

ૐ

તારીખ : 12-9-2023

દસ્તાવેજ નં.:

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ:
બોણંદનાં પ્લોટ નંબર : ૪૫૩ વાળી કુલ ૧૬૭૮૫ ચો.મી.
બિનખેતીની જમીન પૈકી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની
જમીન ઉપર " રાહિ દ્રીમ વિલા "માં આવેલ રહેણાંકનાં
પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : વાળી પ્લોટ- મીલકતનો વેચાણ
દસ્તાવેજનો લેખ....

પહેલા પક્ષના / ખરીદનાર

શ્રી.....,

જોગ લિ.....

બીજા પક્ષના / વેચનાર

શુભ ડેવલોપર -એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,



બાબુભાઈ કે. રાબડીયા
સંજય જે. ગોલકીયા
એડવોકેટસ્

ઓફીસ :-પ્રથમમાળ, સાક્ષી હાઉસ,
જીવનધારા હોટલ સામે, ગીતાંજલી,
વરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

ફોન નં.- 2567541

મો. નં. :- 99250 15215

((3))

વેચાણ દસ્તાવેજ
વેચાણ અવેજ રૂ...../— પુરાનો....

સંવત ૨૦૭૮ નાં ને, વાર : વાર,
તારીખ : મી, માહે : , સને — ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનારા યાને ખરીદનારા તે તમો પહેલા પક્ષનાં:—

શ્રી.....,
ઉ.આ.વ.:, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.: સુરતનાં.
PAN No.:

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં પહેલા પક્ષના અગર તમો અગર ખરીદનારા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંજ્ઞાઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેઓનાં વખતો—વખતનાં વંશ— વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, સક્સેસર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લિ.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનારા તે અમો બીજા પક્ષનાં:—

શુભ ડેવલોપર —એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,

PAN No.: AEZFS 9858 K

રજી.ઓફીસ : ૧૨૦, લા સિટાડેલ કોમ્પલેક્સ, ગંગા હોટેલની સામે,
પરવત પાટીયા, સુરતનાં.

વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....

અલ્પેશ ધનજીભાઈ સોનાણી,

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

(જેઓને હવે પછીથી આ સાટાખતનાં લેખમાં બીજાપક્ષના અગર હમો અગર વેચનારા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંજ્ઞાઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં બીજાપક્ષના જાતે પોતે તથા ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, છેલ્લા હયાત ભાગીદારો તથા તેઓનાં વંશ—વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી, ધી રીયલ એસ્ટેટ, નિયમન અને વિકાસ(રેરા)અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીનાં રજીસ્ટ્રેશન નંબર:, તારીખ: ...-...-૨૦૨૩નાં રોજ મેળવેલ છે.

જત નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ છે, જે હમો બીજા પક્ષનાએ આ લેખનાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે, જેનો આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાંને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપીએ છીએ. જે હમો બીજા પક્ષનાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી. સબબ, જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં સદરહુ મીલકત/પ્લોટ એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીનનાં ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે :-.....

ડીસ્ટ્રીક્ટ: સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે: બોણંદનાં રે.સર્વે નંબર : ૪૭૪ વાળી ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે (૧) ગુલાબભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૨) લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈની સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. મજકુર માલીકો ગુલાબભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરેનાં કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી થવાથી સદરહુ રે.સ.નં.૪૭૪ વાળી ખેતીની જમીન લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હીસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૬થી તા.૨૭-૧૨-૧૯૪૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર જમીન માલીક લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈ તથા તેમનાં પુત્ર ગુણવંતરાય લલ્લુભાઈ નાયક વચ્ચે તા.૫-૨-૧૯૭૨નાં રોજ કરેલ ફારગતી યાને વહેંચણી લેખનાં આધારે કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી થવાથી સદરહુ રે.સ.નં.૪૭૪ વાળી ખેતીની જમીન લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હીસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

ફેરફાર નોંધ નં.૬૬૬થી તા.૧૦-૨-૧૯૭૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૨-૪-૧૯૭૨નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. મજકુર પુણા ગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સ.નંબર : ૪૭૪ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૪૫૩ આપવામાં આવેલ, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૬૭-૮૫ ચો.મી. એલોટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૮૮૪થી તા.૧-૮-૧૯૭૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪૫૩ વાળી જમીન લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈ નાયકની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીન માલીક લલ્લુભાઈ રણછોડભાઈ નાયકનું તા.૧૦-૪- ૧૯૮૧ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમણે પોતાની હયાતીમાં તા.૩-૪-૧૯૮૧નાં રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાનાં આધારે તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) ધવલ ગુણવંતરાય તથા (૨) સગીર હેતલકુમાર ગુણવંતરાયનાં વાલી તરીકે નિરંજનાબેન ગુણવંતરાયનાં નામો સદરહુ જમીનમાં વીલ યાને વસીયતનામાનાં આધારે વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૮૪૮થી તા.૧૦-૫-૧૯૮૧નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૭-૧૦-૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર જમીન માલીકો ધવલ ગુણવંતરાય વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન કૃષ્ણમુરારી કે.દેસાઈએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.નવાગામ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૩૭થી, તા.૨૮-૪-૨૦૦૦નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૩૦થી તા.૧૫-૭-૨૦૦૦નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૭-૧૨-૨૦૦૦નાં રોજ રદ થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

સદરહુ જમીન અંગે મજકુર કૃષ્ણમુરારી કે.દેસાઈએ પ્રતિવાદી (૧) રાજ્ય સરકારશ્રી (૨) ધવલ ગુણવંતરાય નાયક તથા (૩) હેતલકુમારી ગુણવંતરાય નાયકની વિરુદ્ધમાં વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત/કેસ નં.૧૯૮/૦૨/બોણંદ/એસ.આર.નં.૧૫/૦૩/બોણંદ/ગ.ધા.ક.૮૪(ક), તા.૩૦-૬-૨૦૦૩ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતની કચેરીમાં અપીલ કરતાં, મહે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: ટેનન્સી અપીલ નં.૨૭/૧૧/જુનો નં.૧૬૮/૦૩, તા.૨૦-૯-૨૦૧૪નાં રોજ હુકમથી વાદીની વિવાદ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ તથા વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત/કેસ નં.૧૯૮/૦૨/બોણંદ/એસ.આર.નં.૧૫/૦૩/બોણંદ/ગ.ધા.ક.૮૪(ક), તા.૩૦-૬-૨૦૦૩ ગણોતધારાની જોગવાઈઓ પરત્વેનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૬૮થી તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૪નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ વાંધા અરજી કરવામાં આવેલ, પરંતુ હુકમની નોંધ હોઈ વાંધા સ્વીકારવાના રહેતા નથી અને નોંધ તા.૨-૨-૨૦૧૫નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મજકુર જમીન માલીકો ધવલ ગુણવંતરાય વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન કૃષ્ણમુરારી કે.દેસાઈએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.નવાગામ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૩૭થી, તા.૨૮-૪-૨૦૦૦નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૪૮૧થી તા.૭-૩-૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ આરટીએસ/તકરારી કેસ નં.૧૦/૨૦૧૫, તથા ગુજરાત મહેસુલ પંચનો મનાઈ તા.૧૩-૭-૨૦૧૫નાં રોજ નામંજુર થયેલ. સદરહુ જમીન અંગે મજકુર કૃષ્ણમુરારી કે.દેસાઈએ પ્રતિવાદી (૧) રાજ્ય સરકારશ્રી (૨) ધવલ ગુણવંતરાય નાયક તથા (૩) હેતલકુમારી ગુણવંતરાય નાયકની વિરુદ્ધમાં વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત/કેસ નં.૧૯૮/૦૨/બોણંદ/એસ.આર.નં.૧૫/૦૩/બોણંદ/ગ.ધા.ક.૮૪(ક), તા.૩૦-૬-૨૦૦૩ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતની કચેરીમાં અપીલ કરતાં, મહે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: ટેનન્સી અપીલ નં.૨૭/૧૧/જુનો નં.૧૬૮/૦૩, તા.૨૦-૯-૨૦૧૪નાં રોજ હુકમથી વાદીની વિવાદ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

