# વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કડીના તાલુકે કડીના મોજે **કડી-કસ્બા** ગામની સીમની રહેણાંક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી **ખાતા નં.૧૪૪૯૬** ના **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (**જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી**) ની **હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૧-૯૨ યાને ૦-૪૧-૯૨ ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં **ટી.પી. સ્કીમનંબર-૨ (૨/૧ + ૨/૨)** ના ફાઈનલ **પ્લોટનંબર-૬** પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફવાળી **રહેણાંક હેતુસારૂ આવેલ એન.એ.વાળી ખુલ્લી** જમીનમાં **''ગોકુલધામ બંગ્લોઝ''** નામની યોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો **મકાન નંબર.... (.........)** છે.જે બાંધકામવાળી મીલકતનો **વેચાણલેખ રૂપિયા ........../- અંકે રૂપિયા............ પુરાનો.**

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

**એક તરફવાળા :-**..................................
**વેચાણ લેનાર :-** ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર,
**લખાવી લેનાર :-** રહેવાસી - ....................

॥ જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર એક તરફવાળા લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.જે શબ્દના અર્થના સંબંધમાં તમો તમારા વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનો,સકસેસરો,એકઝીક્યુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.॥

**બીજી તરફવાળા:-PARTH DEVELOPERS ના ભાગીદારો :-**
**વેચાણ આપનાર:-PAN NO. AAXFP 7183 L**
**લખી આપનાર :-(૧) પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર ઉ.વ.૩૦**
ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી:- ૧, ગોકુલધામ સોસાયટી,પાર્વતીનગરની સામે,ઉંઝા,તા.ઉંઝા,જી.મહેસાણા-૩૮૪૧૭૦.
(મજકુર મીલકતમાં વણ વહેંચાયેલ હિસ્સા પ્રમાણે **નં.૧** નો **૫૦ ટકા હિસ્સો**)

**(૨) પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ**
ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી :- પટેલ વાસ, રામજી મંદિર પાસે, મુ.બાબાજીપુરા,તા.કડી,જી.મહેસાણા-૩૮૨૭૧૫.
(મજકુર મીલકતમાં વણ વહેંચાયેલ હિસ્સા પ્રમાણે **નં.૨** નો **૫૦ ટકા હિસ્સો**)

॥ જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર બીજી તરફવાળા લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.જે

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

શબ્દના અર્થના સંબંધમાં અમો અમારા વંશ ,વાલી , વારસો ,એસાઈનો ,સક્સેસરો , એકઝીક્યુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.ાા

● જત ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કડીના તાલુકે કડીના મોજે **કડી-કસ્બા** ગામની સીમની રહેણાંક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી **ખાતા નં.૧૪૪૯૬** ના **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (**જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી**) ની **હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૧-૯૨ યાને ૦-૪૧-૯૨ ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમનંબર-૨ ( ૨/૧ + ૨/૨ ) ના ફાઈનલ **પ્લોટનંબર -૬** પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફવાળી રહેણાંક હેતુસારૂ આવેલ એન.એ.વાળી ખુલ્લી જમીનમાં **''ગોકુલધામ બંગ્લોઝ''** નામની યોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો **મકાન નંબર.... (.........)** છે.જે બાંધકામવાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળા લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ધારણ કરીએ છીએ.

● સૌપ્રથમ પા.છગનલાલ ગુજરી જવાથી તેમની વારસાઈ હક્કે પા.ખોડા છગન દાખલ થયેલ છે.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૪૭ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સા.ગ. બેચર માધાનું નામ દાખલ થયેલ છે.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૦૦૧ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સાધારણ ગણોતીયાનું નામ કમી કરવાની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૭૯૮ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ મે.કૃષિપંચ સાહેબના હુકમ નં.૧૨૦,તા.૧૯/૯/૬૦ થી સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન મે.મહેસાણા જીલ્લા કલેકટરના પરીપત્ર આધારે ગ.ધા.ક ૩૨ થી વેચાણ બીનઅમલીના હુકમની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૩૯૧ થી પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

