દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂા. ..../– પુરાનો

જત આજ રોજ સંવત .... ને વાર .....વાર, તારીખ : ..... મી, માહે. ...., સને : ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

(૧) .... PAN NO :

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

રહેવાસી :

(૨) .... PAN NO :

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

રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં ''વેચાણ રાખનાર'' અગર 'તમો' અગર''પહેલા પક્ષના'' અથવા **''એલોટી''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી તથા એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના

(૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા PAN NO : ABLPP 5800 D

ઉ.આ.વ. : ૫૬, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૫, લક્ષ્મણનગર સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરત.

(૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર PAN NO : AERPB 9322 D

ઉ.આ.વ. : ૪૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૧૨, પ્રજીત રો–હાઉસ, ઉમરા, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં ''વેચાણ આપનાર'' અગર 'અમો' અગર''બીજા પક્ષના'' અથવા **''પ્રમોટર''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી તથા એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

જત હમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટાની જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન –ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧** વાળી **સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીંડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન પર **"અક્ષર વીલા"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો **પૈકી પ્લોટ નં. ....** વાળી મિલ્કત કે જેનું ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** તથા કોમન ઓપન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** વાળી મિલ્કત આવેલ છે. આ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાઓને વેચાણ આપેલ છે. તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપેલ છે.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે મળી, સમજી, તેના હાલના કિંમતી બજાર ભાવ મુજબ **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અવેજની નકકી કરવામાં આવેલી પુરેપુરી રકમ **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

–:: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
			ટોટલ :–	

સબબ, ઉપરની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચેકો દ્વારા વેચાણ અવેજની તમામ રકમ ચુકવી આપેલ છે. પહેલા પક્ષનાએ આપેલા ચેકો પાસ થયેથી તે વિગતે હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે પુરેપુરી મળી ગયેલ ગણવાની છે. આમ તમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ ચેકો પાસ થયેથી, વેચાણ અવેજની રકમ ન મળયાની કે ઓછી મળયાની હમો બીજા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી તેમ છતાં હમો તરફે તેવા કોઈ તર–તકરાર કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય. સહી.

મજકુર આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ હોય, જેથી હવે પછી સદરહું પ્લોટ ઉપર તમો પ્રથમ પક્ષના બાંધકામ કરો–કરાવો, વસો–વસાવો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરો, ભાડે આપો, ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કરો–કરાવો, ડેવલપ કરો, તેનું તમો તમારું મન ચાહે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી–કરાવી શકો સહી. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી.

તમોને વેચાણ આપેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ એવા છે કે,

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી જમીનના મૂળ માલીક નાથુભાઈ કાળાભાઈના નામે ચાલી આવેલા. તેઓનું તા.૧૧–૨– ૧૯૬૧ ના રોજ ગુજરી જતા વારસાઈ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) કંકુબેન તે નાથુભાઈ કાળાભાઈની વિધવા, (૨) ડાહયાભાઈ નાથુભાઈ તથા (૩) રણછોડભાઈ નાથુભાઈના હોય વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ દાખલ થયેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૯૪૩, તારીખ : ૩૦–૭–૧૯૬૧ થી થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો પૈકી કંકુબેન નાથુભાઈ કાળાભાઈની વિધવા તા. ૧૦–૧૧–૧૯૭૪ ના રોજ ગુજરી જતા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેમનું નામ કમી થયેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૫૬૩ , તારીખ : ૨૧–૦૩–૧૯૭૫ થી થયેલ.

ત્યારબાદ જમીનના માલીકો પૈકી ડાહયાભાઈ નાથુભાઈ પટેલ તા. ૨૧–૪–૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ઇછીબેન તે ડાહયાભાઈ નાથુભાઈની વિધવા (૨) અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈ તથા (૩) નિધિકાંત ડાહયાભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ દાખલ થયેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૮૪૭, તારીખ : ૦૫–૦૯–૧૯૭૫ થી થયેલ.