((7))

તથા વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત/કેસ નં. ૧૯૮/૦૨/બોણંદ/એસ.આર.નં. ૧૫/૦૩/બોણંદ/ગ.ધા.ક. ૮૪(ક), તા. ૩૦-૬-૨૦૦૩ ગણોતધારાની જોગવાઈઓ પરત્વેનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૮૪થી તા. ૨૪-૪-૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ મહે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં તા. ૨૦-૯-૨૦૧૪નાં હુકમની નોંધ નં. ૨૪૬૮, તા. ૧૫-૧૨-૨૦૧૪થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હોવાથી, સદરહુ ફેરફાર નોંધ તા. ૧૯-૬-૨૦૧૫નાં રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અરજદાર ધવલ ગુણવંતરાય નાયક તથા હેતલ ગુણવંતરાય નાયકએ સામાવાળા ગુજરાત સરકારશ્રી તથા કૃષ્ણકુમારી કે.દેસાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત મહેસુલ પંચ અમદાવાદની કોર્ટમાં અરજી કરેલ. જે કામે સભ્ય ગુજરાત મહેસુલ પંચ અમદાવાદનાંએ રીવીઝન અરજી નં.: ટી.ઈ.એન./બી.એસ./૨૦૪/૨૦૧૪નાં કામે અરજદારોએ તા. ૧૨-૧૨-૨૦૧૪નાં રોજ કરેલ મનાઈ અરજી બાબતે તા. ૧૨-૫-૨૦૧૫નાં રોજ હુકમથી રીવીઝન અરજી નં.: ટી.ઈ.એન./બી.એસ./ ૨૦૪/ ૨૦૧૪નાં કામે અરજદારોએ તા. ૧૨-૧૨-૨૦૧૪નાં રોજ કરેલ મનાઈ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ અને મહે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં તા. ૨૦-૯-૨૦૧૪નાં રોજ કરેલ હુકમ રીવીઝન અરજીની આખરી સુનાવણી સુધી સ્થળ તથા રેકર્ડ મુજબ યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ તથા જે હુકમ અંગે સભ્ય ગુજરાત મહેસુલ પંચ અમદાવાદએ તા. ૧૯-૬-૨૦૧૫નાં રોજ સદર હુકમમાં બ્લોક નંબર : ૪૫નાં સ્થાને બ્લોક નંબર : ૪૫૩ દર્શાવતો સુધારો કરવા સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૫૦૦થી તા. ૮-૭-૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૪-૯-૨૦૧૫નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અરજદાર ધવલ ગુણવંતરાય નાયક તથા હેતલ ગુણવંતરાય નાયકએ સામાવાળા ગુજરાત સરકારશ્રી તથા કૃષ્ણકુમારી કે.દેસાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત મહેસુલ પંચ અમદાવાદની કોર્ટમાં અરજી કરતાં, સભ્ય ગુજરાત મહેસુલ પંચનાં રીવીઝન અરજી ક્રમાંક : ટી.ઈ.એન./બી.એસ./૨૦૪/૨૦૧૪, તા. ૨૯-૯-૨૦૧૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

