વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ : પુણા
બ્લોક નંબર : ૧૯૦
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૦
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી
સબ પ્લોટ નંબર : ૨
" પાર્ક એવન્યુ "
ફ્લેટ નંબર : .....
ક્ષેત્રફળ : ..... ચોરસ મીટર

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

અવેજ રૂા...../—પુરાનો

આજરોજ તારીખ ..... માહે ..... સને ..... ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં.....

—:: એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા ::—

શ્રી
ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , ધર્મ :હિન્દુ **PAN NO. :**
રહે. :

જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને/અગર લખાવી લેનારા અને/અગર વેચાણ રાખનારા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝિકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા...

—:: જોગ લી. ::—

–:: બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા ::–

પાર્ક એવન્યુ એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO. :AAQFP5543F
ઠે. બ્લોક નંબર : ૧૯૦, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૦, ફા. પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી પૈકી,
પુણા બી.આર.ટી.એસ. કેનાલ રોડ, પુણાગામ, સુરત
વતી અને તર્ફે તેના હાલના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
શ્રી પ્રતિક બળવંતરાય માંડાણી
ઉ.વ. ૨૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર
રહે. ૧૨૮, વિક્રમનગર, એલ.એચ.રોડ, સુરત

જેમને અહિંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનારા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા " પાર્ક એવન્યુ " એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા...

જત અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી** સુમારે ૩૮૪૮ **ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ " **પાર્ક એવન્યુ** " માં આવેલ " **બિલ્ડીંગ નંબર : .....** " ઈમારતના " **.....: માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ ..... ફલોર)** " પર આવેલ " **ફલેટ નંબર : .....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતના અમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર છીએ. મજકુર મિલકત અમો બીજી તરફવાળાનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી, કબજા, વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે...

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરતસીટી(ચોર્યાસી)ના, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, થી નોંધાયેલ જમીન સન-૧૯૬૬ થી ગાંડાભાઈ ગોવનભાઈ, મગનભાઈ ગોવનભાઈ અને છોટુભાઈ ગોવનભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો પૈકી ગાંડાભાઈ ગોવનભાઈનું તારીખ : ૧૧/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો પાર્વતીબેન ગાંડાભાઈ, સગીર વસંતભાઈ ગાંડાભાઈ, સગીર સુરેશભાઈ ગાંડાભાઈ ના વાલી તથા ઈષ્ટમીત્ર તરીકે પાર્વતીબેન ગાંડાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફ્તરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૧૫૦ થી તારીખ : ૦૧/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીકો પૈકી છોટુભાઈ ગોવનભાઈનું તારીખઃ ૨૭/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે સવિતાબેન તે છોટુભાઈ પટેલની વિધવા, હરેશભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, અને ઈલાબેન છોટુભાઈ પટેલના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફ્તરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૨૭૨ થી તારીખ : ૧૦/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી મગનભાઈ ગોવનભાઈનું તારીખ : ૨૯/૦૯/૧૯૮૮ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા, રંજનબેન મગનભાઈ, સુમિત્રાબેન મગનભાઈ, કાંતિભાઈ મગનભાઈ અને પુષ્પાબેન મગનભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફ્તરે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૩૧૬ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતેથી સદરહુ જમીનના (૧) પાર્વતી બેન ગાંડાભાઈ (૨) વસંતભાઈ ગાંડાભાઈ (૩) સુરેશભાઈ ગાંડાભાઈ (૪) સવિતાબેન તે છોટુભાઈની વિધવા (૫) હરેશભાઈ છોટુભાઈ (૬) ઈલાબેન છોટુભાઈ (૭) રંજનબેન મગનભાઈ (૮) સુમિત્રાબેન મગનભાઈ (૯) કાંતિભાઈ મગનભાઈ (૧૦) પુષ્પાબેન મગનભાઈ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યેક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડને કોમ્પ્યુટરાઈઝડ થતાં ૭/૧૨ માં ધી પુણા કુંભારીયા ગ્રુપ કો.ઓ.ફુટ.વેજ.ગ્રો.સી.લી.નો રૂા.૩૦,૦૦૦/- બોજો લખવા માટે અરજી કરતા, મે. સંયુકત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક આર.એ.એમ./ ૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/લ-૧ થી તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના અનુસાર મહે.કલેકટર

