((..૧..))

–:://વેચાણ દસ્તાવેજ//::–

અવેજ રૂા........................./–

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.)

વિક્રમ સંવત ૨૦...... ના ....ને ....વાર, તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને : ૨૦...... ના અંગ્રેજી દિને...

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

.................................,

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

રહેવાસી : ....

મોબાઈલ નંબર :

PAN NO :

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "ખરીદનાર" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "પહેલા પક્ષના" વિગેરે શબ્દોથી ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો જમીન વેચાણ રાખનાર ઉપરાંત વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ વિગેરેનો સમાવેશ થતો ગણવાનો છે.)

જોગ લિ.,

<u>**આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના:–**</u>

"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.................................,

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

રહેવાસી : ....

PAN : ACIFS 2239 R

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "વેચનાર" અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "બીજા પક્ષના" એ વિગેરે શબ્દોથી ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો જમીન વેચાણ આપનાર ઉપરાંત વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, સકસેસર્સ,એસાઈનીઝ વિગેરેનો સમાવેશ થતો ગણવાનો છે.)

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

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે : **વણકલા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ જેનો **બ્લોક નંબર : ૫૯** જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૭૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ જે **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ તથા દુકાન/ફ્લેટ બિલ્ડીગના **......... માળે** આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર : ....**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને **.......... ચો.મી.** જેનો કારર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે.

સદરહુ મીલકતની ટાઈટલ અંગે ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે,

મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ વાળી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગુજરાત દેવસ્થાન નાબુદી ધારાની તથા મજકુર જમીન ગણોતીયા તરીકે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ ચાલી આવેલા તે અંગેની નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધ નંબર : ૬૧૯ થી કરવામાં આવેલ અને જે તારીખ : ૨૭/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીન ગણોતીયા તરીકે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ ચાલી આવેલા હતાં જેથી મજકુર જમીનનાં માલીક એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા શીવપ્રસાદ ધીરજરાય જોષી પાસેથી મજકુર જમીન ગણોતીયા મોરારભાઈ હાંસજીભાઈએ મહે.મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસી તરફથી કેસ નં.દેવસ્થાન / વણકલા/૭૩/તારીખ : ૧૨/૦૧/૧૯૭૧ નાં રોજ બાર હપ્તા ભરવાની શરતે ગણોતીયા મોરારભાઈ હાસજીભાઈને મજકુર જમીન વેચાણ આપેલી અને જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૮૧ થી તારીખ : ૦૧/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ તારીખ : ૦૪/૦૧/૭૫ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવા વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના માલીક થયેલા જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૮૮/૬૮૯ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૫/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના બીજા હકકનાં માલીક શીવપ્રસાદ ધીરજદાસ જોષી તારીખ : ૧૫/૦૧/૧૯૭૪ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે ઘનશ્યામ માધવરામ જોષીનું નામ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે વારસાઈની

નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૭૬૨ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૮/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મોજે ગામ વણકલામાં એકત્રીકરણ મુજબ નોંધ કરવામાં આવતાં મજકુર રે.સ.નં. : ૬૧ જેને બ્લોક નંબર : ૫૯ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૭૬૩ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૧/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈની વિધવા તારીખ : ૧૪/૦૯/૧૯૯૮ નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે (૧) પાલીબેન મોરારભાઈ (૨) ધનુબેન મોરારભાઈ (૩) જમનાબેન મોરારભાઈ (૪) નાનુભાઈ મોરારભાઈ (મરણ તારીખ : ૨૫/૦૯/૧૯૯૮) (૫) નર્મદાબેન મોરારભાઈ (૬) શાંતિલાલ મોરારભાઈ (૭) ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ (૮) મણીબેન મોરારભાઈ તથા (૯) ઉષાબેન મોરારભાઈ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં માલીકો થયેલા જે પૈકી નાનુભાઈ મોરારભાઈ અપરણીત ગુજરી ગયેલા હોવાથી બાકીના વારસદારો વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના માલીક થયેલા. જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૧૩૯ થી તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) પાલીબેન મોરારભાઈ (૨) ધનુબેન મોરારભાઈ (૩) જમનાબેન મોરારભાઈ (૪) નર્મદાબેન મોરારભાઈ (૫) મણીબેન મોરારભાઈ તથા (૬) ઉષાબેન મોરારભાઈએ મજકુર જમીનમાં તેમનો ચાલી આવેલ હકક હીસ્સો જતો કરવાનો નોટરી રૂબરૂ કરેલ કરાર મુજબ તેમનાં નામો કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની સામાયીકપણામાંથી નામ કમી કરવાની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૧૪૯ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) શાંતીલાલ મોરારભાઈ (૨) ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ પૈકી ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો (૧) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા તથા (૨) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ તથા (૩) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૪) જીતેન્દ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનનાં માલીક થયેલા જે વારસાઈની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં

નોંધ નંબર : ૧૨૦૭ થી તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર જમીન ગણોતીયા મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ છે તેમણે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ–૧૯૪૮ ની કલમ–૩૨(ગ) ની જોગવાઈ મુજબ જમીન કિંમત અનામત મુકેલ જેથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લો : સુરતએ મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ–૧૯૪૮ની કલમ –૩૨"એમ" મુજબ ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આપેલ અને તે મુજબ બીજા હકકમાંથી બોજો કમીની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૫૧૩ થી તારીખ : ૧૬/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર જમીન ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવી શરતની ચાલી આવેલ હતી. મજકુર જમીન માલિક મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા વિગેરેનાએ નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા યાને કલમ.૪૩ નાં પ્રબંધો દુર કરાવવા માટે સરકારશ્રીને ભરવાની થતી પ્રિમીયમ રકમ ભરપાઈ કરતા કલેકટરશ્રી સુરતના તરફથી તેમના હુક્મ નં. ગણત/ રજી.નં. ૩૯૫ / ૧૨ / વશી. ૧૫૭/૨૦૧૩ કલેકટર કચેરી, નાનપુરા, સુરતના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ થી મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે હુક્મ કરેલ જે હુક્મની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૬૧૭ થી તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા તથા (૨) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ તથા (૩) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૪) જીતેન્દ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા (૫) શાંતીલાલ મોરારભાઈ ના નામો ચાલી આવેલા તેઓએ તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત–૯ (ચોર્યાસી) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૭૩/૨૦૧૩ થી (૧) રાજેન્દ્રકુમાર કાંતિલાલ પટેલ, (૨) માધુરીબેન રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ, (૩) પારસભાઈ નટવરભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૬૨૬ થી તારીખ :

૦૫/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૬/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ક્ષેત્રફળ : ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. જમીન માટે રહેણાકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરતને અરજી કરેલ, આ કામે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્રના ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક, તારીખ : ૨૨/૪/૦૩, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તારીખ : ૧/૭/૨૦૦૮, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬ / ૪૨૫/ક, તારીખ : ૧/૭/૨૦૦૮ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૨૦૧૦/૯૦૯/ક, તારીખ : ૩/૧૨/૨૦૧૦ ને ધ્યાને લઈ જરૂરી પ્રિમીયમ ભરી બીનખેતીનીમાં રૂપાંતર થયેલ છે. મજકુર જમીન મે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીએ હુકમ નંબર : એ/ જમન / તત્કાલ / S.R.NO.10-14 / ID NO.6107/વશી/૬૪૭/૧૪, તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૪ થી ધ્યાને લઈ રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપેલ છે. જે હુક્મની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૭૧૧ થી તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મોજે : વણકલા, તાલુકો : ચોર્યાસી, જીલ્લા : સુરતના સર્વે નંબર : ૬૧, બ્લોક નંબર : ૫૯ ની ક્ષેત્રફળ : ૧–૦૬–૨૪ હે.આરે.ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૬૩૭૩ ચો.મી. જમીનમાં ૧૯૪૩.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુસર ઉપયોગ કરવા માટે હેતુફેર મંજુરીમાં સુધારા હુક્મ કરી આપવા કલેકટરશ્રી, સુરતને તારીખ : ૧૦/૦૧/૨૦૧૪ તથા તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ અરજી કરેલ આ કામે કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના હુક્મ નં. ગણત/રજી.નં.૩૯૫/૧૨/વશી. ૧૫૭/૨૦૧૩ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ના પત્રના ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૨ /૧૩૬૦/ઝ ને ધ્યાને લઈ હુક્મ નં. ગણત/૩/વાણિજય/વશી.૫૯/૧૪ તારીખ : ૧૩/૦૬/૨૦૧૪ હુક્મની મંજુરી આપેલ જે હુક્મની નોંધ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૭૩૯ થી તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