નાં રોજનાં હુકમથી અરજદારોની ફેરતપાસ અરજી ક્રમાંક : ટીઈએન/બીએસ/૨૦૪/૨૦૧૪ નામંજૂર કરવામાં આવેલ તથા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત/કેસ નં.૧૯૮/૦૨/બોણંદ/ એસ.આર.નં.૧૫/ ૦૩/બોણંદ/ગ.ધા.ક.૮૪ (ક), તા.૩૦-૬-૨૦૦૩નાં રોજ હુકમ રદ કરવાનાં મહે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: ટેનન્સી અપીલ નં.૨૭/૧૧/જુનો નં.૧૬૮/૦૩, તા.૨૦-૯-૨૦૧૪નાં હુકમ કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને પંચનાં તા.૧૨-૫-૨૦૧૫નાં રોજ હુકમથી યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાના હુકમ આથી રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૧૬થી તા.૫-૧૦-૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૭-૧૨-૨૦૧૫નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત), ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત કેસ નં.૧૬/૨૦૦૩, તા.૨૨-૮-૨૦૦૩ અન્વયે ગ.ધા.ક.૮૪(ક) મુજબની કાર્યવાહી ચાલુમાં હોય, જે હુકમની નોંધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં પત્ર નં.: ગણોત/રીવ્યુ/પડતર/વશી.૧૭૧/૨૦૧૬, તા.૧૯-૨-૨૦૧૬ તથા ૭/૧૨નાં આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૪૮થી તા.૨૨-૪-૨૦૧૬નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૩-૬-૨૦૧૬નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહે જમીન અંગે અરજદારશ્રી કૃષ્ણમોરારી કે.દેસાઈનાં વ.ક.તરીકે સાધના કૃષ્ણમોરારી કે.દેસાઈએ સામાવાળા સર્કલ ઓફીસરશ્રી નવાગામ, ધવલ ગુણંવતરાય નાયક, હેતલકુમારી ગુણંવતરાય નાયક, નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસીપ્રાંત તથા કલેક્ટરશ્રી , સુરત વિરુદ્ધ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદની કોર્ટમાં ફેરતપાસ અરજી કરેલ. જે કામે સચિવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદનાએ હુકમ નં.: મવિવિ/હકપ/સત/૧૪/૨૦૧૬થી તા.૨૬-૭-૨૦૧૬નાં રોજનાં હુકમથી અરજદારની રીવીઝન અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવેલ. કલેક્ટરશ્રી સુરતનો તા.૨૪-૨-૨૦૦૩નાં રોજનો હુકમ નં.: આરટીએસ/અપીલ રજી નં.૬૬/૨૦૦૨ રદ કરવામાં આવેલ. જે કેસનાં પક્ષકારોને સાંભળી, પુરાવાઓનો અભ્યાસ કરી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન ઠરાવો પરિપત્રોની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈ પેરા-૫માં ચર્ચા કર્યા મુજબ પુનઃનિર્ણય કરવા સારૂ કેસ કલેક્ટરશ્રી સુરતને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૫૮૧થી તા. ૧-૯-૨૦૧૬નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૪-૧૧-૨૦૧૬નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદનાં હુકમ નં.: મવિવિ/હકપ/સત/૧૪/૨૦૧૬થી તા. ૨૬-૭-૨૦૧૬ વિરુદ્ધ કલેક્ટરશ્રી, સુરતની કચેરીમાં રીવીઝન અરજી રજૂ થતાં, કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં પત્ર નં.: આરટીએસ/રીમાન્ડ રીવીઝન કેસ નં. ૪૨/૨૦૧૭, તા. ૯-૨-૨૦૧૭ની નોટીસની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૧૫થી તા. ૨૨-૨-૨૦૧૭નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૧૧-૪-૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે અરજદાર મહુમ ડો. કૃષ્ણ મોરારી કે. દેસાઈનાં વારસદારો સાધના કૃષ્ણમોરારી દેસાઈ, આશિષ કૃષ્ણમોરારી દેસાઈ તથા કુલદીપ કૃષ્ણમોરારી દેસાઈએ સામાવાળા સર્કલ ઓફિસરશ્રી નવાગામ, ધવલકુમાર ગુણવંતરાય નાયક, હેતલકુમારી ગુણવંતરાય નાયક વિરુદ્ધ કલેક્ટરશ્રી, સુરતની કોર્ટમાં અરજી કરેલ. જે કામે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાંએ નં. આરટીએસ/રીમાન્ડ રીવીઝન કેસ નં. ૪૨/૨૦૧૭, તા. ૮-૫-૨૦૧૮નાં રોજના હુકમથી અરજદારોની પ્રસ્તુત રીવીઝન અરજી ઉપરોક્ત ચર્ચેલ વિગતે સ્વીકારવાપાત્ર મંજૂર કરવામાં આવેલ અને વાદગ્રસ્ત સદરહુ જમીનમાં અરજદારોના અગ્રહકકધારી કૃષ્ણમુરારી કે. દેસાઈના તા. ૨૮-૪-૨૦૦૦નાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ગામ દફતરે થયેલ નોંધ નં. ૧૮૩૦, તા. ૧૫-૭-૨૦૦૦ની નોંધ સર્કલ ઓફિસર નવાગામએ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૦થી રદ કરવામાં આવેલ. જે નિર્ણય નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસીપ્રાંત સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: આરટીએસ/અપીલ નં. ૧૬/૨૦૦૧, તા. ૭-૯-૨૦૦૨થી કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ. જે નિર્ણયો કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાંએ રદ કરેલ અને અગાઉ પાડવામાં આવેલ. સદર વેચાણ નોંધ નં. ૧૮૩૦, તા. ૧૫-૭-૨૦૦૦ની નોંધ મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીએ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૮૩થી તા. ૨૩-૫-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૨૮-૬-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે થયેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૯૪૮, તા. ૧૦-૫-૧૯૮૧ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતની કચેરીમાં અપીલ અરજી રજૂ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો. મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

કરતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાંએ આપેલ આરટીએસ/અપીલ નં.૧૦૬/૧૮, તા.૧૯-૬-૨૦૧૮ની નોટીસની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૮૮થી તા.૨૨-૬-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૩-૮-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત), ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત કેસ નં.૧૮૮/૨૦૦૨, તા.૩૦-૬-૨૦૦૩થી કાર્યવાહી થઈ ગયેલ. આથી હાલનો કેસ બંધ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. તથા તા.૩૦-૬-૨૦૦૩નાં રોજનાં હુકમ સામે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: ટેનન્સી/અપીલ નં.૨૭/૨૦૧૧, તા.૨૦-૯-૨૦૧૪નાં રોજનાં હુકમથી કાર્યવાહી થઈ ગયેલ. આથી, વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) ચોર્યાસીનાં હુકમ નં.: ગણોત કેસ/૨જી.નં.૧૬/ ૨૦૦૩/બોણંદ/ એસ.આર.નં.૩૮/૦૩/બોણંદ, ગ.ધા.ક.૮૪(ક) હેઠળ તા.૨૨-૮-૨૦૦૩નો હુકમ રીવ્યુ કરવા નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: ગણત/રીવ્યુ/ ૮૪(ક)/ ૨જી.નં.૨૩૧/૨૦૧૧, તા.૨૯-૬-૨૦૧૮થી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૮૮થી તા.૧૦-૭-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૨-૯-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મજકુર જમીન માલીક કૃષ્ણમુરારી કે.દેસાઈનું તા.૩૦-૮-૨૦૧૬નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) સાધના તે કૃષ્ણમુરારીની વિધવા (૨) આશીષ કૃષ્ણમુરારી દેસાઈ (૩) કુલદીપ કૃષ્ણમુરારી દેસાઈનાં નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૮૭થી તા.૩૦-૭-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૩-૧૦-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. મજકુર જમીન માલીક સાધના તે કૃષ્ણમુરારીની વિધવા વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન કલ્પેશ કાંતિલાલ પટેલએ રજી.વેચાણ દસ્તોવજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ચોર્યાસી-૯(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૩૪થી તા.૨૫-૧-૨૦૧૮નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૧૮થી તા. ૨-૧૧-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા. ૫-૨-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનનાં અરજદાર ધવલકુમાર ગુણવંતરાય નાયક તથા હેતલ ગુણવંતરાય નાયકએ સામાવાળા મહુમ ડો. કૃષ્ણમોરારી કે. દેસાઈનાં વારસદારો સાધના કૃષ્ણમોરારી દેસાઈ, આશીષ કૃષ્ણમોરારી દેસાઈ તથા કુલદીપ કૃષ્ણમોરારી દેસાઈ વિરુદ્ધ સચીવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદની કોર્ટમાં અરજી કરેલ. જે કામે સચીવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદનાં હુકમ નં.: મવિવિ/હકપ/સત/૮૮/૨૦૧૮થી, તા. ૨૮-૩-૨૦૧૮નાં રોજનાં હુકમથી અરજદારની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ અને કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.: આર.ટી.એસ./રીમાન્ડ/રીવીઝન કેસ નં. ૪૨/૨૦૧૭, તા. ૮-૫-૨૦૧૮ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ. જે તા. ૧૧-૧૨-૨૦૧૮નાં રોજ ખુલ્લી કોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૪૮થી તા. ૨૬-૪-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૧૪-૬-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનનાં વાદી નિરંજનાબેન ગુણવંતરાય નાયક તથા નિવેદીતાબેન ગુણવંતરાય નાયકએ પ્રતિવાદી હેતલભાઈ ગુણવંતરાય નાયક તથા ધવલકુમાર ગુણવંતરાય નાયક વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટર, ઓલપાડપ્રાંત સમક્ષ અપીલ અરજી કરેલ. જે કામે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ઓલપાડપ્રાંતનાં હુકમ નં.: આર.ટી.એસ./અપીલ નં. ૧૦૪/૨૦૧૮, તા. ૧૮-૫-૨૦૧૮નાં રોજનાં હુકમથી વાદીની ડીલે અરજી ૩૭ વર્ષના અસહય વિલંબનાં કારણોસર નામંજૂર કરવામાં આવેલ તથા કેસના ગુણદોષમાં ઉતર્યા સિવાય અપીલ અરજી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૫૪થી તા. ૨૦-૫-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૨-૭-૨૦૧૮નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને બિનખેતીની કરવા સાડુ અરજી કરતાં, મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.: ૧૨૩૩/૨૨/૧૦/૦૬૫/૨૦૨૦, તા. ૨-૧૨-૨૦૨૦નાં રોજ હુકમથી સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