મોજે ગામ ડીંડોલીમાં સરકારશ્રી તરફથી એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મોજે ગામ ડીંડોલીનાં રે.સર્વે નં. ૧૫૫/૧૨ ને એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ બ્લોક નંબર ૨૨૬ આપવામાં આવેલો, જેની નોંધ ગામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૫૧૬૬, તારીખ : ૧૩–૦૧–૧૯૮૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલા અને સદર નોંધ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો પૈકી રણછોડભાઈ નાથુભાઈ પટેલ તા. ૧૦–૯–૧૯૯૬ ના ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સરોજબેન તે રણછોડભાઈ નાથુભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) હેમલતાબેન વિજયભાઈ પટેલ, (૩) નલીનીબેન મુકેશભાઈ પટેલ, (૪) યશોધરાબેન શશીકાંતભાઈ પટેલ તથા (૫) અરૂણાબેન અતુલભાઈ પટેલ હોય વારસાઈ હકકે રેકર્ડમાંતેઓના નામો દાખલ થયેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૬૧૪૬, તારીખ : ૨૭–૦૫–૨૦૦૨ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા. ૧૭–૦૯–૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને આ રીતે સદર જમીનના માલીક (૧) ઇછીબેન તે ડાહયાભાઈ નાથુભાઈની વિધવા (૨) અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈ, (૩) નિધિકાંત ડાહયાભાઈ, (૪) સરોજબેન તે રણછોડભાઈ નાથુભાઈ પટેલની વિધવા, (૫) હેમલતાબેન વિજયભાઈ પટેલ, (૬) નલીનીબેન મુકેશભાઈ પટેલ, (૭) યશોધરાબેન શશીકાંતભાઈ પટેલ તથા (૮) અરૂણાબેન અતુલભાઈ પટેલ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીક (૧) ઇછીબેન તે ડાહયાભાઈ નાથુભાઈની વિધવા (૨) અશ્વિનભાઈ ડાહયાભાઈ, (૩) નિધિકાંત ડાહયાભાઈ, (૪) સરોજબેન તે રણછોડભાઈ નાથુભાઈ પટેલની વિધવા, (૫) હેમલતાબેન વિજયભાઈ પટેલ, (૬) નલીનીબેન મુકેશભાઈ પટેલ, (૭) યશોધરાબેન શશીકાંતભાઈ પટેલ તથા (૮) અરૂણાબેન અતુલભાઈ પટેલ પાસેથી ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરત સીટી સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૧૪–૮–૨૦૦૩ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૪૯૭૮ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૬૩, તારીખ : ૧૭–૦૮–૨૦૦૪ થી થયેલ અને એન્ટ્રી તા. ૧૪–૧૨–૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ ગામ ડીંડોલીના શહેર સુરતમાં સમાવેશ થતા તેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૪–૫–૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૩૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. તે તા. ૨૪–૫–૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહુ સર્વે નં./બ્લોક નં. ૨૨૬ નો રેકોર્ડ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકાર્ડ કરવા તેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૮–૫–૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૯૭૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેના માલીક ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની સાથે સામાયીકપણામાં (૧) અશોકભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૨) શારદાબેન ઉર્ફે સુખીબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની પત્ની, (૩) મધુબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલની પત્ની, (૪) ઉષાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને અતુલભાઈ મોતીભાઈ પટેલની ધણીયાણી તથા, (૫) રીટાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને યોગેશભાઈ છોટુભાઈ માંગુકીયાની ધણીયાણીના નામ દાખલ કરવામાં આવેલા અનેજે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૬૨, તારીખ : ૦૭–૦૭–૨૦૦૭ થી થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા. ૦૮–૦૫–૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો (૧) ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલ,(૨) અશોકભાઈ કેશવભાઈ પટેલ, (૩) શારદાબેન ઉર્ફે સુખીબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈની પત્ની, (૪) મધુબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલની ધણીયાણી, (૫) ઉષાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને અતુલભાઈ મોતીભાઈ પટેલની ધણીયાણી, (૬) રીટાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈ પટેલની દીકરી અને યોગેશભાઈ છોટુભાઈ માંગુકીયાની ધણીયાણી પાસે (૧) ચતુરભાઈ મનુભાઈ રાદડીયા, (૨) બાબુભાઈ મનુભાઈ સુદાણી, (૩) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ કોટડીયા, (૪) રાજેશભાઈ રમણભાઈ મકાણી, (૫) મગનભાઈ કરશનભાઈ બાળધા, (૬) ધીરુભાઈ રામભાઈ દેસાઈ, (૭) જયસુખભાઈ રામભાઈ દેસાઈ, (૮) જયંતિભાઈ મનજીભાઈ બાળધા, (૯) જયંતિભાઈ રામાભાઈ સાવલીયા, (૧૦) અરવિંદભાઈ હરજીભાઈ બાળધાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરત સીટી સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૨૦–૧૦–૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૨૧૬૬૮ થી નોંધાયેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૦૦૧, તારીખ : ૧૨–૦૧–૨૦૦૯ થી થયેલ અને એન્ટ્રી તા. ૧૯–૦૬–૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો (૧) ચતુરભાઈ મનુભાઈ રાદડીયા, (૨) બાબુભાઈ મનુભાઈ સુદાણી, (૩) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ કોટડીયા, (૪) રાજેશભાઈ રમણભાઈ મકાણી, (૫) મગનભાઈ કરશનભાઈ બાળધા, (૬) ધીરુભાઈ રામભાઈ દેસાઈ, (૭) જયસુખભાઈ રામભાઈ દેસાઈ, (૮) જયંતિભાઈ મનજીભાઈ બાળધા, (૯) જયંતિભાઈ રામાભાઈ સાવલીયા, (૧૦) અરવિંદભાઈ હરજીભાઈ બાળધા પાસેથી (૧) મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા (૩૦ ટકા હીસ્સો) તથા (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની અને (૨) રાજીવ બાબુલાલ ખેની (સંયુકત રીતે ૭૦ ટકા હીસ્સો) નાંએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સુરત–૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં તા.૦૬–૦૩–૨૦૧૨ નાં રોજ નોંધણી નં.૨૬૪૫ થી નોંધાયેલો છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૬૪૯, તારીખ : ૦૬–૦૩–૨૦૧૨ થી થયેલ અને એન્ટ્રી તા. ૨૮–૦૮–૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદર આખી જમીનમાંનો (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની અને (૨) રાજીવ બાબુલાલ ખેની એ તેમનો સંયુકત રીતે ચાલી આવેલ ૭૦ ટકા હીસ્સાની જમીન યાને ૧૬૫૦૧–૦૦ સમચોરસ જમીન (૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા અને (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલરને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબરજીસ્ટ્રાર સુરત–૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં તા.૧૮–૧૦–૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધણી નં.૧૦૫૯ થી નોંધાયેલો છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૦૫૩, તારીખ : ૨૪–૧૦–૨૦૧૩ થી થયેલ અને એન્ટ્રી તા. ૦૭–૦૧–૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. આ રીતે સદર આખી જમીનમાં મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળાનો વગર વહેંચાયેલો ૩૦ ટકા હીસ્સો તેમજ (૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા અને (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલરનો સંયુકત રીતે વગર વહેંચાયેલો ૭૦ ટકા હીસ્સો માલીકી હકકે ચાલી આવેલ છે.

