

-: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે ગામ ભીમરાડના સર્વે નં. ૬૯/૧+૨/અ, બ્લોક નં. ૧૧૭ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧-૫૫-૮૧ હે.આરે.ચો.મી છે, જેનો આકાર રૂ. ૧૩.૭૭ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ૦-૫૩-૮૦ હે.આરે.ચો.મી જમીન કે જેને ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૭ ચો.મી છે તે વિગતની અને વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી. . . . બિલ્ડીંગમાંમાળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર સમ.ચો.મી વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

રેરા નોંધણી રજી. નં.

.....

 $\frac{1}{\sqrt{2}}$

(અંકે રૂપિયા પુરાનો)

સંવત ૨૦૭૫ ના ને વાર :

તારીખ : ... મી, માહે :, સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને.

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

(੧) श्री..... (PAN NO.)

જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ., ધંધો :

રહેવાસી :, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્ટીમ નં.	ફા.વોટ નં.	ફવેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

(૨) શ્રી..... (PAN NO.)

જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ., ધંધો :,

રહેવાસી :, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર, ખરીદનાર, પહેલા પક્ષના, એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષના તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ દિ.

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

મેસર્સ મીરા કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN NO. ABJFM 1023 H)

ઠેકાણુ :- બ્લોક નં. ૧૧૭, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩, ફા.પ્લોટ નં. ૮૨, મોજે ભીમરાડ, તા.

મજુરા જી. સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

(૧) મુકેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. : ૪૧, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

ઠેકાણુ : બીજો માળ, મણીકુંજ, જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, ધોડદોડ રોડ, સરત

(૨) હિરેન દશરથભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. : રપ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

ઠેકાણુ : ૩૨, સરદાર પાર્ક સોસાયટી, સીટીલાઈટ રોડ, સુરત

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર, વેચનાર, બીજા પક્ષના, પ્રમોટરએ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષના તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્ટીમ નં.	ફા.વોટ નં.	ફવેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-

(૧) નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી મિલકતના અમો બીજા પક્ષના હરકોઈ હેસીયતની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ. સદરહુ પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી મિલકત પૈકીની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (વેચાણ આપેલ મિલકત)માં કરવામાં આવેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ કિંમતી અવેજ બદલ હરહંમેશ કાયમને માટે નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપ્યો છે.

નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઈટલની સંપૂર્ણ હકીકત નીચે મુજબ છે :-

(૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા મજુરાના ગામ મોજેઃ ભીમરાડના સર્વે નં. ૬૯/૧+૨/અ, બ્લોક નં. ૧૧૭ વાળી જમીદ વજુલાલ યુનીલાલ પાસેથી પરભુ મોરારે તા. ૧૪/૦૫/૪૨ ના રોજ મોઢાના કરારથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૨૬ થી તા. ૧૪/૦૫/૧૯૪૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિક પરભુભાઈ મોરારભાઈ તા. ૧૫/૦૭/૧૯૪૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહુમના સીધીલીટીના ચાર વારસદારો તરીકે (૧) દયાળભાઈ પરભુભાઈ (૨) ભાણાભાઈ પરભુભાઈ (૩) નરસિંહભાઈ પરભુભાઈ (૪) ગોવનભાઈ પરભુભાઈ ચાલી આવેલ.

ઉપરોક્ત વારસદારો પૈકી દયાળભાઈ પરભુભાઈ તા. ૦૭/૧૦/૧૯૫૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ઠાકોરભાઈ દયાળભાઈ (૨) ભાંકીબેન દયાળભાઈ ચાલી આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

વારસદારો પૈકી ભાણાભાઈ પરભુભાઈ તા. ૧૪/૦૫/૧૯૫૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ગોપાળભાઈ ભાણાભાઈ (૨) દેવીબેન ભાણાભાઈ (૩) મણીબેન ભાણાભાઈ (૪) મોતલીબેન ભાણાભાઈ (૫) નાનીબેન ભાણાભાઈ ચાલી આવેલ.

વારસદારો પૈકી નરસિંહભાઈ પરભુભાઈ તા. ૧૮/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે એક પુત્ર ગભુભાઈ નરસિંહભાઈ ચાલી આવેલ.