તેમજ સુરતના શહેર વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી નંબર : સુડા/વિપઅ /યુ–૪/ ૯૦૫૪–અ/ ૧૦૨૬૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ રીવાઈઝ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : સુડા / વિપઅ/ યુ.૪/ વિપઅ– ૯૦૫૪– અ/૩૭૪૭ થી તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ

જે અંગેનો રજી. વેચાણનો કરાર યાને વેચાણનો સાતાખત મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર................ તારીખ................ ના (Real Estate Regulatory Act) રેરા ના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ મજકુર યોજનાના પ્રાયોજક યાને મજકુરના બીજાપક્ષના તથા મજકુર મીલકત ખરીદવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષના વચ્ચે વેચાણ લેવા નકકી થયેલ મીલકત અંગે થયેલ સાતાખત યાને વેચાણના કરારની રેરાના તમામ શરતોનુ બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ પણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર દર–દાવો વાંધો–વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર યાને પ્રાયોજક ધ્વારા મજકુર યોજનાને(Real Estate Regulatory Act) રેરા ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નંબર : Rera No................... થી તારીખ .... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ હતું. તેમજ મજકુર રેરાના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફિકેટો જેવા કે, કમ્પલેશન સર્ટીફિકેટ, ઓકયુપનશી સર્ટીફિકેટ, બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફિકેટો મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મેળવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી મજકુરના વેચાણ લેનારા પહેલાપક્ષનાએ કરેલ છે.

મજકુર મીલકત અંગે આ અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર યાને સાતાખત જે હાલના પ્રવર્તમાન લાગુ રેરાના કાયદા મુજબ યાને રેરાની જોગવાઈઓ અંગે મજકુરના વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ આપનારા બંને પક્ષના માહિતગાર છે. તે મુજબ યાને રેરાના કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી મજકુર મીલકતના ફાઈનલ કારપેટ એરીયાના માપ બાબતે કે વધારાના વેચાણ અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે હમો મજકુરના બંને પક્ષનાને કોઈ તર–તકરાર નથી એટલે કે મજકુરના વેચાણ લેનારા

તથા મજકુરના વેચાણ આપનારા કોઈપણ પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કે તકરાર નથી.

અમો બીજા પક્ષનાએ તમો મજકુર પહેલા પક્ષનાને સદરહુ દુકાન/ફલેટવાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી **રૂા............/–અંકે રૂપિયા .... પુરાનો** કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. જે વેચાણ અવેજના નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

–:://અવેજની વિગત//::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂા.)
			કુલ્લે રકમ રૂા.	

ઉપરોકત રકમ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના ધ્વારા નકકી કરેલ બેંક ન્યુ ઈન્ડિયા કો.ઓ. બેંક લી.માં "મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન" ના એસ્ક્રો એકાઉન્ટ (ESCROW ACCOUNT) માં જે તે સમયે જમા કરાવેલ છે.

સબબ આ રીતે સદરહુ દુકાનનો કુલ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકવી આપેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી સદરહુ અવેજ નહીં મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની તર–તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમો બીજા પક્ષના વંશવાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી.

સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને માલિકી હકકે અમો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરી દીધેલો છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી કબજો બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ કે બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે તમો પહેલાપક્ષનાને સંતોષ છે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તરતકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ મિલકત આ અગાઉ અમો બીજાપક્ષનાએ કે બીજાપક્ષનાઓના વંશવાલી વારસોએ અન્ય કોઈના સાથે કે કોઈપણ સંસ્થા સાથે, કોઈપણ જાતના કરાર, સાટાખત, બાનાખત કે મૌખિક બાંહેધરીથી આપેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો ચાર્જ કે લોન લીધી નથી તથા કોઈના કોઈપણ પ્રકારના ખોરાકી, પોષાકીના હકક નથી અને તે રીતે સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં ટાઈટલ સબંધી કોઈ

ખામીઓ નિકળી આવે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરાવી આપવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મીલકત **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં તમો મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તેમજ સદરહુ યોજના **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** ના તમામ ધારાધોરણો કે વહીવટી તમામ નિયમોનું પાલન મજકુરના પહેલા પક્ષનાઓએ કરવાનું છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે રજીસ્ટર્ડ કો.ઓ.હા.સોસાયટી બનાવવાની જરૂર પડે તો તેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ તરતકરાર ચાલશે નહી.