- ત્યારબાદ મે.કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીના હુકમ નં.ગણોત/કેસ/કડી/ ૩૨ પીપીપી/ ૧૧૦/૭૬ ,તા.૧૧/૭/૭૭ આધારે સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન ગણોતીયાએ જમીન ખરીદવા કોઈ માંગણી કરેલી નહી હોઈ કોઈ તજવીજ કરવાની રહેતી નહી હોવાથી કામ બંધ કરવા તથા ગણોતીયાએ આ જમીન ખરીદવી હોય તો તા.૩૧/૧૨/૭૭ સુધીમાં ખરીદવાની માંગણી કરવા ગણોતીયાને જણાવવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૫૪૧૧ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ મે.કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીના હુકમ નં.ગણોત/કેસ/કડી/ ૩૨ પીપીપી/ ૧૧૩/૭૮ ,તા.૨૮/૯/૭૮ આધારે ગણોતીયા પા.કાળીદાસ પરસોત્તમદાસને ગણોત હક્કે વેચાણ આપેલ છે.૧. સદરહું જમીનમાં કબજેદાર તરીકે પા.કાળીદાસ પરસોત્તમદાસનું નામ રહેશે. ૨. સદરહું જમીનની કિંમત રૂા.૭૩૭/- જમા થયેલી છે.૩. સદરહું જમીન નિયંત્રણ સત્તા પ્રકાર ગ.ધા.ક. ૪૩ મુજબ રહેશે.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૫૬૪૨ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ મે.કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીના હુકમ નં.ગણોત/કેસ/કડી/ ૩૨ પીપીપી/ ૧૩૩ ,તા.૨૮/૯/૭૮ આધારે સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન ઝવેર બેચરભાઈ માધવદાસ સા.ગ. સને ૧૯૫૪-૫૫ પછી કદાપિ કોઈપણ હુકમ થયેલ નહી હોઈ તેવો તેના ગણોતીયા નથી.આ સર્વેનંબરની અડધી જમીન એ.ગું. ૧-૧૫ આકાર રૂા.૩.૬૧ ની જમીન સને ૫૫-૫૬ થી કાળીદાસ પરસોત્તમદાસની ખેડની હોઈ અને તેઓ ગ.ધા.ની તપાસ કરતા તા.૧૯/૯/૬૭ ના રોજ ગેરહાજર રહેલાની નોંધ ગણોત કેસ નં.૧૨૦/૬૦ માં થયેલી નોંધ ઉપરથી ખરીદી બીન અમલી ગણોતીયા હોઈ તેઓને આ જમીનના ગણોતીયા તરીકે ગણેલા હોવાથી આ જમીન ખરીદ કિંમત રૂા.૭૩૭/- અંકે રૂપિયા સાતસો સાડત્રીસ પુરામાં ગણોતીયાશ્રી કાળીદાસ પરસોત્તમદાસને ગ.ધા.ક.૪૩ ના નિયંત્રણને આધીન ખરીદવાની મંજુરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૫૬૪૩ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

- ત્યારબાદ શ્રી કડી ભાઉપુરા સેવા સહકારી મંડળીના બોજામુક્તિના દાખલા નં.૩૦૬ ના આધારે સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનમાંથી શ્રી કડી ભાઉપુરા સેવા સહકારી મંડળીનો બોજો કમી કરવાની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૫૭૫૯ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ મે.કૃષિપંચ સાહેબ કડી તરફથી ગણોતીયા કાળીદાસ પરસોત્તમદાસએ જમીનની કિંમત ભરપાઈ કરી દિધેલ હોઈ બીજા હક્કમાંથી જમીન માલીકનો બોજો કમી કરવા ગામ નમુના નં.૯ ના સર્ટીફીકેટ આવવાથી બોજા કમી કરવાની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૫૭૮૮ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ ભાઉપુરા સેવા સહકારી મંડળીમાંથી ધિરાણ લેતાં બોજા દાખલ કરવાની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૬૫૬૫ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી પટેલ ગાંડાભાઈ છગનભાઈ તથા પટેલ માધુભાઈ ગાંડાભાઈ તથા પટેલ નવીનભાઈ ગાંડાભાઈએ ઘરમેળે વહેંચણી કરેલ હોઈ સ.નં. ૩૯૧ પૈકી પટેલ ગાંડાભાઈ છગનભાઈના ખાતે દાખલ થયેલ.જેની વહેંચણીની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૪૪૫૪ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ શ્રી કડી ભાઉપુરા સેવા સહકારી મંડળીના બોજામુક્તિના દાખલા નં.૩૦૬ ના આધારે સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનમાંથી શ્રી કડી ભાઉપુરા સેવા સહકારી મંડળીનો બોજો કમી કરવાની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૪૪૭૨ થી પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનના માલીકો પૈકી પટેલ કાળીદાસ પરસોત્તમદાસ તા.૧૫/૫/૯૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી સદર જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરી તેમના વારસાઈ પેઢીનામામાં જણાવેલ વારસદારો (૧) પટેલ અંબાબેન તે કાળીદાસ પરસોત્તમદાસની વિધવા (૨) પટેલ જીવણભાઈ કાળીદાસ (૩) પટેલ મધુબેન કાળીદાસ (૪) પટેલ ગોવિંદભાઈ કાળીદાસ (૫) પટેલ પ્રહલાદભાઈ કાળીદાસ (૬)