જમીનને બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૨૭થી તા. ૨-૧૨-૨૦૨૦નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૮-૩-૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, સદરહુ બિનખેતીની જમીન કલ્પેશ કાંતિલાલ પટેલની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર માલીક કલ્પેશ કાંતિલાલ પટેલ પાસેથી સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલાએ રજી.વેચાણ દસ્તોવજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કુંભારીયા(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં. ૧૬૮૬થી તા. ૧૦-૩-૨૦૨૨નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૪૩થી તા. ૫-૪-૨૦૨૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૧૦-૬-૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીક ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા પાસેથી સદરહુ જમીન શુભ ડેવલોપર-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારો (૧) અલ્પેશભાઈ ધનજીભાઈ સોનાણી (૨) હિતેશભાઈ ધનજીભાઈ સોનાણી (૩) સંગીતાબેન અલ્પેશકુમાર સોનાણી (૪) મમતાબેન હિતેશભાઈ સોનાણીએ રજી.વેચાણ દસ્તોવજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કુંભારીયા(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં. ૭૧૧૧થી તા. ૨૬-૬-૨૦૨૩નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં. ૬માં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૦૮૧થી તા. ૧-૭-૨૦૨૩નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા. ૨૮-૮-૨૦૨૩નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર ૪૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીન શુભ ડેવલોપર-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજાની ચાલી આવેલી. જેઓને આ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા તેમજ પ્રમોટર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૪૫૩ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૬૭૮૫ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી સુડામાં કપાત થતી જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૭૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં ખુલ્લા પ્લોટનાં પ્લાન તથા વિકાસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

પરવાનગી સુરતમહાનગરપાલિકાએ તા.૧૦/૭/૨૦૨૩નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી નં. 1116LD23240122થી પરવાનગી આપેલ છે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનારા તમોને લખી જણાવીએ છીએ કે, આ નીચેનાં શીડયુલ-૧ માં જણાવેલા વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી છે. અને મજકુર મિલકત તેના વેચાણ અવેજનાં નાણાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી લઈ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આથી બનાવ્યા છે સહી. જેને હવે પછી "પ્લોટ", "મિલકત" "સદરહુ મિલકત", "વેચાણ આપેલ મિલકત" તરીકે પણ સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર આ લેખનાં શીડયુલ-૧માં ખરીદનારાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટનું વર્ણન કરવામાં કરવામાં આવેલ. તેમજ શીડયુલ-૨માં વેચાણ આપેલ યુનિટ સાથે સમગ્ર યોજનામાં તમામ યુનિટ હોલ્ડરોને આપવામાં આવેલ રાસુકી વપરાશની સગવડો તથા સુવિધાઓનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે. તેમજ શીડયુલ-૩ માં સમગ્ર " રાહિ ડ્રીમ વિલા " યોજનાનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે. આમ, મજકુર બ્લોક નં.૪૫૩ વાળી કુલ ૧૬૭૮૫ ચો.મી.જમીન પૈકી સુડામા કપાત થતી જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૭૭ ચો.મી. જમીન ઉપર " રાહિ ડ્રીમ વિલા " નામના રહેણાંકના હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. આમ, નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

૩)-. મજકુર આ લેખનાં બીજા પક્ષના શુભ ડેવલોપર-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકેને અમો બીજા પક્ષના વતી અધિકૃત કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા, વહીવટ કરવા, દસ્તાવેજ તથા સાટાખત ઉપર સહી કરવા, બીજા પક્ષનાએ સત્તા અને અધિકાર આપેલા છે. જે ચાલુ અને અમલમાં છે. અને તે રદ કરવામાં આવેલા નથી. અને તે સત્તા અને અધિકારનાં આધારેએ બીજા પક્ષનાએ હાલનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

૪)–. ઉપરોક્ત રહેણાંકના હેતુમાટેની ખુલ્લા પ્લોટોનું " રાહિ દ્રીમ વિલા "નું આયોજન કરેલ છે. સદરહુ " રાહિ દ્રીમ વિલા " નાં નામથી ઓળખાતી ખુલ્લા પ્લોટોની યોજના, જેની વિગત તથા ચર્તુરસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. તે યોજનામાં કુલ-૧૫૫ ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે શિડયુલ–૧માં વર્ણન કરેલ પ્લોટની જમીન આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ પ્લોટની વિગત તથા ચર્તુરસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીન રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.માંથી ખરીદનારાને ફાળે પડતો વગર વહેંચાયેલો હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે. જે વણ–વહેંચાયેલ જમીનની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

૫)–. સદરહુ પ્લોટ તમો લખાવી લેનારાને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા...../– અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. (જેમાં જમીનની કિંમત રૂા...../–પુરા અને પ્લોટ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ(ખર્ચ) રૂા...../–પુરા) નક્કી કરવામાં આવેલા છે. સદરહુ પ્લોટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ, જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે, તે સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ પ્લોટની જમીન તમો ખરીદનારાને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારાને નીચેની વિગતે મળેલ છે/ ચુકવણી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતનાં કુલ વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે લખાવી લેનારા પાસેથી અમો લખી આપનારા યાને વેચાણ આપનારાને ચુકતે મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. :-

–:: વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક/ડ્રાફ્ટ નં.	રકમ ₹.
(૧)	–...–૨૦૨૨	.....	....	,૦૦૦/–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

૬)-. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત, અમારા કબજા, ભોગવટા તથા માલિકી હકકની ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજાકોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દરદાવો, લાગભાગ નથી, કે સદરહુ પ્લોટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી, કે કોઈની જામીનમાં નથી, કે તેવી જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૭)-. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનો કુલ વેચાણ અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર શાંત કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો ખરીદનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો, વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કોઈપણ પ્રકારનાં વાંધો-વિરોધ ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮)-. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનાં જે-જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલો, ઈલેક્ટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ, વિગેરે જે-જે ભરવાના થાય, તે અમો બીજા પક્ષનાએ કમ્પલીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલા છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય, ત્યાં અમોએ સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં, અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું.

