણના ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહુ રેસીડેન્સીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે સહી.

૩. પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ

રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં.
તા..... થી આપેલ છે.

૪. ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ " માતૃશ્રી બંગલોઝ" નું આયોજન કરી, રહેણાંક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

૫. મજકુર પ્રોજેક્ટનાં પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતેથી આજ દિન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને " માતૃશ્રી બંગલોઝ" માં આવેલ પ્લોટ નં..... નો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબંધિત સત્તા મંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન અમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે.

૬. સદર " માતૃશ્રી બંગલોઝ" માં આવેલ પ્લોટ નં..... મિલકતનો પ્લોટ એરીયા ચો.વાર યાને ચો.મી. છે અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તેને સંપૂર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર પ્લોટ તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું પ્લોટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે. અને મજકુર પ્લોટના અમો પહેલાપક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને અમારા જેવા અને જેટલા સંપૂર્ણ અને સ્વંત્ર માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર નીચે પાતાળથી ઉંચે આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહીત, યાવતચંદ્ર દિવાકારૌ કાળ સાડૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

૭. તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્લોટની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક, દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ 'ઉક્ત અધિનિયમ' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ , મંજૂર રાખેલ છે. અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. તમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તે તમોએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

૮. અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર (પહેલા પક્ષના) હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક—૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુડા કચેરી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તદન, નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. વળી મજકુર મિલકત આ અગાઉ અમો પહેલા પક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા—સાટવા (સાટાખત) ના લેખીત કે મૌખિક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય

કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે મજકુર મિલકત ઉપર અમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ લોન લીધી નથી અને મોર્ગેજનો દસ્તાવેજ લખી આપેલ નથી સહી. મજકુર મિલકત ઉપરથી કોઈએ ભરણપોષણ કે ખાધા ખોરાકી મેળવવાના હકકો નથી અને મજકુર મિલકત ઉપર ઈન્કમેટેક્સ, સેલ્સટેક્સ, વેલ્થ ટેક્સ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં વેરાઓ બાકી પડતા નથી .અને મજકુર મિલકત ઉપરથી કોઈના આવવા જવાના ઈઝમેન્ટસના કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના સુખાધીકારીના કે હજા ઉજાસ મેળવવાના કે વારસદારના પાણી વહેવડાવવાના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. અને મજકુર મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલિકા / સુડાનાં સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી અને મજકુર મિલકત ઉપર હમો પહેલા પક્ષના સિવાય ત્રાહિતનાં કોઈપણ પ્રકારના લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો, ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર મિલકતના ટાઈટલ અમો પહેલા પક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી. અને તમો બીજા પક્ષનાંએ મજકુર મિલકતનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો પ્લોટ માપીને તથા લંબાઈ પહોળાઈ જોઈ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે. અને એ રીતે મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ તમો બીજા પક્ષના અમો પહેલા પક્ષનાંને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે તેમજ " માતૃશ્રી બંગલોઝ" માં

આવેલ ઈન્ટરનલ રોડ રસ્તા, લે-આઉટ નકશા પ્રમાણે જોઈ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જે તમો બીજા પક્ષનાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ મજકુર મિલકતનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી અને તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઈપણ જાતની તર તકરાર કરવી કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ભરવાના થતા સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત મહાનગરપાલિકાના તથા કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા, સુડા, ટાઉન પ્લાનીંગની કચેરી તેમજ ઇલેક્ટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો, સર્વિસ ટેક્સ (જી.એસ.ટી.) ટી.પી.ના આઈ.સી.ના નાણાં વિગેરેના નાણા તથા સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ રકમો વિગેરેના નાણાં માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો બીજા પક્ષના ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી અને આવા કોઈપણ નાણાં પહેલા પક્ષના વેચનારે ભરવાના નથી.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગે સોસાયટીના ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ, રસ્તા, ગટર, પાણીના બોર, પાણી કનેક્શન તેમજ માસિક પાણી ચાર્જ, રસ્તાની સ્ટ્રીટ લાઈટ, સોસાયટીના સી.ઓ.પી.ને લગતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વગેરે અંગેના નાણાં તમોએ ભાગે પડતા

વખતોવખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે. તેમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી અને આ અંગે તમો બીજા પક્ષનાએ મુક્ત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

