((વેચાણ દસ્તાવેજ))

અવેજ રૂા......................../– પુરાનો

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ ના કારતક વદ ને વાર તારીખ મી, માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં: –

(૧) શ્રી

ઉ.આ.વ.:– , ધંધો:– , ધર્મ:– ,

રહે.:–

(૨) શ્રી

ઉ.આ.વ.:– , ધંધો:– , ધર્મ:– ,

રહે.:–

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **વેચાણ રાખનાર**" અગર ખરીદનાર " **પહેલા પક્ષના** " અગર " **તમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ લેનાર યાને પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સો, સક્સેસરો, એટર્નીઝ, નોમિનીઝ, હિતેચ્છુઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–:: જોગ લી. ::–

આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના :–

મે. વર્ણી એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AAPFV5193G)
તરફે તેના ભાગીદારો

(૧) શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા

ઉ.આ.વ.:–૩૨, ધંધો:– વેપાર, ધર્મ:–હિન્દુ,

રહે.:– ૨, સ્વામિનારાયણનગર, વિ–૧, કાપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરતના.

(૨) શ્રી ચીમનભાઈ રવજીભાઈ રાખોલીયા

ઉ.આ.વ.:–૪૯, ધંધો:– વેપાર, ધર્મ:–હિન્દુ,

રહે.:– ૨, સ્વામિનારાયણનગર, વિ–૧, કાપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરતના.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **અમો** " અગર વેચનાર અગર " **વેચાણ આપનાર** " અગર " **બીજા પક્ષના** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં આ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, નોમિનિઝ, એકઝીકયુટર્સો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સો, સકસેસર્સો, એટનીઝ, હિતેચ્છુઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજાપક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ડિસ્ટ્રીકટ **સુરત**, સબ-ડિ. **સુરતસીટી** તાલુકાના મોજે ગામ **ડીંડોલી** ના રે.સ.નં.૧૨૧ તથા ૧૨૨/૨ જેનો બ્લોક નં. ૧૯૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૧,૮૦૦ ચો.મી. જમીન મિલકત જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ડીંડોલી-ગોડાદરા) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૬૨૬૦ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી વાળી બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૫ ચો.મી. જમીન મિલકત પર આયોજીત " **કૈલાશ રેસીડેન્સી** " નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે કુલ જમીન મિલકત પૈકી **'સી તથા ડી/૧+ડી/૨'** ટાઈપ બિલ્ડીંગ માટેની **કુલ ૧૮૮૩.૦૭ ચો.મી.** જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ ....બિલ્ડીંગમાં ....માળે આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં.:-..........** વાળી મિલકત તેને લાગુ અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અધિકાર સહીતની મિલકત..એ વિગત અને વર્ણનવાળી મિલકતને હવે પછી સદરહું મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે...

ડિ.સુરત, સબ-ડિ.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ડીંડોલીના રે.સ.નં.૧૨૧ તથા ૧૨૨ થી નોંધાયેલ જમીન કુલ્લે હે.આરે. ૫-૧૮-૦૦ ચો.મી. આકાર રૂા.૮૪.૪૯ પૈસા વાળી જમીનના મુળ માલીક શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રી ચાલી આવેલા તેઓ તા. ૨૯/૦૯/૧૯૩૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે સગીર દિકરા ગોપીનાથ શંકરરાવ શાસ્ત્રી તથા સગીર ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્રી તથા સગીરના વાલી તરીકે તેમની માતા લક્ષ્મીબાઈ તે શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રી ની વિધવા નું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલુ જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૯ થી તા. ૧૪/૧૧/૧૯૩૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૧૭/૦૧/૧૯૩૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. આમ