ઉપરોક્ત દયાળભાઈ પરભુભાઈ તથા ભાણાભાઈ પરભુભાઈના તમામ વારસદારો તથા ગોવનભાઈ પરભુભાઈએ આપેલ સંમતિ જવાબના આધારે પરભુભાઈ મોરારભાઈના નામે ચાલતી સદરહું જમીન સહિતની જમીનોમાં નરસિંહભાઈ પરભુભાઈના એક માત્ર વારસદાર ગબુભાઈ નરસિંહભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૨૨ થી તા. ૧૦/૦૫/૧૯૮૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૦૮/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક ગબુભાઈ નરસિંહભાઈએ સદરહું જમીન તેઓની હયાતિમાં મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૮૮૧ થી તા. ૨૧/૦૭/૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. પરંતુ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલનાએ રેવેન્યુ દફતરે દાખલ કરાવેલ નહીં. અને તે દરમ્યાન જમીન માલીક ગબુભાઈ નરસિંહભાઈ તા. ૨૮/૦૭/૧૯૮૬ ના રોજ ભીમરાડ મુકામે ગુજરી જવાથી મહુમના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લીલીબેન તે ગબુભાઈ નરસિંહભાઈની વિધવા (૨) ઉર્મિલાબેન ગબુભાઈ (૩) નીખંજભાઈ ગબુભાઈ (૪) દિનેશભાઈ ગબુભાઈ (૫) મુકેશભાઈ ગબુભાઈ (૬) સુનિલભાઈ ગબુભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદશરની સહી વેચનારની સહી.....							

નોંધ નં. ૬૮૪ થી તા. ૨૦/૦૮/૧૯૯૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૯૯૧/૯૩ વાળા દસ્તાવેજની રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૭૭૪ તા. ૨૯/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ પડાવેલ. મજકુર નોંધ વિરૂધ્ધ ગબુભાઈ નરસિંહભાઈના વારસદારોએ વાંધા અરજી આપેલ. જે કામે મહેરબાન મામલદારશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. આર.ટી.એસ./તકરારી/૮/૨૦૦૩, તા. ૧૦/૭/૨૦૦૩ ના હુકમથી મજકુર નોંધ નામંજુર કરેલ. જે હુકમની વિરૂધ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવેલ. જે અપીલના કામે મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. આર.ટી.એસ.અપીલ નં. ૧૮૩/૨૦૦૩, તા. ૧૦/૦૧/૨૦૦૫ ના હુકમથી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબનો હુકમ યોગ્ય જાહેર કરેલ. જે હુકમ વિરૂધ્ધ મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી સમક્ષ રીવીઝન અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે કામે મહેરબાન કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. આર.ટી.એસ રીવીઝન અરજી નં. ૨૪/૨૦૦૫, તા. ૩૧/૦૭/૨૦૦૫ ના હુકમથી નોંધ નં. ૭૭૪, તા. ૨૯/૦૧/૨૦૦૩ જે હાલ પડતર છે તે નોંધ રદ કરવા અને નામદાર સિવિલ કોર્ટના છેવટના હુકમ અનુસાર મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તા. ૧૦/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ કરેલ હુકમ માન્ય રાખવા હુકમ કરેલ. જે હુકમ વિરૂધ્ધ મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલનાએ અગ્રસચિવ મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/સત/૧૨૭/૦૫ દાખલ કરી મનાઈની માંગણી કરેલ. જે અંગે અગ્રસચિવ મહેસુલ વિભાગ તરફથી તા. ૨૨/૧૨/૦૫ ના રોજ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ સુરતના વાદગ્રસ્ત હુકમ નં. આર.ટી.એસ/અપીલ નં. ૨૪/૦૫, તા. ૦૧/૦૮/૦૫ પરત્વે યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૬૬ થી તા. ૦૭/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદશરની સહી વેચનારની સહી.....							