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

પટેલ મહેશભાઈ કાળીદાસ કુલ-૬ ના નામો વારસાઈથી દાખલ કરવા આવેલ અરજી ,મરણનો દાખલો ,પેઢીનામા આધારે વારસાઈની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૭૯૪૯ ,તા.૩૦/૬/૨૦૦૭ ના રોજ પડેલ છે.જે મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનના માલીકો પૈકી પટેલ ગાંડાભાઈ છગનભાઈ તા.૧૧/૮/૦૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી સદર જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરી તેમના વારસાઇ પેઢીનામામાં જણાવેલ વારસદારો (૧) પટેલ ચંચળબેન છગનભાઈ (૨) પટેલ માધુભાઈ છગનભાઈ (૩) પટેલ નવિનભાઈ છગનભાઈ કુલ-૩ ના નામો વારસાઈથી દાખલ કરવા આવેલ અરજી ,મરણનો દાખલો ,પેઢીનામા આધારે વારસાઈની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૮૩૮૨ ,તા.૯/૧૦/ ૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ છે.જે મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ મોજે-કડી-કસ્બા ગામે ખાતેદાર શ્રી પટેલ ગાંડાભાઈ છગનદાસના નામે ચાલે છે.તેઓ મૈયત થવાથી તેમની વારસાઈની નોંધ નં.૧૮૩૮૨ ની વારસાઈની નોંધ પડેલ છે.આ નોંધ આ અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર આ નોંધ પટેલ ગાંડાભાઈના બદલે પટેલ છગનભાઈ પોતાના પિતાના નામ તરીકે વારસદારોના નામમાં આવે છે.તેથી આ સર્વેનંબરની જમીનમાં સુધારો કરવા આવેલ અરજી તથા સાધનીક કાગળો આધારે હુકમની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૮૬૭૫ ,તા.૭/૧/૨૦૦૮ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન પટેલ ચંચળબેન છગનભાઈ વિગેરે ત્રણના નામે ચાલે છે.સદરહું જમીનમાં ચાલતામાં નામમાં ત્રણે નામમાં છગનભાઈ લખાયેલ નામ ખોટુ હોઈ તે સુધારો કરી ગાંડાભાઈ કરવા આવેલ અરજી તથા સાધનીક કાગળો આધારે હુકમની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૧૯૩૩૧ ,તા.૨૨/૪/૨૦૦૮ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

- ત્યારબાદ મે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી મહેસાણાના હુકમ મુજબ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનમાં ગામ દફ્તરે તેમજ કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડમાં થયેલ ભુલો સુધારો કરવા સારૂ આવેલ પ્રમોલગેશનના હુકમ આધારે હુકમની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૦૬૩૩,તા.૬/૧/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ મે.મામ.શ્રી કડીના હુકમ નં.જમીન/વશી/૬૪૩૯ થી ૪૧/૦૯,તા.૨૧/૮/૦૯ થી સદર જમીન પટેલ ચંચળબેન ગાંડાભાઈ વિ.ના કબજા વાળી જમીન જુની શરતમાં ગણવાથી મામ.શ્રીકડીના હુકમ આધારે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૧૨૭૦,તા.૩૧/૮/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન પટેલ માધુભાઈ ગાંડાભાઈ વિગેરેનાનામે ખેતી ખાતા નં.૧૮૪ થી સંયુક્ત ખાતુ ચાલે છે.તે પૈકી પટેલ ચંચળબેન ગાંડાભાઈ તા.૨૩/૯/૦૯ ના રોજ મૈયત થયેલ હોઈ સદરહું જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરવા સારુ આવેલ અરજી,મરણના દાખલા આધારે હક્ક કમીની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૨૧૪૪૨,તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

- ત્યારબાદ રી-સર્વે સબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારીશ્રી દ્વારા NO-RTS/RE-SURVEY/PROMULGATION/KADI-KASBA/2017 તા.૧૯/૪/૨૦૧૭ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ-૩૦ માં લેખિત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવા પાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ.