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬ થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે.

સદર જમીન બાબત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે મલ્ટીપલ બિનખેતીનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે. સુરતનાં કલેકટર સાહેબે તેમના તા.૨૦–૦૬–૨૦૧૮ નાં હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧/૨૦૧૮/આઈડી.નં.૨૧૮૭૫૯/વશી.૧૫૫૦ થી ૧૫૫૯/૨૦૧૮ થી આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૭૭૫ થી તા.૦૫–૦૭–૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી અને સદર તા.૦૪–૦૯–૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી. અને સદર એન્ટ્રીમાં ફોર્મ–એફ મુજબ કપાત થતી જમીન સરકારશ્રી હસ્તક દાખલ કરેલી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ મળવાપાત્ર જમીન બીનખેતી કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ આ જમીન બાબતનાં ભાગલા પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ડીપી/ નં.૬૨, તા.૧૦–૦૭–૨૦૧૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલા. તે અન્વયે સદર જમીન બાબત નીચે મુજબનાં ભાગલા પાડવામાં આવેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ ગામનું નામ :– ડીંડોલી સબ પ્લોટ નં. :– ૧ બ્લોક નંબર :– ૨૨૬ ટી.પી.નંબર :– ૬૨ એફ.પી. નંબર :– ૩૦ પ્લોટ નંબર :– ક્ષેત્રફળ :– ચો.મી.

ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વોર્ડ–ડીંડોલી સી.સ.નં.
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ –૧	૩૫૧૬–૦૦	NA–૨૨૬/sp૧/૧
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ–(૨+૩)એ	૪૨૪૪–૦૦	NA–૨૨૬/(૨+૩)એ
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ–(૨+૩)બી	૬૩૮૪–૦૦	NA–૨૨૬

આ મુજબ સદર જમીનો સ્થળ ઉપર મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળાનો વગર વહેંચેલો ૩૦ ટકા હીસ્સા તેમજ (૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલરનો સંયુકત રીતે વગર વહેંચાયેલો ૭૦ ટકા હીસ્સા મુજબ સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલી.

મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા તેમજ (૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલરપોતપોતાના હસ્સા મુજબની સંયુકતપણામાં રાખવા માંગતા ન હોવાથી સદર જમીન બાબત મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળાનો વગર વહેંચેલો ૩૦ ટકા હીસ્સા તેમજ (૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર વચ્ચે રજી. વહેંચણી લેખ કરવામાં આવેલો અને જે લેખ મે. મે.સબ–રજીસ્ટ્રાર, સુરત સીટી–૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૮૫૫, તા.૨૯/૦૪/૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ અને તેનાં આધારે નીચેની વિગતે વહેંચણ કરવામાં આવેલ છે.

<u>વહેંચણ અન્વયે(૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર નાં હીસ્સે આવેલ બિનખેતીની જમીનની વિગત</u>

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે.

ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વોર્ડ–ડીંડોલી સી.સ.નં.
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ –૧	૩૫૧૬–૦૦	NA–૨૨૬/sp૧/૧
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ–(૨+૩)બી	૬૩૮૪–૦૦	NA–૨૨૬

<u>વહેંચણ અન્વય મગનભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા નાં હીસ્સે આવેલ બિનખેતીની જમીનની વિગત</u>

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે.

ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વોર્ડ–ડીંડોલી સી.સ.નં.
૩૦ પૈકી સબપ્લોટ–(૨+૩)એ	૪૨૪૪–૦૦	NA–૨૨૬/(૨+૩)એ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૩૦ એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીંડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ આપવામાં આવેલો તે **સબપ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીનનાં ઉપરની હકીકતમાં **(૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર** એકલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર થયેલા છે અને ચાલી આવેલા છે. સદર **સબપ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટોનું આયોજન સદર જમીનનાં માલીકો **(૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર** એ કરવા અંગેનાં પ્લાન મંજુર કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરેલા અને પ્લાન મંજુર કરી તે અંગેની રજાચીઠ્ઠી/વિકાસ પરવાનગી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 002LD21220124, ODPS APPLICATION NO. OPDS/2021/ 066897 તા.૧૦–૧૧–૨૦૨૧ નાં રોજ આપેલ છે. સદર જમીનમાં મળેલ પરવાનગીઓને આધીન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદર જમીનનાં માલીકો **(૧) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ કેવડીયા તથા (૨) બ્રિજેશભાઈ મુળજીભાઈ બલર** એ રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટો પાડેલા છે, જે પ્રોજેકટ/ યોજનાને **"અક્ષર વીલા"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદરહું જમીનનાં બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ સહમાલિક મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર થયેલ અને ચાલી આવેલ છીએ. સદરહું જમીનના ટાઈટલ બીજા પક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે હકકની રૂએ સદરહું જમીનની હરકોઈ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હોવાથી સદરહું જમીનમાં બીજા પક્ષનાએ **"અક્ષર વીલા"** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, રહેઠાણના ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે અને સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કત તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે સહી.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન **પરિશિષ્ટ–૨** વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **તારીખ– ના રોજ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર થી નોંધાયેલ છે.** અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણનો કરારથી રેરા કાયદાની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંર્પૂણ પાલન થયેલ છે અને તે અંગે બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર દર–દાવો–વાંધો–વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષના જમીન માલિકોએ આ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબ **પ્લોટ નં. ....** વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્લોટ/જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરી, આ પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ પ્રોજેકટ **"અક્ષર વીલા"** માં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની સીટી સર્વે ની નકલ, ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીઅલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ /કરાવેલ છે, અને મિલકત ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના તેનાથી સંતુષ્ટ છે, જે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તેનું નિરીક્ષણ કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજાપક્ષના કનેથી નીચે દર્શાવેલ વિગત તથા વર્ણન વાળી મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છો. સદરહું નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કત અંગેનો ઉપર જણાવેલા દસ્તાવેજ હમોએ તમોએ જોઈ તપાસી લીધા છે અને તે સિવાય કોઈ દસ્તાવેજ મળી યા જડી આવે તો તે હમોએ તમોને સુપ્રત કરવાના છે સહી. તે અંગે હમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે. અને તેના પર હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, દર–દાવો કે બોજા નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે બોજો નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્લોટ/જમીન અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી–કરાવી નથી કે તે અંગેનો કોઈની સાથે કાઈપણ જાતનો લેખિત કે મૌખિક કરાર કરેલો નથી તેમજ મજકુર જમીનમાં કોઈનો પણ આવવા–જવાનો, રહેઠાણનો, ભરણ–પોષણનો, હવા–ઉજાસનો, પાણીના નિકાલનો કે ખેત પેદાશ લાવવા લઈ જવાનો કે ખેતીના સાધનો લાવવા–લઈ જવાનો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ઈઝમેન્ટનો હકક કે અધિકાર નથી. તેમજ મજકુર જમીન પર હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ લોન કે ધિરાણની સવલત મેળવેલી નથી, કે મજકુર જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ બેન્ક, શાહુકારી પેઢી, મંડળી યા કોઈપણ કોર્ટ કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન, રીઝીર્વેશન યા એલાઈનમેન્ટમાં નથી કે તે અંગેની કોઈપણ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધીમાં મળી નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ કોર્ટના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, મનાઈ હુકમ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કોર્ટ પ્રકરણોમાં પણ સંડોવાયેલી નથી. અને તે રીતેની મજકુર પ્લોટવાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તદન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને તદન ચોખ્ખે–ચોખ્ખા

ક્લીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાનો સંપુર્ણ વિશ્વાસ, ભરોસો અને ખાત્રી આપીને હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી છે. સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત **"અક્ષર વીલા"** ના નામની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલ્કત છે. મજકુર મિલ્કત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં આવતા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની વહેંચણી પણ તમોને આ લેખથી કરી આપેલ છે. તે વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા–કરાવવાની નથી. તેમજ સદર રાસુકી સુવિધાઓની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/સભ્યો સાથે ભેગા મળી કરવાની રહેશે. તેનો ખર્ચ પણ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે.

સદરહુ વેચાણ રાખેલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સિવાય સમગ્ર યોજનાના અન્ય રાસુકા વપરાશના ભાગો જેવા કે સી.ઓ.પી., આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોક છે તેનો ઉપયોગ અન્ય યુનીટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને તેનો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય યુનિટધારકોને તકલીફ પહોંચે કે અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે નહિ તેમજ કોમન એમેનેટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન વિસ્તારોના તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધા અને સગવડોનું વર્ણન આ સાથે **એનેક્ષર–સી** માં આપવામાં આવેલ છે.

આ યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોક, કમ્પાઉન્ડ વોલ, ડ્રેનેજ લાઈન અને સી.ઓ.પી. તૈયાર થયા બાદ કોમન વેરાઓ જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો પગાર, તેમાં ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો તેમજ ચુકવવાનો રહેશે.

સદરહું **"અક્ષર વીલા"** સોસાયટીના તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઈ તેના મેન્ટેનન્સ માટે એસોસીયેસન બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમાં લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઈ પણ હોલ્ડરોની તર–તકરાર ચાલી શકશે નહી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન રેવન્યુ દફતરે તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીના દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના માલીક, કબજેદાર તરીકે તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. સહી. તેમજ તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારની સહી–સંમતિ કબુલાત હમો બીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. અને રહેશે. સહી. અથવા તો આ દસ્તાવેજને આધારે તેવી તમામ પ્રકારની સહી–સંમતિ–કબુલાત ગણી લેવાની છે. સહી.

સદરહું **"અક્ષર વીલા"** ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટ હોલ્ડરોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ સજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટ્રર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની

જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે. તેમજ કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે પડતો ખર્ચ પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહું "શ્યામ બંગ્લોઝ" યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી બાબતો તેમજ યોજના તથા તેના કોમન એરીયાઓની જાળવણી, સાફસુફી વિગેરે માટે સાફસફાઈ કામદારો રાખવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવા, વોચમેનો રાખવા, ટેકનીશયન 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. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે યુનિટ હોલ્ડરે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ જે યુનિટો બીજા પક્ષના દ્વારા વેચાણ કરવાના બાકી છે તે વેચાણ નહી થાય ત્યાં સુધીની એસોસીએશને લાગતા વળગતાં ખર્ચ કે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ આયોજક પાસેથી વસુલ કરવાની નથી તેવી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપે છે.