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી સુનિલભાઈ ગબુભાઈ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ ભીમરાડ મુકામે ગુજરી જવાથી મહુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ઉર્વશીબેન સુનીલભાઈ ગબુભાઈની વિધવા (૨) માગિર્નાબેન (૩) હેરિશકુમારના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૭૧ થી તા. ૧૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૪/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલનાએ અગ્રસચિવ મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદ સમક્ષ દાખલ કરેલ ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/સત/૧૨૭/૦૫ ના કામે તા. ૨૩/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ કરેલ હુકમ મુજબ ફેરતપાસ અરજી નં. મવિવિ/હકપ/સત/૧૨૭/૦૫ મંજૂર કરવામાં આવેલ અને મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના હુકમ નં. આરટીએસ/તકરારી કેસ નં. ૮/૦૩, તા. ૧૦/૦૭/૦૩ તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ નં. ૧૮૩/૦૩, તા. ૧૦/૦૧/૦૫ તથા કલેક્ટરશ્રીનો હુકમ નં. આરટીએસ/અ.નં. ૨૪/૦૫, તા. ૩૧/૦૭/૦૫ ના હુકમો રદ કરવામાં આવેલ અને વાદગ્રસ્ત નોંધ નં. ૭૭૪ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. પરંતુ રે.દિ.મું.નં. ૧૮૪/૦૩ માં નામદાર સીવીલ કોર્ટે યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરેલ હોય લીલીબેન ગબુભાઈ વિગેરેના નામો પણ રેકર્ડમાં ચાલુ રાખવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૮૮ થી તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૦૭/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ભીમરાડ આખું ગામ મહેરબાન સુરતના કલેક્ટર પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૮૭/૦૬, તા. ૧૮-૧૦-૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ વિભાગના નિર્માણના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસ.એમ.એન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪-૨-૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૭-૨૦૦૬ થી આઠ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદર્શનની સહી				વેચનારની સહી.....			

નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૯૧૬ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મોજે ભીમરાડ આખું ગામ મહેરબાન સુરતના કલેક્ટર પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસ.એમ.એન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪-૨-૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૭-૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ નં. ૯૧૭ તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રમીલાબેન તે મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા (૨) પંકજભાઈ મોહનભાઈ (૩) હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ (૪) સુશીલાબેન મોહનભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૨૭ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ નામદાર સીવીલ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ હોવાના કારણસર તા. ૨૪/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રે.દિ.મું.નં. ૧૮૪/૦૩ ના કામે તા. ૧૮/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ દાવાના પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલ હોય દાવો બીનશરતી પરત ખેંચી લેવા અંગેનો હુકમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૪૨ થી તા. ૦૮/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૫/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રમીલાબેન તે મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવા (૨) પંકજભાઈ મોહનભાઈ (૩) હર્ષદભાઈ મોહનભાઈ (૪) સુશીલાબેન મોહનભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૪૪ થી તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પાસેથી સદરહું જમીન પૈકી ૧-૦૨-૦૧ ચો.મી, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩, ફા.પ્લોટ નં. ૨૫, ફા.પ્લોટ મુજબ ૬૬૩૧ ચો.મી જમીન તા. ૨૦/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૮૮ થી જાગૃતિબેન જગદીશભાઈ દેસાઈ તે નરેન્દ્રભાઈ અર્જુનભાઈ દેસાઈની છોકરીને તથા ૦-૫૩-૮૦ ચો.મી જમીન, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩, ફા.પ્લોટ નં. ૮૨, ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૪૮૭ ચો.મી જમીન તા. ૨૦/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૦૦ થી પ્રતિમાબેન તે નરેન્દ્રભાઈ અર્જુનભાઈની છોકરી તથા ધ્રુવકુમાર દેસાઈની ધણીયાણીએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૪૮ થી તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૧/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૧૧૭, ક્ષેત્રફળ ૧-૫૫-૮૧ ચો.મી પૈકી ૦-૫૩-૮૦ ચો.મી જમીન, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩, ફા.પ્લોટ નં. ૮૨, ફા.પ્લોટ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૩૪-૮૭ ચો.મી જમીનના માલીક પ્રતિમાબેન તે નરેન્દ્રભાઈ અર્જુનભાઈની છોકરી અને ધ્રુવકુમાર દેસાઈની ધણીયાણીના કુલમુખત્યાર રોનક ધ્રુવકુમાર દેસાઈ પાસેથી (૧)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી				વેચનારની સહી.....			