૯)-. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનાં અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ નકલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે, અને તે સિવાય અન્ય કોઈ કાગળો આપવાના રહેતા નથી.

૧૦)-. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટ જે " રાહિ ડ્રીમ વિલા" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. જે પાલન નહીં થયેથી, દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

(—એ). સદરહુ " રાહિ ડ્રીમ વિલા " પ્રોજેક્ટની વિસ્તૃતમાં સ્પેશીફિકેશન વાળા સુરતમહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન, ટાઈટલ ડીડસ વિગેરેનું ઈન્સ્પેક્શન પહેલા પક્ષનાંએ કરેલ છે, તેમજ પ્લોટની સ્થિતિ, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, દિશા અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી, કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી. યોજના સંબંધિત મજકુર તમામ લાગતા વળગતાં દસ્તાવેજો તેમજ યોજનાનું સ્થળ ઉપર દરેક ખુણો—ખુણો પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસી તથા પોતાના જાણકાર માણસ પાસેથી પણ જોવડાવી અને તપાસ કરાવડાવી, ચોકસાઈ કરીને વેચાણ રાખેલ પ્લોટનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી તે બાબતે પહેલા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી. અને તે ખરીદનારા આથી કબુલ કરે છે, અને તમામ હકીકતોથી સંતોષ છે.

(—બી). સદરહુ વેચાણ રાખેલ પ્લોટની જમીનનાં ક્ષેત્રફળ સિવાય સમગ્ર પ્રોજેક્ટનાં અન્ય રાસુકા વપરાશનાં ભાગો જેવા કે સી.ઓ.પી. (કોમન પ્લોટ), રોડ—રસ્તા છે, તેનો ઉપયોગ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો. અને તેનો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય પ્લોટ ધારકોને તકલીફ પહોંચે કે અટકાયત કે અવરોધ થાય, તે રીતે કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ કોમન વિસ્તારોના તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં. કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધા અને સગવડોનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ—૨માં આપવામાં આવેલ છે.

(—સી). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં પ્લોટ હોલ્ડરોનું એસોસીએશન બનાવી ગુજરાત કો—ઓપ. સોસાયટી એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ ફરજીયાત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું છે. અને તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે જે કંઈ ખર્ચ થાય, તેનો વરાડે પડતો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ " રાહિ ડ્રીમ વિલા " પ્રોજેક્ટની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, કોમન ફેસિલીટીઝની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી બાબતો તેમજ પ્રોજેક્ટ તથા તેના કોમન એરીયાઓની જાળવણી, સાફસુફી વિગેરે માટે સાફસફાઈ કામદારો રાખવા, ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવા, વોયમેનો રાખવા, ટેકનીશીયન રાખવા, પ્લમ્બર રાખવા, તે તમામનો પગાર, ખર્ચ ચુકવવા, વિગેરે આનુસાંગિક તમામ સુવિધાઓ, દેખરેખ તથા તે અંગેના ખર્ચાઓની જવાબદારી એસોસીએશન/સોસાયટી સંભાળશે. અને યુનિટ હોલ્ડરોએ તે ખર્ચાઓ માટે જરૂરી ડિપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ વિગેરે એસોસીએશનને સમયસર ચુકવવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડરોએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. તેમજ જે પ્લોટ બીજાપક્ષના દ્વારા વેચાણ કરવાના બાકી છે, તે વેચાણ નહીં થાય, ત્યાં સુધી એસોસીએશનને લાગતા-વળગતાં ખર્ચ કે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ આયોજક પાસેથી વસુલ કરવાની નથી, તેવી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપે છે.

(-ડી). પહેલા પક્ષના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો દ્વારા જે સોસાયટી/એસોસીએશન બનાવવામાં આવે, તે સોસાયટી જે વ્યક્તિની નિમણૂંક કરે, તે વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. તેઓ યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણ તકલીફ અંગે પહેલા પક્ષનાને જે કંઈ સુચના આપે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાંએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(-ઈ). વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટીસર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, વેરાબીલ, લાઈટબીલ, વિગેરે તમામ ખાતાઓમાં ખરીદનારાએ દસ્તાવેજ થયેથી દિન-૧૫માં પોતાનાં નામ દાખલ કરાવી લેવાનાં રહેશે. અને જો તેમ નહીં કરવામાં આવશે, તો દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા તમામ વેરાબીલ, ખર્ચ વિગેરે તેમજ સરકારશ્રી વિગેરેના કોઈપણ જાતના વેરાબીલ, ખર્ચ, કે ટેક્સમાં વધારો કરવામાં આવે, તો તે તમામ ટેક્સો પણ ખરીદનારાએ ભોગવવાનાં રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, જે એલોટીને કબુલ, મંજૂર છે.

(-એફ). વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે જે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્સ, કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારનાં ટેક્સ ભરવાના થાય, કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તે તમામ ખરીદનારાએ ભરપાઈ કરી આપવાનાં રહેશે.

(-જી). પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભવિષ્યમાં સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી પ્લાન મંજૂર કરાવી, તે મુજબનું કાયદેસરનું બાંધકામ ખરીદનારાએ કરવાનું રહેશે. પ્લાન વિરૂદ્ધનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ ખરીદનારાએ કરવા-કરાવવાનું નથી. અને પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાનાં પ્લોટની હદની બહાર એલીવેશન કે બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. જો તેમ કરે તો, સોસાયટી કે એસોસીએશન દ્વારા તેવું બાંધકામ કરતા અટકાવી શકશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

(—એચ). સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ખુલ્લી રાસુકા વપરાશની ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ હલનચલન કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ તે રાસુકી વપરાશની જગ્યાઓમાં ખરીદનારે કોઈ માલ—સામાન રાખવાના નથી, કે કોઈ અડચણ ઉભી કરવા—કરાવવાની નથી.