રી-સર્વે સબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદારશ્રી કડી દ્વારા કરવામાં આવેલ.બાદ પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી,કડી પ્રાંત અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.NO-RTS/RE-SURVEY/PROMULGATION//KADI-KASBA/2017 તા.૧૭/૭/૨૦૧૭ ના હુકમથી નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સંબંધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

આખરી કરવામાં આવેલ છે.જે મુજબ પ્રમોલગેશનની રી-સ.નં.૧૩૭૧ વાળી જમીનમાં હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૩૬૭૫,તા.૧૭/૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીનના માલીકો પૈકી પટેલ મધુબેન કાળીદાસ તા.૩/૮/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી સદર જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરી તેમના વારસાઈ પેઢીનામામાં જણાવેલ વારસદારો (૧) પટેલ ભાવનાબેન દશરથભાઈ (૨) પટેલ રાજેશભાઈ દશરથભાઈ (૩) પટેલ ગીતાબેન દશરથભાઈ (૪) પટેલ મીનાબેન દશરથભાઈ (૫) પટેલ જીગ્નીશાબેન દશરથભાઈ કુલ-૫ ના નામો વારસાઈથી દાખલ કરવા આવેલ અરજી,મરણનો દાખલો,પેઢીનામા આધારે વારસાઈની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૪૬૩૫,તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલ છે.જે મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટલેનડ રેકર્ડઝ એકત્રિકરણ અધિકારી મહેસાણાના હુકમ નં.વહટ/રી-સર્વે/કડી-કસ્બા/કડી/એસ.આર./૫૨૦૩/ ૨૦૧૮,તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ થી મોજે કડી-કસ્બા,તા.કડીના સ.નં.૧૩૨૬, ૧૩૨૭ માં નીચે મુજબ હુકમ કરેલ છે.
....હુકમ......મોજે કડી-કસ્બા,તા.કડી,જી.મહેસાણાના નવિન સ.નં.૧૩૨૬ તથા ૧૩૨૭ માં રી-સર્વે પ્રમોલગેશન દરમ્યાન ક્ષતિ રહી ગયેલ હોઈ સંદર્ભ-૩ ની દરખાસ્ત અન્વયે વંચાણે-૧ થી મળેલ સત્તાની રૂએ નીમે મુજબ જરુરી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

જુના ગામ નમુના નં.૭ ની વિગતો રી-સર્વે મુજબ ગા.ન.નં.૭ ની વિગત સુધારો કરવાની વિગત

| ક્રમ | જુનો સ.નં. | જુના ૭/૧૨ ખાતેદારોના નામ મુજબનું ક્ષે. | નવો સર્વે નં. | રી-સર્વે રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ | નવો સ.નં. | કાયમ કરવા થતુ ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧. | ૩૯૧ પૈ. ગામ નમુના નં.૭/૧૨ મુજબ | ૦/૫૫/૮૯ | ૧૩૨૬ | ૦-૪૦-૨૫ | ૧૩૨૬ | ૦/૫૫/૮૯ |
| ૨. | ૩૯૧ પૈ. ગામ નમુના નં.૭/૧૨ મુજબ | ૦/૫૫/૮૯ | ૧૩૨૭ | ૦-૨૭-૫૩ | ૧૩૨૭ | ૦/૫૫/૮૯ |

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

ઉપર મુજબ નોંધ સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ લેન્ડ રેકર્ડસ કમ એકત્રિકરણ અધિકારી મહેસાણાના તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ના હુકમ આધારે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૪૬૮૫,તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ સદર સર્વેનંબરવાળી જમીન પટેલ જીવણભાઈ કાળીદાસ વિગેરેના સંયુક્ત ખાતે ચાલે છે.તે પૈકી ૧. પટેલ ભાવનાબેન દશરથભાઈ ૨. પટેલ રાજેશભાઈ દશરથભાઈ ૩. પટેલ ગીતાબેન દશરથભાઈ ૪. પટેલ મીનાબેન દશરથભાઈ ૫. પટેલ જીગ્નીશાબેન દશરથભાઈએ પોતાની રાજીખુશીથી હક્ક ઉઠાવી લીધેલ હોઈ સદર જમીનમાંથી તેમનું નામ કરવા સારૂ આવેલ અરજી તથા નોટરી રૂબરૂના તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૮ ના હક્કભાગ છોડી દીધાના ફારગતી લેખ આધારે હક્કકમીની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૪૭૧૬,તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ મે.કલેકટર સાહેબ મહેસાણાના હુકમ નં.ગણોત/ ગ.ધા.ક.૪૩/ એસ.આર./૧૪૬/૨૦૧૮/વશી/૫૬૯/૨૦૧૯,તા.૧૨/૩/૨૦૧૯ ના રોજ રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે ગ.ધા.ક. ૪૩ ની પરવાનગી મળવાની તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૮ ની અરજી અન્વયે ખાતા નં.૨૦૬ ના સ.નં./ બ્લોક નં.૧૩૨૬ (જુના સ.નં./બ્લોક નં.૩૯૧ પૈકી) ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૬ ની હે.આરે.૦-૮૩-૮૪ ચો.મી. પૈકી અડધા ભાગની હે.આરે. ૦/૪૧/૯૨ ચો.મી.ની ''માત્ર બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર '' તરીકેની જમીનનો રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે શરતફેર કરી જુની શરતમાં ફેરવવા મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ કલમ-૪૩ (૧-ક) અને મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન નિયમોના નિયમ ૨૫-સી ની જોગવાઈઓ મુજબ શરતોનું પાલન કરવાની શરતોને આધીન શરતબદલીના હુકમની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૪૮૬૪,તા.૨૨/૩/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છ