પહેલા પક્ષના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો દ્વારા જે સોસયટી/એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તે સોસાયટી જે વ્યકિતની નિમણુંક કરે તે વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. તેઓ યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણ તકલીફ અંગે પહેલાપક્ષનાને જે કંઈ સુચના આપે તેનું પહેલા પક્ષનાંએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટના રેવેન્યુ રેકર્ડઝ, સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ, વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદારી પણ તમો ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે એલોટીને કબુલ, મંજુર છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભવિષ્યમાં સુરત મહાનગર પાલિકા પાસેથી પ્લાન મંજુર કરાવી તે મુજબનું કાયદેસરનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે, પ્લાન વિરૂધ્ધનો ગેરકાયદેસરનો બાંધકામ એલોટીએ કરવા કરાવવાનો નથી અને પ્લોટ હોલ્ડરે પોતાના પ્લોટની હદની બહાર એલીવેશન કે બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી જો કરે તો સોસાયટી કે એસોસીએશન દ્વારા તેવુ બાંધકામ કરતા અટકાવી શકશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

સમગ્ર યોજનામાં 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.

ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર યોજનામાં આવેલ કોમન બાંધકામ જેવા કે રોડ–રસ્તા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રસ્ટ મેઈન ગેટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, વોચમેન કેબીન વિગેરે તુટી જાય કે કોઈ અન્ય રીતે નુકશાન થાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી ફાળે પડતો ફાળો આપી યોજનાના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

હાલ પહેલા પક્ષનાઓને **<u>પરિશિષ્ટ–૨</u>** માં જણાવેલ ખુલ્લો પ્લોટ વેચાણથી આપેલ હોય પરંતુ ભવિષ્યમાં પ્લાન મંજુર કરાવી પહેલા પક્ષના પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરે તે વખતે સદરહું આખી યોજનાના કમ્પાઉંડ વોલ, એન્ટ્રસ્ટ ગેટ, આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોકને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ, તોડફોડ, ફેરફાર પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી અને તેમ છતાં પહેલા પક્ષના તેવું કોઈ કૃત્ય કરે તો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટી, મંડળી, એસોસીએશન તેઓને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે સહી.

વેચાણ રાખેલ યુનિટવાળી આખી યોજનાના કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રસ્ટ ગેટ, આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોકને રીપેરીંગ વિગેરે કરવા માટે તેમજ જે કાંઈપણ ખર્ચ વિગેરે કરવાનો થાય તો તે સંજોગોમાં દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના યુનિટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેનો ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે અને જો તેમ કરવામાં યુનિટ હોલ્ડર કસુર કરે તો સોસાયટી/મંડળી તેની સામે કાયદેસરના પગલા લઈ વસુલ મેળવી શકશે.

સદરહું યોજનાના કોઈ પણ કોમન ભાગમાં કે કોમન સગવડ, સુવિધાઓ વાળી જગ્યાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે પરહસ્તે કચરો, નકમા કાગળો, ચીજવસ્તુઓ કે માલસામાન મુકવાના નથી કે નાખંવાના નથી કે ગંદકી થાય તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે કરવા કરાવવાનું નથી.

વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં યુનિટ હોલ્ડર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરે તે વખતે બાંધકામ વાળા યુનિટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવો હોય તો સમગ્ર યોજનાને નુકશાન ન થાય તે રીતે તેમજ જરૂરી પરવાનગીઓ મળવી બાંધકામના નીતિ–નિયમો અનુસાર ફેરફાર કરવાના રહેશે તેમજ તે ફેરફાર વખતે આસપાસની દિવાલોને કે યોજનાને નુકશાન નહીં થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી સમગ્ર યોજનાનું નામ હમો વેચાણ આપનારે **"અક્ષર વીલા"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ખરીદનાર કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ કે સોસાયટી/મંડળીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે બદલવાનો નથી.

સદરહુ યોજનામાં તમોએ ખરીદ કરેલ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારે નામ જોગ સોસાયટી/મંડળીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સોસાયટી/મંડળીએ પણ પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની

રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું અને.ઓ.સી. આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્લોટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે સોસાયટી/મંડળી જે નકકી કરશે તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનારે બંધનકર્તા રહેશે. સોસાયટી/મંડળીના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી 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 આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું યોજનામાં **૪૭** ખુલ્લા પ્લોટો હોય તેના નીતી–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને પ્લોટ અંગે લખાયેલ શરતો મુજબ તમો ખરીદનારે પ્લોટનો ઉપયોગ તેના નીતી–નિયમો મુજબ કરવાના રહેશે.

સદરહું યોજનાનું હમો પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેકટની **ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬** હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ **રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તારીખ : ....** થી આપેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ **" રેરા "** કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવમાં આવે છે.