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

એ રીતે સદરહુ જગ્યાના માલીક સગીર ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્રીના વાલી લક્ષ્મીબાઈ તે શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રી થયેલા ત્યારબાદ ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્રી/પટવર્ધન તથા ગોપીનાથ શંકરરાવ પટવર્ધન તથા લક્ષ્મીબાઈ શંકરરાવ પટવર્ધનનાઓ વચ્ચે તા. ૨૭/૦૮/૧૯૪૫ ના રોજ તેઓની કૌટુંબીક મિલકત અંગે વહેંચણ કરવામાં આવેલી, જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૫૩ થી તા. ૧૫/૧૧/૧૯૪૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૨૬/૦૧/૧૯૪૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. જેથી સદરહુ જમીનના માલીક ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્રી વિગેરે પાસેથી ચુનીલાલ કેશુજી તથા વિઠ્ઠલભાઈ કેશુજીને તા.૩૧/૫/૧૯૬૩ ના રોજ સર્વે નં.૧૨૨ વાળી જમીન અંગે મહેરબાન ખેતીના ન્યાયીકરણ સાહેબના કલમ ૩૨–ગ મુજબ વેચાણના હુકમની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૩૧થી તા. ૨૪/૦૨/૧૯૬૪ ના રોજ પાડેલી અને પ્રમાણીત થયેલી. એ રીતે સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીનના માલીક ચુનીલાલ કેશુજી તથા વિઠ્ઠલભાઈ કેશુજી થયેલા અને ત્યારબાદ ભાલચંદ્ર શંકરરાવ વિગેરે પાસેથી ચુનીલાલ કેશુજીએ સર્વે નં. ૧૨૧ તથા ૧૨૨પૈકીની જમીન અંગે ખેતીની જમીનના ન્યાયીકરણ સાહેબના આદેશ મુજબ તા. ૧૭/૧૨/૧૯૬૨ ના રોજની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૪૬ થી તા. ૧૮/૦૬/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ચુનીલાલ કેશુજી તા. ૨૦/૦૩/૧૯૬૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના છોકરા (૧) ચંપકલાલ ચુનીલાલ તથા (૨)ગુણવંતભાઈ ચુનીલાલ તથા છોકરીઓ નામે (૩) મંજુલાબેન (૪)તારાબેન (૫) પાર્વતીબેન તથા (૬) શાંતાબેનના સીધીલીટીના વારસદારો પૈકી શાંતાબેન તે ચુનીલાલ કેશુજીની વિધવા તથા ચંપકભાઈ ચુનીલાલ તથા ગુણવંતભાઈ ચુનીલાલનું નામ ગ્રામપંચાયત દફતરે વારસાઈ હકકથી પક્ષકારો તથા પંચોના જવાબથી ફેરફાર નોંધ નં.૬ ૨૦૬૨ થી તા. ૨૪/૯/૧૯૬૭ ના રોજ થયેલી અને તા. ૭/૧૦/૧૯૬૭ ના રોજ મંજુર થયેલી. તેમજ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનના ગણોતીયા વિઠ્ઠલ કેશુજી તથા ચુનીલાલ કેશુજીમાલીક ભાલચંદ્ર શંકરરાવ તથા ગોપીનાથ શંકરરાવને જમીનની પુરેપુરી કિંમત ભરપાઈ કરવાથી મહેરબાન ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયીકરણના અધ્યક્ષ તથા મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના હુકમ તા. ૨/૩/૧૯૬૮ થી કલમ ૩૨(એમ) મુજબનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલી જેની ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૮૪ થી તા. ૨/૩/૧૯૬૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૨૯/૫/૧૯૬૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન સ્પેશિયલ લેન્ડ એકવિ.ઓફીસરના હુકમ નં. એલ.એ.કયુ.સી.૨૦૫/આઈ,