વસંતલાલ નાથાલાલ પટેલ (૨) મફતલાલ નાથાલાલ પટેલ (૩) પરિક્ષિત વસંતલાલ પટેલ (૪) વિરેન્દ્રભાઈ નાથાલાલ પટેલ (૫) વિક્રમભાઈ નાથાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ)નાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૧૫ થી તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૮૨ થી તા. ૦૩/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક જાગૃતિભેન જગદીશભાઈ દેસાઈએ સદરહું જમીનમાં સુધારો કરવા બાબતે મામલતદારશ્રીને અરજી કરેલ. જે અંગે મહેરબાન મામલતદારશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. જદક/ઈ-ધરા/ભીમરાડ/વશી. ૧૫૭૬/૨૦૧૫, તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૫ થી સદરહું જમીનના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નં. ૧૪૪૮ માં લખાયેલ ટી.પી સ્કીમ નં. ૯ ની જગ્યાએ ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ વાંચવા અંગેનો સુધારો કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૮૨ થી તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જાગૃતિબેન જગદીશભાઈ દેસાઈએ મોજે ભીમરાડના બ્લોક નં. ૧૧૭
વાળી ૧-૫૫-૮૧ ચો.મી પૈકી ૧-૦૨-૦૧ ચો.મી, જમીન, ટી.પી સ્કીમ નં.
૪૩(ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૨૫, ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૩૧ સમ.ચો.મી જમીન
રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી રૂબરૂ અરી
કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.
એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં. ૫૦૧/૧૫/આઈ.ડી નં. ૨૨૭૩૮/વશી. ૧૫૨ થી ૧૬૪/૧૬,
તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૬ થી સદરહું ફા.પ્લોટ મુજબ ૬૬૩૧ ચો.મી જમીન રહેણાંકના હેતુ
માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલોટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાપેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

નં. ૧૫૧૫ થી તા. ૧૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વસંતલાલ નાથાલાલ પટેલ વિગેરેએ મોજે ભીમરાડના બ્લોક નં. ૧૧૭ વાળી ૧-૫૫-૮૧ ચો.મી પૈકી ૫૩૮૦ ચો.મી, જમીન, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩(ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. ૮૨, ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૮૭ સમ.ચો.મી જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ મુજબ ૩૦૦૦ ચો.મી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૪૮૭ ચો.મી જમીન વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી રૂબરૂ અરી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં. ૫૬૫/૧૫/આઈ.ડી નં. ૨૩૧૫૦/વશી. ૨૦૭૩ થી ૨૦૮૫/૧૬, તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૬ થી સદરહું ફા.પ્લોટ મુજબ ૩૪૮૭ ચો.મી જમીન રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૩૭ થી તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૧/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જાગૃતિભેન જગદીશભાઈ દેસાઈ તે નરેન્દ્રભાઈ અર્જુનભાઈ દેસાઈની છોકરીએ પોતાના હિસ્સાની ૧૦૨૦૧ ચો.મી, ફા.પ્લોટ નં. ૨૫, ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૬૬૩૧ ચો.મી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ-પ્લોટ નં. ૧, જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૩૧૫.૫૦ ચો.મી જમીન શ્રીજી ડેવલપર્સ વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો (૧) હેમાંગ નવીનચંદ્ર શાહ (૨) દક્ષેશ ચંદ્રકાંત શાહને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૯૪૬ થી તા. ૧૯/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર દસ્તાવેજની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૪૯ થી તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કે.જે.પી થયેલ ન હોવાના કારણસર તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફવેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદશરની સહી વેચનારની સહી.....							

ત્યારબાદ રમીલાબેન તે મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલની વિધવા વિગેરેએ વસંતલાલ નાથાલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ ઉપર મહેરબાન સુરતના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મું.નં. ૨૦૨/૨૦૧૬ નો દાવો કરેલ. જે કામે તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૮૧ થી તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નં. ૧૪૪૮, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૪ તથા નોંધ નં. ૧૪૮૨, તા. ૦૩/૦૭/૨૦૧૫ થી નારાજ થઈ રમીલાબેન મોહનભાઈ ગોવિંદભાઈની વિધવાએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી રૂબરૂ આરટીએસ અપીલ નં. ૨૮૩/૨૦૧૬ દાખલ કરેલ. જે અંગે મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ નં. ૨૮૩/૨૦૧૬ થી વાદીની અપીલ અરજી સ્વીકારવાપાત્ર જણાતી ન હોય નામંજૂર કરી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૬૫૫ થી તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદર જમીનના વિકાસ બાબતે (૧) પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક (૨) મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ (૩) ધ્રુવ રાજુભાઈ પટેલ (૪) રીહેન અશ્વિનકુમાર શાહ (૫) જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ (૬) હિરેન દશરથભાઈ પટેલ (૭) જયદીપ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ (૮) વિજયભાઈ કરમણભાઈ ભડીયાદરા એમ કુલ ૮ ભાગીદારોએ તા. ૨૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સદર જમીન અંગે મીરા કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન કરેલું. જે અંગેનો લેખ નોટરીશ્રીના રજી.માં અનુક્રમ નં. ૩૦૬/૨૦૧૮ થી તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ છે. અને તે રીતે ભાગીદારો વડે ભાગીદારી પેઢીની સર્જન થયેલ છે.