"અક્ષર વીલા" યોજના **૪૭** રહેણાંકના હેતુના ખુલ્લા પ્લોટ પાડવામાં આવેલ છે અને પ્લોટોના રહીશો વચ્ચે મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ બાબતે મતભેદ, તકરાર વિગેરે થાય તો તે તમામ સમસ્યાનું નિરાકરણ બીજા પક્ષનાની મધ્યસ્થી થી લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલ, રોડ–રસ્તામાં કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તેવા કીસ્સામાં એલોટી તેમના પ્લોટનો કબજો મેળવ્યાથી ૫–વર્ષમાં પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને જો શકય હોય તો તેવી ખમી પ્રમોટર દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતી કે ખામી એલોટીની બેદરકારીના કારણે થયેલ હોય તો તેવી ખામી કે ક્ષતી દુર કરવાની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી. એવી ખામીઓ કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે જે પ્રમોટરના કન્ટ્રોલની બહાર હોય તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે આયોજક અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ–નિયમો) ના એનેક્ષર–એ મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૨૨ અનુસાર Severability .નો કલોઝ

22 Severability

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

“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 reasonblynconsistent 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 ધારધોરણો અથવા તો બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ 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.)

સદરહું પ્લોટ યોજનામાં આવેલ હોય તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને આ મિલકત અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ યોજના (પ્લોટ) નો ઉપયોગ તેના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

હાલનો દસ્તાવેજ કરવા બીજા પક્ષના પ્રમોટરને હકક છે અને પહેલા પક્ષનાના હિતને અસર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાંએ કરેલ નથી કે બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા યોજના કે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી મિલકત બાબતે અન્ય કોઈ વ્યકિત સાથે વેચાણ કે વિકાસ કરાર કે અન્ય કોઈ કરાર કરેલ નથી તેની ખાત્રી પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે.

સદરહું યોજના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ નથી કે વેચાણ આપવામાં કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો નથી.

બીજા પક્ષના આયોજકે યોજના અંગેના તમામ સરકારી લેણાં, ચાર્જીસ, વેરા વિગેરે જે તે સમક્ષ સત્તાધિશને ચુકવી દીધેલ છે અને કોઈ રકમ બાકી નથી. સદરહું પ્રોજેકટ બાબતે કોઈપણ સરકારી નોટીસ, વટહુકમ, જાહેરનામું કે સંપાદન અંગેની નોટીસ બજાવવામાં આવી નથી.

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

સદર યોજનામાં કોઈ ગંદકી, કચરો વિગેરે રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તમામ કોમન રાસુકી વપરાશના વિસ્તારમાં કે અન્ય કોઈ ભાગમાં ફેંકવાનો રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

સદરહું નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત હાલના દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપી છે અને તેના તમોને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી જેથી માલીક તરીકે તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરો સહી તે સર્વે વાતે તમો સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર છો સહી પરંતુ તેનો ઉપયોગ માટે આખી યોજનાનાં અનુસંધાનમાં કેટલાક નિયમો હમો બીજા પક્ષનાંએ નકકી કરેલા છે, જે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા છે અને તેને આધિન મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ,ભોગવટો, તબદીલી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના કરી શકશો. દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બદલતા સંજોગો અનુસાર આખી યોજનાના વ્યવસ્થિત ઉપયોગ માટે જે કંઈ નિયમો ઘડવા પડે તે હમો બીજા પક્ષના ઘડવા તથા નકકી કરવા હકકદાર રહીશું અને તે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર હમોએ તમોને કર્યો છે જેથી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો તમારો થયો છે જેથી સદરહુ મિલકતમાં કબજા અંગે હમોએ કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા રાખ્યા નથી કે રહયા નથી. કબજો તમોએ સંભાળી લીધો છે અને હવેથી તે સાચવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

તમો વેચાણ આપેલી મિલકત રેવન્યુ દફતરે તથા સરકાર દફતરે માલીક તરીકે હમારા નામે ચાલે છે તે વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી મિલકત પુરતુ જ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી અને તે માટે જોઈતી સહી, સંમતી, જવાબ, કબુલાત, એફીડેવીટ વિગેરે હમોએ આપવા સહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પણ સદરહુ મિલકત તમો તમારા નામે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી.

મજકુર આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન અંગેના આજદીન સુધીનાં સરકારના મહેસુલના તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીનાં ટેક્ષ, વેરા તેમજ બીલો વિગેરેની તમામ રકમો હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દીધા છે. તેમજ તેવી કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહી ગઈ હોય તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ હવે પછીથી તેવી તમામ ભરપાઈ પ્રથમ પક્ષકારે કરવાની રહેશે. સહી.