Scanned by CamScanner

તા.૫/૫/૧૯૬૦ ના આધારે દુરસ્તી થયેલી તેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૮૨૦ થી તા.૨૦/૮/૧૯૬૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૨૦/૯/૧૯૬૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. તેમજ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી શાંતાબેન તે ચુનીલાલ, રેવાબેન ચુનીલાલ, તારાબેન ચુનીલાલ તથા પાર્વતીબેન ચુનીલાલ રહેલા જેથી તેઓ પૈકી મર્હુમ શાંતાબેન ચુનીલાલનો હકક–હિસ્સો ચંપકલાલ તથા ગુણવંતરાય ચુનીલાલનાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૯૦૨ થી તા. ૩/૦૪/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૩૦/૬/૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સ.નં.૧૨૧ તથા ૧૨૨/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૯૧, ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૫–૧૮–૦૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૧૬૬ થી તા. ૧૩/૧/૧૯૮૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૧૮/૨/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ગુણવંતરાય ચુનીલાલ તા. ૧૫/૧૧/૧૯૮૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સવિતાબેન તે ગુણવંતરાય ચુનીલાલની વિધવા (૨) મીરાબેન ગુણવંતરાય (૩) દક્ષાબેન ગુણવંતરાય (૪) શશીકાંત ગુણવંતરાય ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૪૯૩ થી તા. ૬/૧/૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૯/૨/૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગર પાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી સદરહુ ડીંડોલી ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૯૭૦ થી તા. ૧૮/૫/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.ત્યારબાદ સદરહુ ગામે સુરતમહાનગરપાલીકાની ટાઉન પ્લાનીગ યોજના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોદાડરા–ડીંડોલી) અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૧ ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૨/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૫૭૫ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૨/બી જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૮૫ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ચંપકલાલ ચુનીલાલ પટેલનાઓ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ–૬(૧) હેઠળ જાહેરાતનું પત્રકમાં મોજે ગામ ડીંડોલીના સર્વે નં.૧૨૧ તથા ૧૨૨ પૈકીની જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. સુરતના તા. ૩૦/૧/૧૯૮૭ ના હુકમથી

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

સદરહુ જમીન યુ.એલ.સી.ના ખેતી ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ હોવાથી હોલ્ડીંગમાંથી બાદ આપી ખેતી મુકિત પડતર તરીકે રાખવા કરાવવામાં આવેલ. તેમજ સદર હુકમ સરકારશ્રી ના સમીક્ષા એકમના તા. ૬/૧૧/૧૯૮૧ ના પત્રથી અવલોકન કરવામાં આવેલુ અને તે દરમ્યાન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં સદરહુ જમીન ફાજલ થયેલી જાહેર કરવામાં આવેલી નહી. તેમજ સરકારશ્રી હસ્તક કબજો લેવામાં આવેલ નથી.

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૯૧ વાળી જમીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હોય જુની શરતમાં ફેરવવા માટે સદરહુ જમીનના માલીક ચંપકલાલ ચુનીલાલ પટેલ વિગેરેનાએ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નં. ગણત/વશી/૫૪૭/૧૦, તા. ૨/૦૩/૨૦૧૦ થી મોજે ડીંડોલીના બ્લોક નં. ૧૯૧ ક્ષેત્રફળ ૩૬૨૬૦ ચો.મી. જમીન મિલકતને જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૮૬ થી તા. ૫/૩/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૬/૫/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૫૬/૦૯વશી.૮૯૫ થી ૯૦૪/૧૦, તા. ૧૫/૪/૨૦૧૦ ના રોજથી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૦૫, તા. ૨૬/૪/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૯/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો પ્લાન ટાઉન પ્લાનરશ્રી નગર, શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગર પાલીકા, સુરત તરફથી ટી.ડી.ઓ નં. ૫૧, તા. ૧૭/૫/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ તેમજ રીવાઈઝડ હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૩૩, તા.૩૦/૪/૨૦૧૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ચંપકલાલ ચુનીલાલ વિગેરે પાસેથી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા – ડીંડોલી) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી થી નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૨૪૫૭૫ ચો.મી. તથા ૧૧૬૮૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન મિલકત દેસાઈ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. એક રજી. પ્રા.લી.કંપનીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ– રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત–૩(નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૫૮૨ તથા ૯૫૭૮, તા.૫/૬/૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૩૫ તથા ૧૩૩૬, તા. ૫/૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, આ રીતે સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી વાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર દેસાઈ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. થયેલ તેઓએ સુરત મહાનગર પાલીકામાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન પ્રમાણે તેમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન દેસાઈ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. તરફે તેના ડિરેકટર રજનીકાંત અંબેલાલ દેસાઈનાઓ પાસેથી પ્રવિણભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ તથા રાધે એન્ટરપ્રાઈઝનાઓએ સંયુકત રીતે વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ– રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત–૩(નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૪૧૪, તા.૩૦/૩/૨૦૧૧ ના રોજ થીનોંધાયેલ છે. જેમાં પ્રવિણભાઈ જેઠાભાઈ પટેલનો હિસ્સો ૫૩.૬૭ % તથા રાધે એન્ટરપ્રાઈઝનો હિસ્સો ૪૨.૩૭% ચાલી આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૪૭ થી તા. ૧૦/૪/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તા.૨૮/૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ રાધે એન્ટરપ્રાઈઝ નો ૪૨.૩૭% હિસ્સો રાધે એન્ટરપ્રાઈઝના વહીવટકર્તા ભાગીદારો હેભાભાઈ કરશનભાઈ વારોતરીયા તથા મારખીભાઈ ભીખાભાઈ ડેરનાઓએ પ્રવિણભાઈ જેઠાભાઈ પટેલનાઓને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ– રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત–૩(નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૧૬૨, તા.૨૦/૯/૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે અંગેની નોંધ ગ્રામપંચાયત દફતરે નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૧૪ થી પાડવામાં આવેલી આ રીતે પ્રવિણભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ સદરહુ સબ–પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૫ ચો.મી. વાળી જમીનના સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ પ્રવિણભાઈ જેઠાભાઈ પટેલનાઓએ રાજેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા, અસ્મિતાબેન રાજેશભાઈ રાખોલીયા તથા કૌશલ ચીમનભાઈ રાખોલીયાના સાથે મળી મે. હરિ ક્રિષ્ના ડેવલપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવી સદરહુ જમીન પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલ છે.

મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૨/બી/પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી ૪૩૧૫ ચો.મી. જમીન અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/ક–૯૭/રજી.નં.૪૭/૨૦૧૫–૧૬ તા.૩/૧૧/૨૦૧૫ ના આદેશથી રહેઠાણ/વાણીજયના હેતુમાટે રીવાઈઝડ બિનખેતીની મંજુરી આપેલ છે.

આમ, સદરહુ સબ–પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ જમીન મિલકત 'મે.હરિક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી' ની માલીકીની ચાલી આવેલ અને પેઢીએ સદરહુ જમીન પૈકી બિલ્ડીગ એ/૧, એ/૨ તેમજ બિલ્ડીગ બી/૧, બી/૨ નું બાંધકામ કરેલ છે,

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

તેમજ બિલ્ડીંગ સી તથા ડી/૧, ડી/૨ નું બાંધકામ કરવાનું બાકી છે, તે જમીન મિલકત અમો બીજાપક્ષનાઓએ ખરીદ કરેલ, જે પૈકી સી બિલ્ડીંગની જમીન અંગેનો અમારા નામજોગ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, ઉધનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૫૩૪૮ થી તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજથી તથા ડી/૧,ડી/૨ બિલ્ડીંગની જમીન અંગેનો અમારા નામજોગ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, ઉધનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૩૧૮ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, આ રીતે અમો 'સી તથા ડી/૧,ડી/૨' બિલ્ડીંગની તળની જમીનના માલીક અને હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, બાંધકામ કરવા હકકદાર થયેલ, અને અમોએ મજકુર જમીન ઉપર મંજુર પ્લાન મુજબની લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે, જેમાં આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નં................. તમો પ્રથમપક્ષનાને રૂા................../–(અંકે રૂપિયા ....**પુરા**)માં યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારુ વેચાણ આપેલ છે. જેનો આજરોજ આ તમો ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

:: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત ::

વિગત	રકમ

જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યા બાબતની કોઈપણ જાતની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ–વાલી વારસોએ કરવા, કરાવવા ની રહેતી નથી કે રહેશે નહી અને જો કરવા –કરાવવામાં આવે તો આ લેખની રૂઈએ રદબાતલ થાય.સહી.