ઉપરોક્ત ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી મહેરબાન સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. જી.યુ.જે.એસ.આર ૧૦૨૭૪૩ થી થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

ત્યારબાદ સદરહું આખી જમીન પૈકી ૫૩૮૦ ચો.મી જમીનના માલીક વસંતલાલ નાથાલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ પાસેથી સદરહું ૫૩૮૦ સમ.ચો.મી જમીન મીરા કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો (૧) પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક (૨) મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ (૩) ધ્રુવ રાજુભાઈ પટેલ (૪) રીહેન અશ્વિનકુમાર શાહ (૫) જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ (૬) હિરેન દશરથભાઈ પટેલ (૭) જયદીપ જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ (૮) વિજયભાઈ કરમણભાઈ ભડીયાદરાએ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૮૯૪ થી તા. ૨૦/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૬૮૭ થી તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મહેરબાન સુરતના કલેક્ટર સાહેબના હુકમના આધારે મહેરબાન ટી.ડી.ઓ. સાહેબે તા. ૨૨/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ સદર જમીનમાં પોડીયમ વિનાનું હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગ બનાવવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી ફા.પ્લોટ નં. ૮૨, અંગે પરમીશન નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૨૫ થી આપેલ છે.

આ રીતે સદરહુ ૫૩૮૦ સમ.ચો.મી વાળી આખી મિલકત જમીન અમલા ઈમારત સાથેની મિલકતના “અમો બીજા પક્ષના” સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ રીતેના માલિક મુખત્યાર કબજેદાર, હકકદાર બનેલાં અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા. તે મિલકતનુ વર્ણન (જેને હવે પછી આ લેખમાં પ્રોજેક્ટ વાળી જમીન કહેવાશે.) જે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે.

ત્યારબાદ પરિશિષ્ટ -૧ માં જણાવેલ જમીન પર ઉપરોક્ત પરવાનગીઓ મુજબ નવું બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે અને તે બિલ્ડીંગનું નામ “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) રાખેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં રહેણાંકના બિલ્ડીંગ અને તે ઉપર અગાસી (ટેરેસ) સમાવેશ થાય છે. જે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.ખોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાપેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

અમો બીજા પક્ષના વચ્ચે થયેલ ભાગીદારીના અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષના સહીતનાને ભાગીદારી પેઢી તરફે સાટાખત યાને વેચાણ કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અમો (૧) મુકેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ (૨) હિરેન દશરથભાઈ પટેલને સંયુક્ત અને વિભક્ત રીતે સત્તા મળેલ છે, જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સબબ, “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) માં આવેલ હરકોઈ ભાગની વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ આદી કરવાનો હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર યાને મેસર્સ મીરા કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીનો હકક અને અધિકાર ચાલી આવેલ છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) નામની ઇમારતમાંબિલ્ડીંગમાંફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.વાળી મિલકત તથા તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે ચુકતે ચુકવી આપતા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પ્રમોટર કરી આપીએ છીએ.

(૪) સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરાના યોગ્ય બજાર કિંમતના કિંમતી અવેજ બદલ યાવતચંદ્ર દિવાકરો સારુ વેચાણ આપી છે, જે વેચાણ કિંમતમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના કાર્પેટ એરીયાનો, તળની જમીનના વણવહેચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીનનો તથા “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) માં આપવામાં આવેલ રાસુકી સુવિધા વિગેરેનો (Infrastructure Development Charges) સમાવેશ થાય છે. સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

વહીવટમાં સોંપી દીધેલ છે અને તમોને કબજો સુપરત કર્યાની અમો પ્રમોટર આથી પહોંચ
સ્વીકારીએ છીએ.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તા. ના રોજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ

અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.

થી નોંધાયેલ છે. અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણ કરારથી રેરાના કાયદાની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ પાલન થયેલ છે અને તે અંગે બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર દર-દાવો-વાંધો-વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(પ) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂ./- અંકે રૂપિયાપુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

પેમેન્ટની વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક/ડ્રાફ્ટ/આર.ટી.જી.એસ.નંબર	તારીખ	રકમ
કુલ રકમ				

(દ) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું ફ્લેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

જામીનગીરીમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ અંગેનો જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફ્લેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફ્લેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું, તેમજ આ ફ્લેટ અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા પ્રમોટરની છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) નામની ઇમારતમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતો જોગ જ તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- ૧) સદરહું “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે...અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સપેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજે તે મુજબ ફ્લેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ ફીક્સચર અંગો કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુડ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો એલોટીએ કબુલ કરેલ છે.
 - ૨) સદરહું “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ની યોજનામાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટની જમીન તમામ ફ્લેટ ધારકો માટે સહીયારી ગણાશે અને તેનો તમામ ફ્લેટ ધારકો વપરાશ કરી શકશે. સદરહું ફ્લેટ કારપેટ એરીયા સિવાય તેની સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં.
 - ૩) સદરહું “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના ફ્લેટ માલિકીનું એક એસોસીએશન બનાવવાનું નક્કી કરેલ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓ.પ. સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સ્મય થવાનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.બ્લોક નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ અમો બિલ્ડર્સની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, પાર્કિંગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

વિગેરે...જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહં બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ, પાણી કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે...તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૫) તમો સદરહું ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈપણ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહીં. અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે પ્રમોટર/એશોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૬) તમો ખરીદરનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય ચીજ વસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમજ પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન પેસેજ ચાલમાં ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફેલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાપેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

- ૭) સમગ્ર ઇમારતની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ/ટોરેન્ટ પાવરનું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા ગુજરાત ગેસ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ્સ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી (૧૫) દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજોની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીકટ કનેક્શનો જે કાંઈ ચાર્જ ફ્લેટ વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના તમામ થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ભવિષ્યમાં તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાનો છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે ...વધ ધટ કે ઉમેરો થતાં જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે એલોટીએ ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૦) સદરહું ફ્લેટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવીને કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો-તકરાર નથી. તેમજ ઉપરોક્તના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહું ફ્લેટના વેચનારાના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફ્લેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૨) સદરહું ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બરે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ-વાલી વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલી પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી				વેચનારની સહી.....			

કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના હિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સૂધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનુ વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જોકે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાજે અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકના કંટ્રોલ બાહર હોય.

વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ઉભા થતા મતભેદ પણ રીયલ એસ્ટેટ(રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬(રેરા) ની જોગવાઈઓ અનુસાર કાર્યવાહી થશે જે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩) આ ઈમારતમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ મિલકતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ ઈમારતમાં ધોંધાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે વરાડે/ભાગે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલોટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાપેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

૧૪) આ ઈમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તે કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહક કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૫) સદરહું “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ.કોર્પો અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરા આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ.કોર્પો. કે સરકારશ્રીના ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૬) સદરહું ઇમારતના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસરા જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.બ્લોક નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

વિગેરે..ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહીં. અને તેમ થતાં કાનુની(ફોજદરી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

- ૧૭) સદરહું બિલ્ડિંગનું નામ અમોએ “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.
- ૧૮) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતાં કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.
- ૧૯) સદરહું ઇમારતની પ્લમબીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફ્લેટ હોલ્ડરો તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડરોની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૨૦) સદરહું ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશનની ફી, વકીલ ફી વિગેરે ...તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૧) SEVERABILITY :- અલગતા બાબત:-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા હેઠળ નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે તે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદશરની સહી વેચનારની સહી.....							

- ૨૨) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત સોસાયટી દ્વારા બનાવેલ એસોસીએશનના તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૩) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોવાગઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૪) પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની FSI મળવા પાત્ર થાય તો, બુકિંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળયેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાર બાદ ભવિષ્યની FSI સોસાયટીની બની રહે છે

૨૫) બી.યુ.સી આવ્યા બાદ લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી પ્રમોટરની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે..ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૬) સદરહું ફ્લેટ “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ઇમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નિતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	ખોડ નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.ખોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