સદરહું આખી યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ માટે મજકુર મંડળી, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા જે કારીગરો, એન્જીનીયર વિગેરેની નિમણુંક કરે તેઓ મિલકતમાં દાખલ થવા માટે હકકદાર રહેશે તેમજ મિલકતના 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 મેઈન્ટેનન્સના કારણે કોઈપણ રાસુકી સગવડો હંગામી યાને ટેમ્પરરી સ્વરૂપે બંધ કરવામાં આવે તો તે સામે કોઈ વાંધો ચાલશે નહી કે તે સામે તમો કોઈ નુકશાનની કે કલેઈમ કરવા પણ હકકદાર રહેશો નહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેકચરીંગ પ્રવૃત્તિ કે હેવી મશીનરી મુકી શકાશો નહી કે અન્યધારોકોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ, પોલ્યુશન વિગેરે થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. કોઈપણ પ્લોટ ધારક તેના પોતાના કે પોતાના સ્ટાફના કે અન્ય કોઈપણ વ્યકિતના વાણિજય/ઔધોગિકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી 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 ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં સી.ઓ.પી. રો–રસ્તાની જમીનના પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે તે કોમન એરિયા એસોસિએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે અને તેમાં હમો પ્રમોટરોનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ આખી યોજનાની કોઈપણ રાસુકી જગ્યા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોક વાળી જગ્યામાં કોઈપણ બોર્ડ, હોલ્ડીગ, સાઈનેજ વિગેરે મુકાવવાના નથી કે ચિતરારવવાના નથી અને તે માટે હમો બીજા પક્ષના અથવા સભ્યોની મંડળ, સોસયાટી, કંપની, સંસ્થા નકકી કરે તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ કે નેમ પ્લેટ મુકવાના રહેશે.

આ દસ્તાવેજમાં જે શરતો જણાવેલી છે તે શરતો તમોને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડુતો, લાયસન્સી વિગેરે તમામને લાગુ પડશે.

સદરહુ મિલકતના દસ્તાવેજ સાથે સ્ટેમ્પ એકટ અન્વયે ફોર્મ નં. ૧ તથા ઈન્પુટ શીટ રજુ કરેલ છે.

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં મજકુર દસ્તાવેજ અંગે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે પણ તમો વેચાણ લેનાર ભરવાની છે સહી અને તે અંગે હમારી કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

આ દસ્તાવેજ સાથે ભરવું પડતું વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા કોમ્પ્યુટર ઈનપુટ ફોર્મ બંને પક્ષકારોની સહી સાથે તથા પક્ષકારોના રેસીડેન્સીયલ પ્રુફની કોપી રજુ કરેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::–

પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧** વાળી **સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીંડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન. જેની ચતુર સીમા નીચે મુજબની છે.

પુર્વે : સબ સેન્ટર આર–૨૫

પશ્ચિમે : ૨૪ મીટરનો રોડ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

ઉત્તરે : F.P. 30/ સબ પ્લોટ નં. (૨+૩) પૈકી એ – સબ પ્લોટ નં. (૨+૩) પૈકી બી

દક્ષિણે : સબ સેન્ટર આર–૨૬

–:: પરિશિષ્ટ – ૨ ::–

વેચાણ કરેલી મિલ્કતની વિગત

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧** વાળી **સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન પર **"અક્ષર વીલા"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો **પૈકી પ્લોટ નં. ....**વાળી મિલ્કત કે જેનું ક્ષેત્રફળ**....... ચો.મી.** તથા કોમન ઓપન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** વાળી મિલ્કત. તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલ્કત કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબની છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી અકકલ હોંશિયારીમાં, માની સ્વસ્થ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી,સાંભળી, વિચારીને કરેલ છે. જે આપણા પક્ષકારોને તથા આપણા પક્ષકારોના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહશે સહી.

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

૧.. ૧..

૨.. ૨..

(શાક્ષીઓ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:–	ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:–	૧
બ્લોક નંબર	:–	૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:–	૬૨
એફ.પી. નંબર	:–	૩૦
પ્લોટ નંબર	:–	
ક્ષેત્રફળ	:–	ચો.મી.

નોંધણી અધિનિયમની કલમ–૩૨(એ) મુજબ ફરજિયાત પક્ષકારોનાં ફોટા લગાવી સહી તથા ડાબા હાથનાં છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.....

——

<u>આ વેચાણદસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના</u>

————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનુંનિશાન)

————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનુંનિશાન)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના</u>

————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનુંનિશાન)

————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનુંનિશાન)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીંડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી જમીનને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન પર **"અક્ષર વીલા"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો **પૈકી પ્લોટ નં. ....** વાળી મિલ્કત.

લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના | લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

–:: પરીશીષ્ટ ::–

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ–૩૪ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓ કું.મુ ને પૂછવાના પ્રશ્નો :–

૧.	જીલ્લે સુરત, મુળ તા. ચોર્યાસી, હાલ તાલુકા ઉધનામાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ ડીડોલીનાં રે.સરવે નં. ૧૫૫/૧૨, જેનો બ્લોક નં.૨૨૬** થી નોંધાયેલી સુમારે ૨૩૫૭૩–૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ (ડીંડોલી–ભેસ્તાન–ભેદવાડ)** લાગુ પડતા તે અન્વયે **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦** એલોટ કરવામાં આવેલ છે અને **ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૪૪–૦૦ સ.ચો.મીટર** ફાળવેલ છે. તે પૈકીની **સબપ્લોટ નં. ૧** વાળી **સુમારે ૩૫૧૬–૦૦ સ.ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટીસરવેની હદ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા સીટીસરવે રેકર્ડમાં વોર્ડ–ડીડોલી માં સીટીસરવે નં. NA–૨૨૬/sp૧/૧ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન પર **"અક્ષર વીલા"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો **પૈકી પ્લોટ નં. ....** વાળી મિલ્કતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** તથા કોમન ઓપન પ્લોટ તથા રોડ રસ્તાની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ **....... ચો.મી.** છે. તે મિલ્કત તમોએ **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાનો પ્રશ્નો?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ / ઓ કે જે ઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કું.મુ. ની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