૧૪. સદરહું " માતૃશ્રી બંગલોઝ" ના ઓપન લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ ટાઈપનાં ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો બીજા પક્ષનાએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ રોડ, પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે-આઉટ, પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે અને તે મુજબ તમો બીજા પક્ષનાના હિસ્સે રોડ, તથા સી.ઓ.નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ફાળે પડતું આવે છે. તથા લાગુ જગ્યા ચો.મી. છે. સદરહું લે-આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નીતી નિયમો તમો બીજા પક્ષનાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહું તમોએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશ્યક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત મહાનગરપાલિકા / સુડામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે. સદર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ અંગેની પરવાનગી જે તે લાગુ કચેરીમાંથી મેળવવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી. તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહું બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા / સુડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે. તમો પ્લોટ ખરીદનારે સ્થળ પર પ્લોટની લંબાઈ- પહોળાઈ જોઈ તપાસી ચો.વાર પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ તપાસી લીધેલ છે. તેથી સદર પ્લોટ તમો બીજા પક્ષનાએ સ્થળ પર

માપણી કરીને પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચકાસી લીધેલ છે. જે ક્ષેત્રફળ તમોએ કબુલ અને મંજૂર રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ વાલી વારસોને તથા ભવિષ્યમાં થનાર માલીકોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

૧૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ, સ્થિતી પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઈ તથા પહોળાઈ માપીને આપેલ છે. અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજા પક્ષનાએ જાત નિરિક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબતે મંજૂર પ્લાન કે રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે અમોએ કોઈ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી. અને જો કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય. અમ સદર પ્લોટનાં સ્થળ સ્થિતીના ક્ષેત્રફળ બાબતે અમોને સંતોષ છે. જે અંગેની અમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપીએ છીએ.

૧૬. (૧) સદરહું પ્લોટની અંદરનો પ્લાન પ્લોટ હોલ્ડરે આર્કીટેક પાસે પાસ કરાવવાનો રહેશે. તથા પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે (૨) પ્લોટની બાઉન્ડ્રી બહાર એલીવેશન/છજજા બહાર કાઢી શકાશે નહીં. (૩) પ્લોટની પાછળના ભાગે વાડો (માર્જીન) ૪ ફુટ છોડવાનો રહેશે. (૪) પ્લોટની આગળના ભાગે ગ્રાઉન્ડ લેવલે ૨-૬ (અઢી ફુટ) પાર્કિંગ (માર્જીન) છોડવાનું રહેશે. (૫) કોમન એમેનીટીઝ માં થોડા ઘણા ફેરફાર આવી શકે છે જે ખરીદનારે માન્ય રાખવાના રહેશે. (૬) કોરનર પ્લોટ હોલ્ડરે કોઈ પણ સંજોગોમાં ઉતર થી દક્ષિણ વાળા મેઈન રોડમાં દરવાજો, જાપો, ખડકી મુકી શકાશે નહીં. તથા કોરનર પ્લોટમાં જે રોડ ગોળાઈ છે. તે જાળવવાની રહેશે અને ગોળાઈ પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે દફતરમાં હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહું રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે અમો વેચાણ આપનારનું નામ હોય છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ

વીજ કનેક્શનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેના છેડા કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહુ મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

૧૮. સદરહુ પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ જઈ માપીને કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સીટી સર્વે દફતરે, નામ ટ્રાન્સફર કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને જે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્યોએ પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેની સ્પષ્ટ ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલ છે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે અમો પહેલા પક્ષનાની જયા સહી, સંમતિની જરૂરીયાત હશે ત્યાં અમોએ આપવાની રહેશે. અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી, સંમતિ ગણી પણ લેવાની રહેશે સહી.

૧૯. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટોની દેખરેખ, વહીવટ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો ખરીદનારે તથા અન્ય કબજેદારો માલીકો અને સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ થવાનું રહેશે અને તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/ નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નિયમ કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ / નાણાં, નિયમિત રીતે તમોએ ચુકવવાના રહેશે તેમજ તમો ખરીદનાર સદરહુ સોસાયટીના મેમ્બર તરીકે ફરજીયાત નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહી. તેમજ વધારામાં તમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના વહીવટકર્તાને ઉપરોક્ત તમામ રકમો સોસાયટીના બંધારણની રૂએ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે. અને જો તે રકમ ચુકવવામાં તમો આનાકાની કરો કે ના ચુકવો તો સદર સોસાયટીના વહીવટકર્તા તેમજ દરેક સભ્યો ભેગા મળી તમોને આપવામાં આવેલ સુવિધા જેવી કે લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વગેરેનું કનેક્શન કાપી શકશે. જે અંગે તમો બીજા પક્ષના સહમત છો.