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● મજકુર **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૧-૭૮ યાને ૧૧૧૭૮ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમનંબર-૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટનંબર -૬ ના કુલ ચોરસમીટર-૮૩૮૪ પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગની ચોરસમીટર-૪૧૯૨ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીનના માલીક પટેલ ગોવિંદભાઈ કાળીદાસ વિગેરે પાસેથી **પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર**એ રીતસરનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ મે.કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૭૫૯,તા.૧૧/૪/૨૦૧૯ ના રોજ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે.જે ર.વે.દ. આધારે વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવા વેચાણની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૪૮૯૬,તા.૧૧/૪/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ છે.જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ મોજે કડી-કસ્બા,તા.કડીના સર્વે નં.૧૩૨૬ (ખાતા નં.૧૪૪૯૬) ક્ષેત્રફળ-૫૫૮૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ-૪૧૯૨.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી ચિંતન દિનેશકુમાર પટેલએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૨૯/૫/૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી મહેસાણાના તા.૧૮/૬/૨૦૧૯ ના હુકમ ક્રમાંક ૧૮૭/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૧૯ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી.વિશેષધારો દર ચો.મી. રૂા.૦.૩૦ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા.૧૨૫૮.૦૦ રૂપાંતર કર દર ચો.મી. રૂા.૮.૦૦ પૈસા મુજબ રૂા.૩૩,૫૩૬.૦૦, લોક ફંડ દર ચો.મી. રૂા.૦.૧૫ પૈસા મુજબ રૂા.૬૨૯.૦૦, શિક્ષણ ઉપકર દર ચો.મી. રૂા.૦.૧૫ પૈસા મુજબ વાર્ષિક રૂા.૬૨૯.૦૦ તથા માપણી ફી રૂા.૧,૮૦૦.૦૦ જમા લેવાયેલ છે.જેની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૫૦૦૨,તા.૨૫/૬/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ છે.જે તા.૧૩/૮/૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

● ત્યારબાદ અમો અરજદારશ્રીએ બીનખેતી હુકમોની શરતો અનુસાર કડી નગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી તથા રજાચિઠ્ઠી લેવાની હોઈ અમોએ કડી નગરપાલિકાની પરવાનગી નં. KDADA/26-8-2019/

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

1281953/01/000081,તા.૬/૯/૨૦૧૯ ના રોજથી લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરીને કુલ-૨૬ મકાનો તથા સુચિત કોમન પ્લોટ તથા માર્જીનની જમીન ખુલ્લી રાખી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે.

● આમ સદરહું રી-સર્વે નં.૧૩૨૬ ની કુલ-૪૧૯૨.૦૦ ચો.મી. વાળી એન.એ. થયેલ જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાર્થ ડેવલોપર્સ દ્વારા કોમન રોડ,રસ્તા,કોમન પ્લોટની ખુલ્લી રાખવાની જમીન ખુલ્લી રાખી જુદા જુદા વિભાગોમાં રહેણાંકના કુલ-૨૬ મકાનોનું બાંધકામ કરવા સારૂં ''ગોકુલધામ બંગ્લોઝ'' નામની રહેણાંકની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

● મજકુર **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૧-૭૮ યાને ૧૧૧૭૮ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમનંબર-૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટનંબર - ૬ ના ચોરસમીટર-૪૧૯૨ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીનના માલીક **પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર** પાસેથી **PARTH DEVELOPERS** ના ભાગીદારો (૧) પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર (મજકુર મીલકતમાં વણ વહેંચાયેલ હિસ્સા પ્રમાણે નં.૧ નો ૫૦ ટકા હિસ્સો) તથા (૨) પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ (મજકુર મીલકતમાં વણ વહેંચાયેલ હિસ્સા પ્રમાણે નં.૨ નો ૫૦ ટકા હિસ્સો) એ રીતસરનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ મે.કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૦૪૪,તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે.જે ર.વે.દ. આધારે વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવા વેચાણની ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં.૩૫૧૭૩,તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ છે.

● સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં મકાનો બનાવવા સારૂ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.અને સદર જમીનમાં તમામ પ્લોટોવાળાઓની સહીયારી સુવિધા માટે કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તા ખુલ્લા મુકવામાં આવેલા છે.સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તા સામુહીક ભોગવટાના

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

હક્કોથી આવેલા છે.અને સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) વાળી જમીનમાંથી મુકવામાં આવેલ કોમન રસ્તાઓમાં થઈને અમો વેચાણ આપનાર બીજી કોઈપણ જમીનમાં જવા આવવા માટે રસ્તાના હક્કો આપેલ હોય તે હક્કો તથા ભવિષ્યમાં કોઈ અન્ય જમીનોમાં જવા આવવા માટે રસ્તાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે રસ્તો તથા રસ્તાના હક્કો આપવાનુ અમો વેચાણ આપનારને અબાધિત હક્ક અને અધિકાર રહેશે.અને અમો વેચાણ આપનાર સદર જમીનમાં થઈને રસ્તા અંગેના હક્કો આપીએ તો તેમાં કોઈપણ પ્લોટ ધારકોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો,તકરાર કે હરકત અટકાયત ભવિષ્યમાં ઉભી કરવાની નથી.કોઈ પ્લોટ ધારકો દ્વારા તકરાર ઉભી કરવામાં આવશે તો તે ગ્રાહ્ય રહેશે નહી.તેમજ સદર જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તા પેટે મ્યુ.ટેક્સ (વેરા) શિક્ષણ વેરો,સફાઈ ખર્ચ,ગટર વેરો,મહેસુલ વેરો,જાળવણી ખર્ચ વિગેરેએ તમામ સોસાયટીમાં આવેલ તમામ સબ પ્લોટોવાળાઓએ સામુહિક રીતે વરાડે પડતાં ચુકવવાનાં છે.અને તેનો ઉપયોગ પણ સામુહિક ધોરણે જ કરવાનો છે.અને તેમાં કોઈપણ પ્લોટોવાળાઓએ કોઈપણની હરકત,અટકાયત કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.તેમજ સમગ્ર સોસાયટીની કોમન જગ્યામાં ઉભી કરવામાં આવેલ સુવિધા,સી.સી.રોડ, પાણીની પાઈપ લાઈન ડ્રેઈનેજ સુવિધા,જનરલ કંપાઉન્ડ વોલ વિગેરે તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ સામુહિક ધોરણે ભોગવવાના તથા મેળવવાના હક્ક સમાવિષ્ટ થયેલ છે.તે દરેક પ્લોટવાળાઓ એટલે કે વખતો વખતના પ્લોટ ધારકો,કબજેદાર તથા વપરાશકર્તાઓને આપેલા છે.જે સામુહિક હક્કોથી ભોગવવાના રહેશે.જે દરેકને કાયમી બંધનકર્તા રહેશે.

- સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં આવેલ તમામ પ્લોટ ધારકોને સદર જમીનના એન.એ.હુકમમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૩૦ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.અને તે મુજબ પાલન કરવા તમો વેચાણ લેનાર સક્સેસર ઈન ટાઈટલ તરીકે બંધાયેલ છો.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં રહેણાંકના મકાનો બનવાવામાં આવેલા છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) જેનો **મકાન નંબર- (................)** છે.જે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માપ,ખુંટ,વર્ણનવાળી છે.જેને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર મીલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

● મજકુર મીલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર આજદિન સુધી ભોગવતાં આવેલા છીએ.તેવા ઈઝ્મેન્ટ રાઈટ્સ યાને ભોગવવાના હક્કો સાથે અમોએ તમોને **રૂા................./- અંકે રૂપિયા........ ..........................પુરા**માં કુલ અભરામ નંદાવે ચંદ્ર સુર્યની સાક્ષીએ યાવત ચંદ્ર દિવા કરો પર્યતને માટે અઘાટ વેચાણ આપી તમો વેચાણ લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં સોંપેલ છે.જેથી હવેથી તેના ભરવા પડતાં તમામ ટેક્ષ,વેરાઓ તેમજ વરાડે પડતો વિશેષધારો ભરવાનો તમો વેચાણ લેનારા શીરે રહેશે.અને આજ પહેલાંના જે કાંઈ બાકી હોય તે તમામ વેરાઓ ભરવાના અમો વેચાણ આપનારના શીરે રહેશે.

## મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પહોંચ્યાની વિગત

**રૂા............./- અંકે રૂપિયા............. પુરા**

----------------------

**કુલ.. રૂા............/- અંકે રૂપિયા ............ પુરા.**

● મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા........../- અંકે ........... પુરા** તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ઉપરની વિગતે આપેલ છે.જે અમોને ભરીપુરી શાહજોગ પહોંચ્યા છે.જેથી હવેથી મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની રકમ આપવામાંથી તમો વેચાણ લેનાર કાયમી ધોરણે મુક્ત થયેલા છો.તે સહી.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● મજકુર મીલકત ચાંદો સુરજ રહે ત્યાં સુધી તમો વેચો ,સાટો , આપો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરાવો તે માટે તમો તમારા વંશ ,વાલી ,વારસો માલીક ,મુખત્યાર છો .તેમજ મજકુર મીલકત એકઝીવેશનમાં નથી .તે એકવાયર થયેલી નથી કે અવલ જપ્તીની અમોને કોઈ નોટીસ મળેલી નથી કે બજેલી નથી .કે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટકાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ મજકુર મીલકતમાં ગણોતીયા તરીકેનો હક્ક નથી .કે તે ઉપર અમો બીજી તરફ્વાળા લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતનો કબજો નથી .તેમજ મજકુર મીલકત તમો એક તરફ્વાળા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો ,બક્ષીસ કે વેચાણથી લખી આપેલ નથી કે બોજોમાં ગયેલ નથી .તેમ છતાં મજકુર મીલકત બોજામાં હશે તો અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકત બોજા મુક્ત કરી આપીશુ તેમજ મજકુર મીલકતમાં ભવિષ્યમાં તમો એક તરફ્વાળા લખાવી લેનાર વેચાણ લેનારાના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં અમો બીજી તરફ્વાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ , વાલી ,વારસો તેમજ લાગતાં વળગતાંએ કોઈપણ પ્રકારની હરકત , અટકાયત કે અડચણ-અવરોધ ઉભો કરીએ કરાવીએ તો તેનાથી થતા દરેક પ્રકારના નુકશાનો તથા દર્શાવેલ અવેજનો જવાબ આપવા અમો બીજી તરફ્વાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ .તે સહી .

● મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ યા વ્યવસ્થા વેચાણ હક્કે માલીક તરીકે તમો વેચાણ લેનારની મરજી પ્રમાણે કરવાને માટે તમો તમારા વંશ ,વાલી ,વારસો ,માલીક મુખત્યાર છો તમેજ મજકુર મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારનો અમારા વંશ ,વાલી ,વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો કે હિસ્સો રાખેલો નથી કે રહેશે નહી તે સહી.

● મજકુર મીલકતના અમો વેચાણ આપનારની માલીકી હક્કના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે .તેમ છતાં ભવિષ્યમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ હરકતદાર ,હીસ્સેદાર કે વારસદાર ઉભા થાય તો તેવોનું સમાધાન અમારા પોતાના ખર્ચે કરી જરૂર પડતી સહીઓ ,સંમતીઓ , કબુલાતો આપવા અને અપાવવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ .તે સહી.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● મજકુર મીલકત ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ લેનાર વેચાણ કરવા ઈચ્છો ત્યારે તમો વેચાણ લેનાર સદર સોસાયટીના ભવિષ્યમાં રચનારી સુચિત વ્યવસ્થા સમિતિની લેખીત મંજુરી લેવાની રહેશે અને સદર સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે કાંઈ ટ્રાન્સફર ફી તથા મેઈટેનન્સ ચાર્જ નક્કી કરવામાં આવે તેનું પાલન કરાવવાનું રહેશે.

● સદર મીલકતનું કામપૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળાએ સોંપવાનો છે.તેમજ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ (બી.યુ.પી.) પરમીશન લાવી આપવાનું રહેશે.

● સદર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર તા.................ના રોજ રજીસ્ટર કરેલ છે.જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં..............છે.

● સદર મીલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એકતરવાળાએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે.અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકવવામાં નિષ્ફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને વ્યાજ ૧૦ % ચુકવવાના રહેશે અને જો અમો બીજી તરફવાળા મીલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોંપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ ૧૦ % અમો ચુકવવાનું રહેશે.

● સદર સ્કીમમાં આવેલ મીલકતનું અમો બીજી તરફવાળાએ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે અને સદર મીલકતનું સંપૂર્ણપણે ચકાસણી કરાવી આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે તે ચકાસી અને બરાબર છે.તે બદલ તમો એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે.

● સદર મીલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે.પરંતુ સદર મીલકતની અંદર એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાએ કરેલ છે.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે.જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેપલપમેન્ટ એક્ટ,૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

● સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેપલપમેન્ટ એક્ટ,૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તા અધિકારી પાસે રજી.નંબર...............થી નોંધણી કરાવેલ છે.અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં...............તારીખ............થી નોંધાયેલ છે.નેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ ''રેરા'' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની અહીયાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

● જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે.તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદેશ્ય સાથે વ્યાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે.આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલ નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો,અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલ પાત્ર.