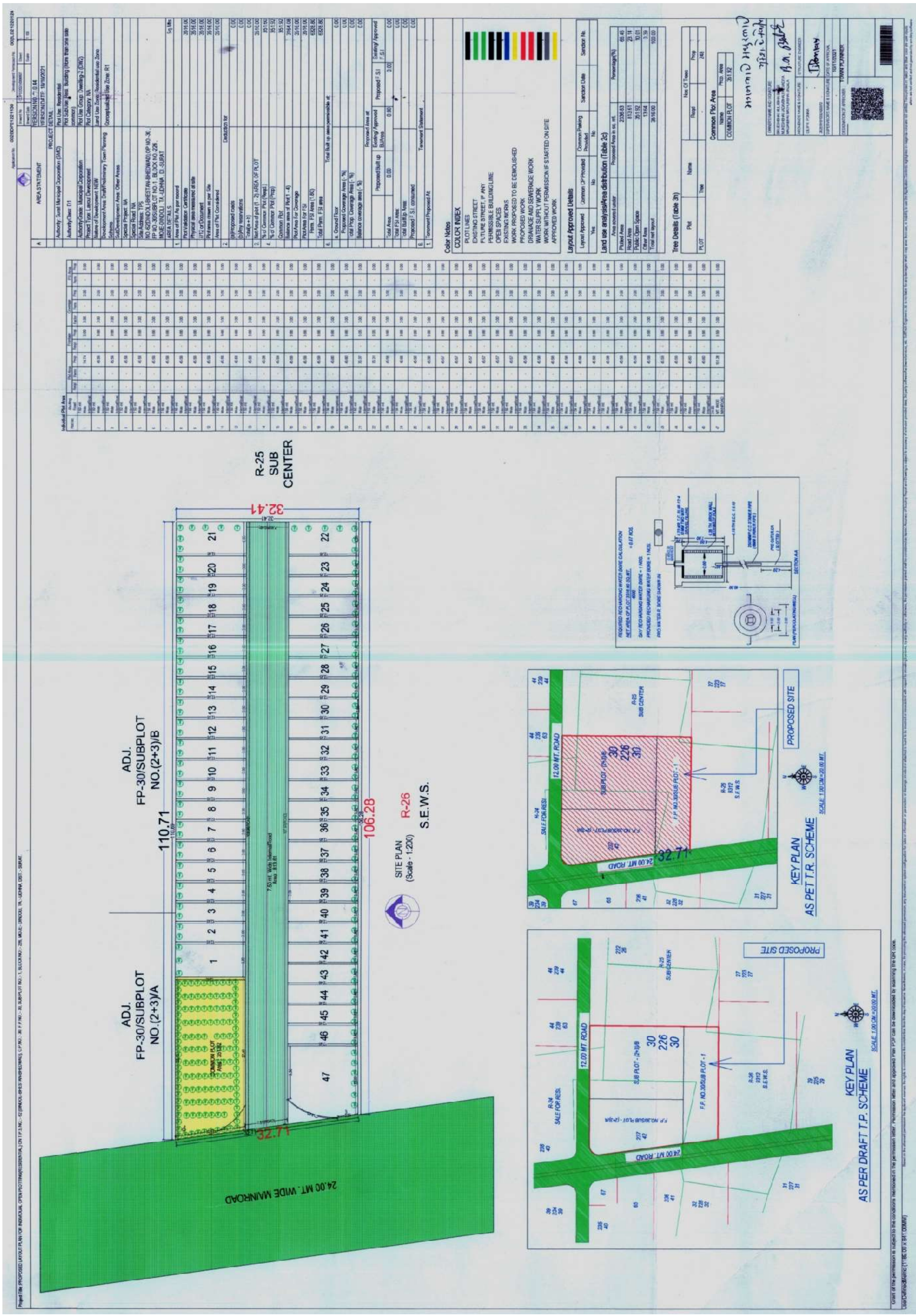
....

....

સબ રજીસ્ટ્રાર ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:–	ડીંડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:–	૧
બ્લોક નંબર	:–	૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:–	૬૨
એફ.પી. નંબર	:–	૩૦
પ્લોટ નંબર	:–	
ક્ષેત્રફળ	:–	ચો.મી.

એનેક્ષર–એ



દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:– ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:– ૧
બ્લોક નંબર	:– ૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:– ૬૨
એફ.પી. નંબર	:– ૩૦
પ્લોટ નંબર	:–
ક્ષેત્રફળ	:– ચો.મી.

એનેક્ષર–બી

પ્રોજેકટના નોંધણી પ્રમાણપણની વિશ્વાસનીય નકલ કે જે સ્થાવર મિલકત રેગ્યુલેટરી સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ હોય.

એનેક્ષર–સી

–:: રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાની વિગત ::–

(૧) આર.સી.સી. રોડ–રસ્તા/બ્લોક

(૨) ડ્રેનેજ લાઈન

(૩) કમ્પાઉન્ડ વોલ

(૪) સી.ઓ.પી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	:–	ડીડોલી
સબ પ્લોટ નં.	:–	૧
બ્લોક નંબર	:–	૨૨૬
ટી.પી.નંબર	:–	૬૨
એફ.પી. નંબર	:–	૩૦
પ્લોટ નંબર	:–	
ક્ષેત્રફળ	:–	ચો.મી.

—:: પહેલા પક્ષના ઓળખપત્ર ::—

—:: બીજા પક્ષના ઓળખપત્ર ::—

—:: શાક્ષીઓના ઓળખપત્ર ::—