(—આઈ). ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન બાંધકામ જેવા કે, રોડ—રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રન્સ મેઈન ગેટ વિગેરે તુટી જાય, કે કોઈ અન્ય રીતે નુકશાન થાય, તો ખરીદનારા અન્ય ખરીદનારા/હોલ્ડરો/માલિકો સાથે રહી ફાળે પડતો ખર્ચફાળો આપી યોજનાના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર, ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(—જે). સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ, તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવીને ખાત્રી કરીને કબુલ કરેલ છે. અને જે હકીકતે સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો વેચાણ લેનારાને વાંધો કે તકરાર નથી, તેમજ ઉત્તરોત્તર થયેલા લેખ/દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારાને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે, સર્ટીફાઈડ નકલો તમો ખરીદનારાએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(—કે). વેચાણ આપેલ પ્લોટ તથા સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ રાખનારાનાં તમામ હકકો તેમજ પ્લોટનો કબજા સહિત ખરીદનારાને વેચાણ આપેલ છે. પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રન્સ ગેટ, રોડ—રસ્તાઓ ખરીદનારે જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે અને યુનિટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(—એલ). હાલ પહેલા પક્ષનાઓને શીડયુલ—૧ માં જણાવેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીન વેચાણથી આપેલ હોય, પરંતુ ભવિષ્યમાં પ્લાન મંજૂર કરાવી પહેલા પક્ષના પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરે, તે વખતે સદરહુ આખી યોજનાનાં કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રન્સ ગેટ, રોડ—રસ્તાને નુકશાન થાય, તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ, તોડફોડ, ફેરફાર પહેલા પક્ષનાએ કરવા—કરાવવાનાં રહેશે નહીં. અને તેમ છતાં પહેલા પક્ષના તેવું કોઈ કૃત્ય કરે, તો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટી, મંડળી, એસોસીએશન તેઓને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

(—એમ). વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટનાં આખા પ્રોજેક્ટમાં કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રન્સ ગેટ, રોડ—રસ્તાને રીપેરીંગ વિગેરે કરવા માટે તેમજ જે કોઈપણ ખર્ચ વિગેરે કરવાનો થાય, તો તે સંજોગોમાં દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાનાં યુનિટનાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેનો ફાળો પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અને જો તેમ કરવામાં યુનિટ હોલ્ડર કસુર કરે, તો સોસાયટી/મંડળી તેની સામે કાયદેસરનાં પગલા લઈ વસુલ મેળવી શકશે.

(—એન). સદરહુ પ્રોજેક્ટનાં કોઈપણ કોમન ભાગમાં કે કોમન સગવડ, સુવિધાઓ વાળી જગ્યાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે પરહસ્તે કચરો, નકામા કાગળો, ચીજવસ્તુઓ કે માલસામાન મુકવાના નથી, કે નાંખવાના નથી, કે ગંદકી થાય, તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે—પરહસ્તે કરવા—કરાવવાનું નથી.

(—ઓ). વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં પ્લોટ હોલ્ડર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામ કરે, તે વખતે બાંધકામવાળા મીલકતનાં અંદરનાં ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવો હોય, તો સમગ્ર પ્રોજેક્ટને નુકશાન ન થાય, તે રીતે તેમજ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામનાં નીતિ—નિયમો અનુસાર ફેરફાર કરવાનાં રહેશે. તેમજ તે ફેરફાર વખતે પ્લોટ હોલ્ડરોએ આસપાસની દિવાલોને કે યોજનાને નુકશાન નહીં થાય, તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

(—પી). વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી સમગ્ર યોજનાનું નામ હમો વેચાણ આપનારાએ " રાહિ ફ્રીમ વિલા " રાખેલ છે, તે નામમાં તમો ખરીદનારા કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ કે સોસાયટી/મંડળીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા—કરાવવાનો નથી, કે બદલવાનો નથી.

(—ક્યુ). આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટેશનને લગતાં કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ કે તકરાર થાય, તો તે રેરા કાયદા અન્વયે નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

(—આર). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં સી.ઓ.પી. ખુલ્લો પ્લોટ આવેલ છે, તે સી.ઓ.પી.માં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાના કોઈ હકકદાવો હમો વેચનારાએ કે વેચાણ આપનારાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

(—એસ). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારાએ નામ જોગ સોસાયટી/મંડળીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સોસાયટી/મંડળીએ પણ પ્લોટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી, કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં, તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે. અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્લોટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે સોસાયટી/મંડળી જે નક્કી કરશે, તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનારાને બંધનકર્તા રહેશે. સોસાયટી/મંડળીનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે, તેવા પ્લોટ હોલ્ડરને સોસાયટી/મંડળી દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(-ટી). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કુલ-૧૫૫ ખુલ્લા પ્લોટો હોય, તેના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. અને પ્લોટ અંગે લખાયેલ શરતો મુજબ તમો ખરીદનારાએ પ્લોટનો ઉપયોગ તેના નીતિ-નિયમો મુજબ કરવાના રહેશે.

(-યુ). સદરહુ યોજનાનું હમો વેચનારાએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ સત્તા અધિકારી પાસે રજી. નં....., તા.....-.....-૨૦૨૩નાં રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ 'રેરા' કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(-વી). " રાહિ ડ્રીમ વિલા " પ્રોજેક્ટમાં કુલ-૧૫૫ રહેણાંકનાં હેતુનાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે, અને પ્લોટોના રહીશો વચ્ચે મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ બાબતે મતભેદ, તકરાર વિગેરે થાય, તો તે તમામ સમસ્યાઓનું નિરાકારણ બીજા પક્ષનાની મધ્યસ્થીથી લાવવાનું રહેશે.

(-ઝબલ્યુ). સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન બાંધકામ એટલે કે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈનગેટ, રોડ-રસ્તાના કોમન બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય, તેવા કીસ્સામાં ખરીદનારા તેમના પ્લોટનો કબજો મેળવ્યેથી ૫-વર્ષમાં વેચનારાનાં ધ્યાન ઉપર લાવશે. અને જો શક્ય હોય, તો તેવી ખામી વેચનારા દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતી કે ખામી ખરીદનારાની બેદરકારીના કારણે થયેલ હોય, તો તેવી ખામી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

ક્ષતી દુર કરવાની જવાબદારી વેચનારાની રહેશે નહીં. એવી ખામીઓ કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે જે વેચનારાના કન્ટ્રોલની બહાર હોય, તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે વેચનારા જવાબદાર રહેશે નહીં.

(—એક્ષ). પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વેચનારા અને ખરીદનારા વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય, તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ— ૨૦૧૬ (રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(—વાય). ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ— ૨૦૧૬ (રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ—નિયમો)નાં એનેક્ષર—એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટનાં મુદ્દા નં.૨૨ અનુસાર Severability નો કલોઝ.

22. Severability

“If an provision of this agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in 20 far as reasonably inconsistent with the purpose of this agreement and to the extent necessary too confirm to Act or Rules and Regulations made thereunder 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.”