તમોને વેચાણ આપેલી જમીનના સરકાર તથા લાગતી વળગતી કચેરીના આજદીન સુધીના તમામ વેરા, મહેસુલ, કેસ વિગેરેનાં નાણાં હમો વેચાણ આપનારે માલીક તરીકે ભરી દીધા છે અને બાકી હશે તો તે હમો ભરી દઈશું અને કદાચ તે તમારા ભરવા પડે તો તે હમો વેચાણ આપનારા કનેથી વસુલ કરી લો સહી અને સદરહુ જમીન અંગેના આજદીન પછીના તમામ વેરા, મહેસુલ, કેસ વિગેરેના નાણાં માલીક તરીકે તમોએ ભરવાના છે સહી.

સદરહુ મિલકત અંગેના રાસુકા હકક રસ્તા, પાર્કીંગ, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે તમામ માટે રાસુકા રાખવામાં આવ્યા છે. જેથી રસ્તાના કે અન્ય હકક અલાયદા માંગવાના નથી તેમજ બાકી રહેતી જમીનના અન્ય આયોજનોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો નથી.

સદરહુ યોજના મુજબ બાંધકામમાં આવેલ દુકાન/ફલેટ કે જે તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામા આવેલ છે તે સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં કરવા–કરાવવામાં આવશે તો તે અંગની સમગ્ર જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકતની સ્થિતિ, લત્તો, વિસ્તાર વિગેરે ધ્યાનમાં લઈને તેની હાલની બજાર કિંમત ઉપર જણાવ્યા મુજબ છે. ઉપર જોઈતો કાયદા મુજબનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેનો તમામ ખર્ચે મજકુરના પહેલાપક્ષનાએ યાને વેચાણ લેનારા કરેલ છે.

–:://પરિશિષ્ટ//::–

–:://વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત//::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે **: વણકલા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ જેનો **બ્લોક નંબર : ૫૯** જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૭૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ જે **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ તથા દુકાન/ફ્લેટ બિલ્ડીગના **......... માળે** આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર : ....**, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને **.......... ચો.મી.** જેનો કારર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે જેની આખી બિલ્ડીગની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

ઉપરની વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના, તનમનની સાવધ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..............................મતુ તત્રે..............................શાખ.

"મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

....

....

"......" ટાઈપના બિલ્ડીગ નંબર : **"......."** ના .... આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર : ...., "ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** વણકલા, સુરત.

વેચાણ લેનારની સહી :– **વેચાણ આપનારની સહી :–**

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩ર–એ મુજબ

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :–

પાસપાર્ટનો સાઈઝનો ફોટો અહી લગાડવો	

.... ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–

''મેસર્સ સૃષ્ટિ કોર્પોરેશન'' નામની ભાગીદારી પેઢીના
મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પાસપાર્ટનો સાઈઝનો ફોટો અહી લગાડવો	

.... ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

–:://પરિશિષ્ટ//::–

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૮૦ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હાકેના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :–		
(૧)	તબદિલ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે : **વણકલા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ જેનો **બ્લોક નંબર : ૫૯** જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ૧૦૬૨૪ ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૦ (વણકલા–ઓખા–વિહેલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૩૭૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ જે **"ગ્રીન એરીસ્ટો પ્લાઝા તથા ગ્રીન એરીસ્ટો રેસીડેન્સી"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે કોર્મશીયલ બિલ્ડીગ તથા દુકાન/ફ્લેટ બિલ્ડીગના .... **માળે** આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર :** ...., જેનો બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... **ચો.મી.** જેનો કારર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. દુકાન/ફ્લેટવાળી મીલકત વેચાણ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
(૨)	લેખમાં જણાવ્યા મુજબ ....ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
(૩)	લેખમાં જણાવ્યા વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
(૪)	લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
(૫)	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાનો પ્રશ્નો :		
(૧)	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
(૨)	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
(૩)	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી

....

ઓળખાણ આપનારની સહી.

....

....

સબરજીસ્ટ્રાર સુરત (કતારગામ–૪) સાહેબની સહી.