સબબ,અમોને તમોએ આપેલા તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં શિડયુલમાં દર્શાવેલી સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને તેને લાગતા–

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે હરહંમેશને યાને કાયમ માટે યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ વેચાણથી આપી છે અને તે તમારા માલીકીપણામાં કબજા, વહીવટ,ભોગવટામાં માલીકી હકકે સોંપી આપેલ છે અને આજદિન સુધી અમો જેવા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક,મુખત્યાર હતા તેવા માલીક,મુખત્યાર તમોને બનાવ્યા છે અને સદરહું મિલકતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો પણ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

સદરહું મીલકત હમો બીજા પક્ષનાઓે અન્ય કોઈને વેચાણ ,ગીરો,બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી કરાવી આપેલ નથી.સદરહું મીલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક,અધિકાર કે દરદાવો નથી. સદરહું મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી. સદરહું મીલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતી ટાંચ કે જપ્તી નથી.અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી. સદરહું મીલકત અમોએ ગીરો મુકેલ નથી.તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉતપન્ન કરેલ નથી.તેમજ તે અંગેનો કોઈપણ લેખ કરાવેલ નથી.સદરહું મીલકતને લગતા અમોએ કોઈ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ નથી. અને તે રીતે પણ સદરહું મીલકતના કોઈ હકક કે અધિકાર કોઈને ટ્રાન્સફર થતા નથી કે થયેલા નથી. સદરહું મીલકત કોઈપણ પ્રકારની એકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થા દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી અને તે અંગેની કોઈ કાર્યવાહી આજદીન સુધી થયેલ નથી. તેમજ સદરહું મીલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.આમ સદરહું મીલકતમાં અમો બીજાપક્ષના સીવાય કોઈનો પણ કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો કે અધિકાર રહેતો નથી. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આજરોજ અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ આપીએ છીએ સહી.આમ સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સીવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હીસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી.સહી.

સદરહું મીલકતની વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ અવેજના અમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજના હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મીલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપરત કરી દીધો છે.જેથી સદરહું મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો–વસાવો, તેને વેચાણ કરો, બક્ષીસથી આપો, ગીરો મુકો, ટ્રાન્સફર કરો, બક્ષીસનામું કરો તેમજ તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણેની વ્યવસ્થા ,સંચાલન કરો–કરાવો તેમા હમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ–વાલી,વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner

કરવા–કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો આવી તકરાર–તકરાર કરવા– કરાવવામાં આવે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય.સહી.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના આજદીન સુધીના સરકારી, અર્ધ–સરકારી, સુરત મહાનગરપાલીકાના વેરા કે ટેક્ષ,શિક્ષણ ઉપકર,મહેસુલ વિગેરેની રકમો હમો બીજા પક્ષનાઓ ભરપાઈ કરેલ છે અને હવે પછીથી આવતા આવા તમામ પ્રકારના વેરા, ટેક્ષ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની માલીકી હકકે રહેશે.સહી.

સદરહું મીલકતને લગતી તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી, ખાનગી કચેરીમાં આજરોજ બાદ તમો પ્રથમપક્ષના તમારું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી/કરાવી શકો, તેમાં અમોની જરૂરી સહી, સમંતિ અમોએ કરી આપવાની રહેશે, અથવા આ દસ્તાવેજની રૂએ અમારી સમંતિ ગણી તમારું નામ દાખલ કરી/કરાવી શકો.સહી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત 'કૈલાશ રેસીડન્સી' સોસાયટીનો એક ભાગ છે, અને મજકુર સોસાયટીમાં કોમન સુવિધાઓ જે હાલ મુકવામાં આવેલ તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો 'કૈલાશ રેસીડન્સી' ના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે, અને આવી કોમન સુવિધાનો નિભાવ અને જાળવણી ખર્ચ અન્ય સભ્યો સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાનો રહેશે, તેમજ સોસાયટીના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન માટે કોઈ મંડળી/કંપની/સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવે તો તેમાં ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને આવી મંડળી/કંપની/સોસાયટી દ્વારા વખતો–વખત જે નિયમો બનાવવામાં આવે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ આવી મંડળી/કંપની/સોસાયટીના સંચાલન માટેનો જે ખર્ચ આવે તે સહીયારી રીતે ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના તળની જમીનમાં તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનારનો હકક અન્ય હોલ્ડરો સાથે સહીયારો રહેશે અને કોઈપણ સંજોગોમાં તળની જમીનની વહેંચણ કરવાની નથી કે ભાગલા પાડવાના નથી તેમજ અન્ય હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે અડચણરૂપ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી કે બીલ્ડીંગના બાહય દેખાવમાં કોઈ ફેરફાર કરવા– કરાવવાનો નથી.તેમજ સદરહુ મિલકતની અગાસી યાને કે ટેરેસમાં તમો પ્રથમપક્ષનાનો કોઈ હિસ્સો રહેશે નહી.સહી.