૨૦. સદરહુ જમીન હાલ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીનને ટી.પી.લાગુ પડેલ નથી. તેથી ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ ધ્વારા નવા કોઈ ફેરફાર જેવા

કે ટી.પી.રોડ, સોસાયટીના રસ્તા, સી.ઓ.પી. કપાત, વિગેરેને લગતા ફેરફારો આવે તો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે તમો દરેક સભ્યોને માન્ય રહેશે. આ શરતને આધિન સદરહું પ્લોટ તમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. આ અંગે તમો તથા સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ ધરવાનો રહેશે નહીં.

૨૧. સદરહું " માતૃશ્રી બંગલોઝ" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ મંજૂર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહું મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૨૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત રૂા..... (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ આપી છે. અને તેના ઉપર રૂા..... નો ઈ-સ્ટેમ્પીંગ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

૨૨. Dispute Resolution / વિવાદનો ઉકેલ :

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ તમામ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ મિલકત અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નં.PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/ SUDA/..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં..... તા..... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ /એલોટમેન્ટ/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ-નિયમો) ના એનેક્સર-એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટનાં મુદ્દા નંબર - ૨૨ અનુસાર severability નો કલોઝ.

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made there under or under other

applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made there under or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

: પરિશિષ્ટ:

:: વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વિગત ::

ડિસ્ટ્રિક્ટ સુરત, તાલુકો : પુણાના મોજે ગામ : સીમાડાના રેવન્યુ સર્વે નં ૪૭/૨- બ ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં ૭૯ જે સીટી સર્વે દફતરે, સીટી સર્વે ઓફિસ સુરત-૩, વોર્ડ : સીમાડા (બીનખેતી), સીટી સર્વે નં NA79 તથા શીટ નં NA 99 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૯૯૩૧ ચો.મી. પૈકી ૧૯૬૪૯ ચો.મી. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ ૧૧૭૮૯ ચો.મી. જમીન/ મિલકત ઉપર આયોજીત "માતૃશ્રી બંગલોઝ" માં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.વાર યાને ચો.મીટર છે. તથા રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી.તથા ઓપન સ્પેસની ભાગે પડતી વણવહેંચાયેલ પ્રમાણસરની ચો.વાર યાને ચો.મીટર જમીન સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, મુળ હકક સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી શુદ્ધ બુદ્ધીથી, રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન મનની સાવધ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો સહિત ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ

તત્રે..... શાખ

.....
(વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા)

.....
.....

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

:: મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું::
પ્લોટ નં....., " માતૃશ્રી બંગલોઝ", સીમાડા, તા. પુણા,જી. સુરત.

પહેલા પક્ષના: —

બીજા પક્ષના:—

.....

.....

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

:: મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું::
પ્લોટ નં....., " માતૃશ્રી બંગલોઝ", સીમાડા, તા.પુણા,જી. સુરત.

પહેલા પક્ષના: —

બીજા પક્ષના:—

.....

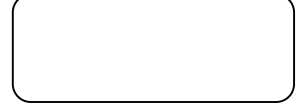
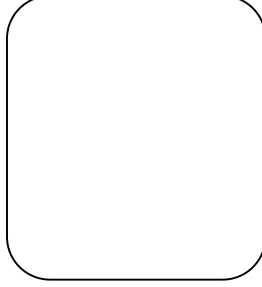
.....

પહેલા પક્ષના :

સહિ

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન



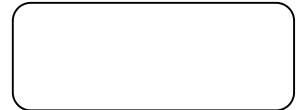
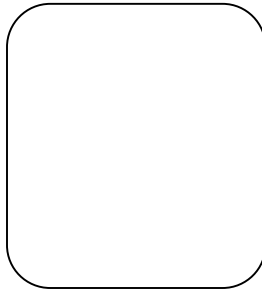
.....
વલ્લભભાઈ પદમશીભાઈ કાંસોદરીયા

બીજા પક્ષના :

સહિ

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન



.....