(“જો આ દસ્તાવેજમાં કોઈ એવી જોગવાઈ હશે કે, આ કાયદા હેઠળ અથવા તો તેના બનાવેલા નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા તો બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહીં હોય, તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઈ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાંખવાની રહેશે. અને આ કાયદાનું પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારાધોરણો તથા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઈઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ જે—તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

૧૧)–. સદરહુ પ્લોટ યોજનામાં આવેલ હોઈ, અને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને પ્લોટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમો ખરીદનારાએ આ યોજના (પ્લોટ) નો ઉપયોગ તેના નિતિ–નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨)–. હાલનો દસ્તાવેજ કરવા બીજા પક્ષના વેચનારાને હકક છે, અને પહેલા પક્ષનાનાં હિતને અસર થાય, તેવું કોઈ કુત્ય બીજા પક્ષનાંએ કરેલ નથી. કે બીજા પક્ષના વેચનારા દ્વારા પ્રોજેક્ટ કે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ બાબતે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ સાથે વેચાણ કે વિકાસ કરાર કે અન્ય કોઈ કરાર કરેલ નથી. તેની ખાત્રી પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે.

૧૩)–. સદરહુ પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ નથી, કે વેચાણ આપવામાં કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો નથી.

૧૪)–. બીજા પક્ષના વેચનારાએ પ્લોટ અંગેનાં તમામ સરકારી લેણાં, ચાર્જીસ, વેરા વિગેરે જે–તે સક્ષમ સત્તાધિશને ચુકવી દીધેલ છે. અને કોઈ રકમ બાકી નથી. સદરહુ જમીન બાબતે કોઈપણ સરકારી નોટીસ, વટહુકમ, જાહેરનામું કે સંપાદન અંગેની નોટીસ બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૫)–. પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. અને રોડ–રસ્તાને નુકશાન કરે, તેવી કોઈ સામગ્રી સ્ટોર કરવાની રહેશે નહીં. તેમજ વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં રોડ–રસ્તા, કોમન ગેટ અથવા કમ્પાઉન્ડ વોલને નુકશાન થાય નહીં, તેનું ખાસ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.

૧૬)–. સદર પ્રોજેક્ટમાં કોઈ ગંદકી, કચરો વિગેરે રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તમામ કોમન રાસુકી વપરાશનાં વિસ્તારમાં કે અન્ય કોઈ ભાગમાં ફેંકવાનો રહેશે નહીં.

૧૭)–. આથી તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટ યા તેનો કોઈપણ ભાગ હમોએ યા હમારા થકી કોઈએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસમાં લખી આપ્યો નથી. કે તેના ઉપર કોઈના ખોરાકી, રહેવાનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટના હકક નથી. કે ટ્રસ્ટમાં નથી, કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી, કે એલાઈમેન્ટમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી. તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને મળી નથી, કે બજી નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

૧૮)–. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી પ્લોટ હાલનાં દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપી છે. અને તેના તમોને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી. જેથી માલીક તરીકે તમારું દીલ ચાહે, તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરો સહી. તે સર્વે વાતે તમો સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર છો સહી. પરંતુ તેના ઉપયોગ માટે આખી યોજનાનાં અનુસંધાનમાં કેટલાંક નિયમો હમો બીજા પક્ષનાંએ નકકી કરેલા છે, જે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા છે. અને તેને આધિન મજકુર પ્લોટનો ઉપયોગ, ભોગવટો, તબદીલી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના કરી શકશો. દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બદલાતાં સંજોગો અનુસાર આખી પ્રોજેક્ટના વ્યવસ્થિત ઉપયોગ માટે જે કંઈ નિયમો ઘડવા પડે, તે હમો બીજા પક્ષના ઘડવા તથા નકકી કરવા હકકદાર રહીશું. અને તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૯)–. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. જેથી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો તમારો થયો છે, જેથી સદરહુ પ્લોટનાં કબજા અંગે હમોએ કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા રાખ્યા નથી, કે રહ્યા નથી. કબજો તમોએ સંભાળી લીધો છે, અને હવેથી તે સાચવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૨૦)–. તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટ રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી દફતરે માલીક તરીકે હમો બીજાપક્ષનાનાં નામે ચાલે છે, તે વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી મિલકત પુરતું જ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે માલીક તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી. અને તે માટે જોઈતી સહી, સંમતી, જવાબ, કબુલાત, સ્ટેટમેન્ટ, ડેકલેરેશન, એફીડેવીટ વિગેરે હમોએ હરહંમેશ આપવા સહી. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે પણ સદરહુ પ્લોટ તમો ખરીદનારા તમારા નામે માલીક તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી.

૨૧)–. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી પ્લોટવાળી મિલકતના સરકારી તથા લાગતી વળગતી કચેરીનાં આજદિન સુધીનાં તમામ વેરા, ટેક્ષ, મહેસુલ, વિગેરેનાં નાણાં હમો વેચાણ આપનારાએ માલીક તરીકે ભરપાઈ કરી દીધા છે. અને સદરહુ પ્લોટ અંગેના આજદિન પછીનાં તમામ વેરા, મહેસુલ, ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, વિગેરેના નાણાં માલીક તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનાં છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

૨૨)–. સદરહુ આખી પ્રોજેક્ટનાં મેઈન્ટેનન્સ માટે મજકુર મંડળી, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા, જે કારીગરો, એન્જીનીયર વિગેરેની નિમણુંક કરે, તેઓ પ્લોટમાં દાખલ થવા માટે હકકદાર રહેશે. તેમજ પ્લોટનાં હાલના મેઈન પાઈપ લાઈન, મેઈન ડ્રેનેજ વિગેરેની મરામત માટે તથા નવી નાંખવા માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહી કરી શકશે. અને તેમાં તમોએ હરહંમેશ સહકાર આપવાનો રહેશે. તેવા રીપેરકામ અથવા મેઈન્ટેનન્સનાં કારણે કોઈપણ રાસુકી સગવડો હંગામી યાને ટેમ્પરરી સ્વરૂપે બંધ કરવામાં આવે, તો તે સામે તમારો કોઈ વાંધો ચાલશે નહીં. કે તે સામે તમો પહેલા પક્ષના કોઈ નુકશાની કે ક્લેઈમ કરવા પણ હકકદાર રહેશે નહીં.

૨૩)–. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટમાં કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેક્ચરીંગ પ્રવૃત્તિ કે, હેવી મશીનરી મુકી શકશો નહીં. કે અન્ય ધારકોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ, પોલ્યુશન, વિગેરે થાય, તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકાશે નહીં. કોઈપણ પ્લોટ ધારક તેના પોતાના કે પોતાના સ્ટાફના કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિના વાણિજ્ય/ઔદ્યોગિકના હેતુમાટે ઉપયોગ કે વપરાશ કરી શકશે નહીં.