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટામ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા આનુષંગીક ખર્ચ તમો પ્રથમપક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની છે.સહી.તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, પેપર્સો વિગેરે આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના થાને ખરીદનારને અમો બીજાપક્ષનાએ સુપ્રત કરેલ છે. સહી.

—:: શિ ડ યુ લ ::—

::— વેચાણ આપેલ અને કબજો સુપ્રત કરેલ મિલકતની વિગત —::

ડિસ્ટ્રીકટ **સુરત**, સબ—ડિ. **સુરતસીટી** તાલુકાના મોજે ગામ **ડીંડોલી** ના રે.સ.નં.૧૨૧ તથા ૧૨૨/૨ જેનો બ્લોક નં. ૧૯૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૧,૮૦૦ ચો.મી. જમીન મિલકત જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ડીંડોલી—ગોડાદરા) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૬૨૬૦ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી વાળી બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૧૫ ચો.મી. જમીન મિલકત પર આયોજીત **"કૈલાશ રેસીડેન્સી"** નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે કુલ જમીન મિલકત પૈકી **'સી તથા ડી/૧+ડી/૨'** ટાઈપ બિલ્ડીંગ માટેની કુલ **૧૮૮૩.૦૭ ચો.મી.** જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ ....બિલ્ડીંગમાં ....માળે આવેલ ફલેટો પૈકી **ફ્લેટ નં.:—..........**વાળી મિલકત જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.(બીલ્ટપ ક્ષેત્રફળ **........ ચો.મી.**) થાય છે તે મિલકત તથા તેના બાંધકામ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા તથા તેને લાગતા,વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસ્તા વપરાશના હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત... જે 'સી' બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશાં નીચે મુજબ છે.

—:: ચર્તુદિશા ::—

પૂર્વે :—

પશ્ચિમે :—

ઉત્તરે :—

દક્ષિણે :—

Scanned by CamScanner

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસઃ</u>

ડિ.સુરત, તા.સુરતસીટી(ઉધના), મોજેઃ ડીંડોલી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ડીંડોલી–ગોડાદરા)ના ફાયનલ **પ્લોટ નં.૧૬૨/એ તથા ૧૬૨/બી ના સબ પ્લોટ નં. ૨ પર આયોજીત " કૈલાશ રેસીડેન્સી" ના** બીલ્ડીંગ પૈકી '.......' ટાઈપ બિલ્ડીંગના ફ્લેટ નં. ....વાળી મિલકત

×———————————— × ————————————

×———————————— × ————————————

Scanned by CamScanner

એણી વિગતોનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ સાક્ષીઓની હાજરીમાં હમારા તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બીનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક–ધમકી કે પ્રલોભન તેમજ કોઈની કોઈપણ પ્રકારની શેહ શરમ રાખ્યા વગર હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીમાં વાંચી,વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી લખી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ–વાલી,વારસો,નીકળી આવતા–માલીકો,સહમાલીકો,સકસેસર્રો,એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સો, એક્ઝીકયુટર્સો, નોમિનીઝ, હિતેચ્છુઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ,મંજુર તથા બંધનકર્તા છે.સહી..અને રહેશે.સહી...

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

મે. વર્ણી એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદારો

×————————————
(શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા)

×————————————   × ————————
(શ્રી ચીમનભાઈ રવજીભાઈ રાખોલીયા)

× ————————

દ.નો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	સોસા. નું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૯૧	કૈલાશ રેસી.		ચો.મી

Scanned by CamScanner