● સદરહું પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટ્સ સદરહું સ્કીમના તમામ ખરીદનારાઓ,એલોટીનો,સોસાયટીનો રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

● ગોકુલધામ બંગ્લોઝ સર્વિસ સોસાયટીની કોમન ઈમારતની જાળવણી કરવામાં આવે દરેક વ્યક્તિએ સોસાયટી કે સહકારી સોસાયટી કે ફેડરેશનની રચના કરાવામાં ભાગ લેવાનો રહેશે.

● મજકુર મીલકતની બજાર ભાવે કિંમત **રૂા............./- અંકે રૂપિયા .................. પુરા**ની થાય છે.

● મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો કરવો પડતો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ,ટાઈપ ખર્ચ,ઈન્ડેક્ષ ફી,નોંધણી ફી,નોટરી ખર્ચ,ડ્રાફ્ટીંગ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

## પરીશીષ્ટ

જત ડિસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કડીના તાલુકે કડીના મોજે **કડી-કસ્બા** ગામની સીમની રહેણાંક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી **ખાતા નં.૧૪૪૯૬** ના **રી-સર્વે નં.૧૩૨૬** (**જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી**) ની **હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૧-૯૨ યાને ૦-૪૧-૯૨ ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં **ટી.પી. સ્કીમનંબર-૨ (૨/૧ + ૨/૨)** ના ફાઈનલ **પ્લોટનંબર-૬** પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફવાળી **રહેણાંક હેતુસારૂ આવેલ એન.એ.વાળી ખુલ્લી જમીન**માં **''ગોકુલધામ બંગ્લોઝ''** નામની યોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો **મકાન નંબર.... (.........)** છે.જેનો કારપેટ એરીયા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર............ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર .........ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોર................ચો.મી. છે.(બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની બાદ કરતા) જેની સંપુર્ણ વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

| રહેણાંક મકાન નંબર | રહેણાંક પ્લોટ ચોરસ મીટર | મકાન બાંધકામ ચોરસમીટર | વણ વહેંચાયેલી તબદીલ ન થઈ શકે તેવી વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની જમીન ચોરસ મીટર | કુલ ચોરસ મીટર |
|---|---|---|---|---|
| ..... | ..... | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર<br>...............<br>ફર્સ્ટ ફ્લોર<br>............... | ..... | ..... |

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

(૧૯)

# મીલક્તની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- મોજે કડી-કસ્બા,રી-સર્વે નં.૧૩૨૬
મકાન નં...,ક્ષેત્રફળ-.........ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહીઃ- ----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ---------------------------------

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

# મીલક્તની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- મોજે કડી-કસ્બા,રી-સર્વે નં.૧૩૨૬
મકાન નં...,ક્ષેત્રફળ-.........ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહીઃ- ----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ---------------------------------

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

**ઉપરોક્ત પ્લોટના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.**

**ઉત્તરે** -

**દક્ષિણે** -

**પૂર્વે** -

**પશ્ચિમે** -

..ઉપર પ્રમાણે ખુંટચાર વચલી મીલકત છે.તે તેને લાગતા વળગતાં તમામ પ્રકારના અંગભુત હક્કો સાથે તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓની વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતી કદાપી વેચાણ ન થઈ શકે તેવી જમીન સાથે છે જે અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

..મજકુર મીકલતનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોશિંયારીથી , કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દબાણ વગર અમારા સ્વઈચ્છાથી કરી આપેલ છે.તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ,વાલી, વારસાને તેમજ લાગતાં વળગતાં તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. માહે સને **૨૦૨૦** ના દીને શહેર કડી મુકામે

અત્રે..........................મત્રુ અત્રે..........................શાખ

**બીજી તરફવાળા :-**
**વેચાણ આપનાર :-**
**લખી આપનાર :-**

**<u>PARTH DEVELOPERS</u> ના ભાગીદારો :-**

**(૧)---------------------------**
**(પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર)**

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

(૨)----------------------------
(પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ)

નીચેના બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં મત્તાં કરેલ છે.

(૧)-----------------------------------

(૨)-----------------------------------

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com

**રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ**

| | | |
|---|---|---|
| **એક તરફવાળાઃ-** | **ફોટો** | **ડાબા** |
| **વેચાણ લેનાર :-** | | **હાથના** |
| | | **અંગુઠાનું** |
| | | **નિશાન** |

**-----------------------------**

**(.............)**

**બીજી તરફવાળા :-**
**વેચાણ આપનારઃ-**
**લખી આપનાર :-**

**PARTH DEVELOPERS ના ભાગીદારો :-**

**(૧)--------------------------**
**(પટેલ ચિંતન દિનેશકુમાર)**

**(૨)--------------------------**
**(પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ)**

Document Produced by deskPDF Unregistered :: http://www.docudesk.com