૨૪)–. નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી પ્લોટ સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે, તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી કદી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની નથી. અને સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાની મિલકતના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં સી.ઓ.પી., રોડ-રસ્તાની જમીનનાં પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે કોમન એરિયા એસોસિએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે. અને તેમાં હમો વેચનારાનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહીં.

૨૫)–. તમો પહેલા પક્ષનાએ આખા પ્રોજેક્ટની કોઈપણ રાસુકી જગ્યા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સી.ઓ.પી., રોડ-રસ્તા વાળી જગ્યામાં કોઈપણ બોર્ડ, હોડીંગ, સાઈનેજ વિગેરે મુકાવવાના નથી, કે ચિતરાવવાના નથી. અને તે માટે હમો બીજા પક્ષના અથવા સભ્યોની મંડળી, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા નકકી કરે, તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ, કે નેમ પ્લેટ મુકવાનાં રહેશે. ખરીદનારા પોતાના ખુલ્લા પ્લોટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહીં. ખરીદનારાની બેદરકારી અથવા અજાનતાને કારણે યોજનાના કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

સામાન્ય કે સહીયારા વપરાશનાં હિસ્સાને નુકશાન થાય, તો તેની ક્ષતી માટે તથા તેનાં ખર્ચ પરીણામ માટે ખરીદનારા જવાબદાર રહેશે.

૨૬)– આ દસ્તાવેજમાં જે શરતો જણાવેલી છે, તે શરતો તમોને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડુતો, લાયસન્સી વિગેરે તમામને લાગુ પડશે અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

૨૭)– સદરહુ પ્લોટનાં દસ્તાવેજ સાથે સ્ટેમ્પ એક્ટ અન્વયે ફોર્મ નં. ૧ તથા ઈન્પુટ શીટ રજૂ કરેલ છે.

૨૮)– ખરીદનારાએ સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગેની તમામ વિગતો સ્પેશીફિકેશન, વિગેરે જોયેલ છે, તથા સક્ષમ સત્તાઅધિકારી દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લોટીંગ અંગેનું પ્લાન, રજાચિટ્ટી, વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો/જરૂરી કાગળોનો ખરીદનારાએ સ્વીકાર કરેલ છે. તેમજ વેચનારાએ ખરીદનારાને મંજૂર પ્લાન પ્રમાણે મંજૂર થયેલ પ્લોટો પૈકી શિડયુલ-૧માં જણાવ્યા મુજબનું સુચિત પ્લોટ વેચાણ કરેલ છે.

૨૯)– સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ પ્લોટ અંગેની અમોએ આયોજક રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં....., તા.....-.....-૨૦..નાં રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૩૦)– સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવ્યો છે. અને ભવિષ્યમાં મજકુર દસ્તાવેજ અંગે ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની આવે, તો તે પણ તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાની છે સહી. અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

૩૧)– બીજા પક્ષના શુભ ડેવલોપર-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી, વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર :ને હમો વેચાણ આપનારા વતી સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

—: શીડયુલ-૧ :—

—// વેચાણ આપેલી મિલકતની વિગત //—

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ: બોણંદનાં રે.સ.નં. : ૪૭૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૫૩ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૬૭૯૫ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન પૈકી સુડા કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર " રાહિ ફ્રીમ વિલા " નામના રહેણાંકનાં હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તે પ્રોજેક્ટમાં કુલ-૧૫૫ ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર : વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનું મંજૂર પ્લાન મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી. જમીન ચાલી આવેલ છે, તેમજ જેનો કોમન વપરાશનાં ફાળે આવતી વગર-વહેચાયેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે, તે જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરનાં તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મીલકત દરોબસ્ત.

મજકુર વેચાણ આપેલ પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.:-

ઉત્તરે : લાગુ પ્લોટ નં.
 દક્ષિણે : લાગુ સોસાયટીનો રોડ.
 પૂર્વે : લાગુ પ્લોટ નં.
 પશ્ચિમે : લાગુ પ્લોટ નં.

—: શીડયુલ-૨ :—

—// રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત //—

એ)- રોડ
 બી)- સી.ઓ.પી. તથા કોમન રાસુકી વપરાશ.
 સી)- કમ્પાઉન્ડ વોલ
 ડી)- એન્ટ્રન્સ ગેટ (મેઈનગેટ)
 ઈ)- સામાન્ય વિજળીકરણ
 એફ)- સી.ઓ.પી.માં બોરીંગ પોઈન્ટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

—: શીડયુલ—૩ :—

—// સમગ્ર પ્રોજેક્ટની વિગત //—

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ—ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ: **બોણંદનાં રે.સ.નં.: ૪૭૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૫૩** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૬૭૯૫ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન પૈકી સુડા કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર " રાહિ ફ્રીમ વિલા " નામના રહેણાંકનાં હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તે જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મીલકત.

જેની આખી મીલકતની જમીનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.:-

ઉત્તરે : લાગુ અંથાસલા ગામનો સીમાડો.
દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં.: ૪૫૪ વાળી જમીન.
પૂર્વે : લાગુ બ્લોક નં.: ૪૬૯ વાળી જમીન.
પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં.: ૪૫૨ વાળી જમીન.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણી રાખી, અકક, હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના લખી આપેલ છે. જે લેખ હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

શુભ ડેવલોપર—એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,

વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....

.....
(અલ્પેશ ધનજીભાઈ સોનાણી)

.....

.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	બોણંદ	૪૫૩	....	...

—: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :—

(૧) મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : પ્લોટ નં....., રાહિ ડ્રીમ વિલા,
બ્લોક નં.૪૫૩, મુ.બોણંદ, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત

(૨) મીલકત ખરીદનાર/રાખનારની સહી :—

(૩) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :— શુભ ડેવલોપર —એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,

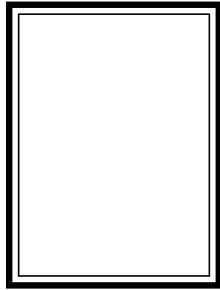
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે...

.....

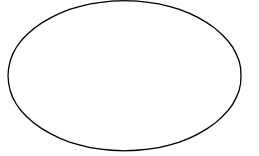
((29))

—: વેચનાર :—

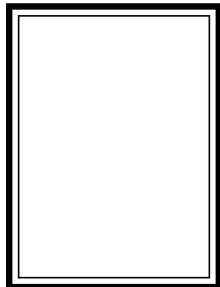
શુભ ડેવલોપર —એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....



(અલ્પેશ ધનજીભાઈ સોનાણી)



—: ખરીદનાર :—



(.....)