- ૨૭) સદરહું ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.તા.થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- ૨૮) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવેલ ફ્લેટ “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ઇમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સત્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે.
- ૨૯) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડ્ઝ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.
- ૩૦) સદરહું મિલકત તમોને રૂા./- અંકે રૂા.પુરાની બજારકિંમતે વેચાણ આપી છે. તેના પર કાયદેસરનો સ્ટેમ્પ પેપર રૂા.નો વાપર્યો છે. આ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ ખર્ચ તથા નોંધણી ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગિક તમામ ખર્ચાઓ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે તથા નોંધણી બાદ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ એડીશનલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, વ્યાજ, દંડ વિગેરે ભરવાના આવે તો તે ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.
- ૩૧) આ દસ્તાવેજ થયા પછી આપણી વચ્ચે આ મિલકત બાબતે કરેલ તમામ કરાર જેવા કે સાટાખત, કબજા રસીદ વિગેરેનો અંત આવશે. આજદિન બાદ ફક્ત અને ફક્ત આ દસ્તાવેજ જ માન્ય ગણવાનો રહેશે સહી તથા તથા દસ્તાવેજમાં સાટાખતમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે અને સાટાખતની શરતોને સુસંગત છે.
- ૩૨) જો કોઈપણ સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ કાયદા કે રૂલ્સ કે રેગ્યુલેશન કે વખતો વખત અમલમાં આવતા કાનુનો કે તેની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી				વેચનારની સહી.....			

જોગવાઈઓ હેઠળ નિર્રથક કે બિનઅમલી નક્કી થાય તો તેવી જોગવાઈઓ, જ્યાં સુધી તે જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાઓ સાથે સુસંગત ન હોય ત્યાં સુધી રદ ગણાશે અને જ્યાં સુધી તે કાયદાની જોગવાઈઓ અને નિયમો સાથે સુસંગત હોય ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે અને તે સિવાયની બાકીની જોગવાઈઓ વેલીડ અને અમલ ગણાશે.

૩૩) સદરહું મિલકતને લગતાં જે કાંઈ દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે અમારી પાસે હતા તે તમામની ઝેરોક્ષ નકલ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપરત કરી દીધેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે ગામ ભીમરાડના સર્વે નં. ૬૯/૧+૨/અ, પ્લોટ નં. ૧૧૭ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧-૫૫-૮૧ હે.આરે.ચો.મી છે, જેનો આકાર રૂા. ૧૩.૭૭ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ૦-૫૩-૮૦ હે.આરે.ચો.મી જમીન કે જેને ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૭ ચો.મી છે તે વિગતની અને વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે “**મીરા પાર્ક**” (**MEERA PARK**) ના નામે ઓળખાય છે તે આખી જમીન અમલા ઇમારત વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- લાગુ શીખર હાઈટસ વાળી મિલકત

દક્ષિણ :- લાગુ રોડ

પૂર્વ :- લાગુ આકામ અર્થ વાળી મિલકત

પરિચય :- લાગુ બ્લોક નં. ૯૪

પરિશિષ્ટ-૨

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે ગામ ભીમરાડના સર્વે નં. ૬૯/૧+૨/અ, બ્લોક નં. ૧૧૭ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧-૫૫-૮૧ હે.આરે.ચો.મી છે, જેનો આકાર રૂા. ૧૩.૭૭ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ૦-૫૩-૮૦ હે.આરે.ચો.મી જમીન કે જેને ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩(ભીમરાડ) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૯૭ ચો.મી છે તે વિગતની અને વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે “મીરા પાર્ક” (MEERA PARK) ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી. બિલ્ડીંગમાંમાળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર સમ.ચો.મી વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

પરિશિષ્ટ-૩

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીનથ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે...આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન નહીં પહોંચાડી કહે કે માલીકી હકકોનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજખુશીથી અક્કલ,
હોશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, તન-મન અને શરીરની સંપૂર્ણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
પરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

તંદુરસ્તીમાં અને બિનકેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર શુદ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

મેસર્સ મીરા કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

.....

(૧) મુકેશભાઈ ભગુભાઈ પટેલ

.....

(૨) હિરેન દશરથભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી)
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							

દસ્તાવેજ નં., તા

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે ગામ ભીમરાડના સર્વે નં. ૬૮/૧+૨/અ, બ્લોક નં. ૧૧૭ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૫૫-૮૧ હે.આરે.ચો.મી છે, જેનો આકાર રૂ. ૧૩.૭૭ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ૦-૫૩-૮૦ હે.આરે.ચો.મી જમીન કે જેને ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩(ભીમરાડ) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૮૭ ચો.મી છે તે વિગતની અને વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે “ મીરા પાર્ક ” (MEERA PARK) ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી. બિલ્ડીંગમાંમાળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર સમ.ચો.મી વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્તનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા સમ.ચો.મી માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સાડ૨ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલા વ્યક્તિઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી :-

ઓળખ આપનારની સહિ

• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •

• • • • • • • • • • • • • • • • • • •

.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ડઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	મીમરાડ	૧૧૭	૪૩	૮૨			
ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી.....							