સાહેબ સુરતની યાદી નંબર : જમન/કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/૦૬, થી તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને જે સુધારા અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૩૦, તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૩૧૬ થી તારીખ : ૧૩/૦૩/૨૦૦૦ થી મગનભાઈ ગોવનભાઈ પટેલનું અવસાન થવાથી તેમના વારસો રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈની વિધવના, રંજનબેન મગનભાઈ, સુમિત્રાબેન મગનભાઈ, કાંતિભાઈ મગનભાઈ અને પુષ્પાબેન મગનભાઈ નામો દાખલ થયેલા છે. જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ છે. પરંતુ ૭/૧૨ નાં રેકર્ડમાં રેવન્યુ રેકર્ડને કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ થતા ૭/૧૨ માં રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાનું નામ દાખલ થયેલ ન હોવાથી મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકાએ તેઓના હુકમ નંબર : જદક/પુણા/સુધારા/રજી.નં.૭૮૦/૧૩, તારીખ : ૧૪/૩/૨૦૧૩ થી રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈન વિધવાનું નામ ૭/૧૨ માં દાખલ કરવા સુધારા હુકમ કરેલ છે. અને જે સુધારા અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૫૧૩ થી તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જે બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર જુની શરત તરીકે ચાલી આવેલ હોવાથી તેને બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતની કરવા માટે મજકુર જમીન માલીકો પાર્વતીબેન ગાંડાભાઈ વિગેરેએ મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાને કરેલ અરજીના અનુસંધાને મહે.કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નંબર : એ./આરઈવી/નશજ/વશી.૪૭૦/૨૦૧૩ રજી.નં.૮૩/૨૦૧૨ થી તારીખ : ૦૧/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ મજકુર જમીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતની કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૫૮૮ થી તારીખ : ૦૪/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩/૯/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૯૦ થી નોંધાયેલ ૨૬૮૧૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા તેનું અંતિમ ખંડ યાને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી, અને ૬૨/સી એમ ત્રણ અલગ અલગ ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭,૪૨૭ ચો.મી થાય છે. તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ નુ ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૩ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/બી નું ક્ષેત્રફળ ૫૫૭૬ ચો.મી. તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી નું ક્ષેત્રફળ ૬૩૪૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ

પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે જમીનમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવા માટે મહે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૩૮૧/૧૨-૧૩/ વશી. ૧૪૦૨/૧૩ થી તારીખ : ૧૨/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની પરવાનગી આપેલી છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૬૮૬ થી તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

એથી વિગતે, (૧) પાર્વતીબેન ગાંડાભાઈ (૨) વસંતભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ (૩) સુરેશભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ (૪) સવિતાબેન તે છોટુભાઈ પટેલની વિધવા (૫) હરેશભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૬) ઈલાબેન છોટુભાઈ પટેલ તે સુરેશભાઈ પટેલની પત્ની (૭) રંજનબેન મગનભાઈ પટેલ તે કાંતિભાઈ પટેલની પત્ની (૮) સુમિત્રાબેન મગનભાઈ પટેલ તે જયંતિભાઈ પટેલની પત્ની (૯) કાંતિભાઈ મગનભાઈ પટેલ (૧૦) પુષ્પાબેન મગનભાઈ પટેલ તે રાજુભાઈ દેસાઈની પત્ની (૧૧) રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈ પટેલની વિધવા રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતી ઉપયોગની જમીનના સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા.

ત્યાર બાદ (૧) પાર્વતીબેન ગાંડાભાઈ (૨) વસંતભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ (૩) સુરેશભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ (૪) સવિતાબેન તે છોટુભાઈ પટેલની વિધવા (૫) હરેશભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૬) ઈલાબેન છોટુભાઈ પટેલ તે સુરેશભાઈ પટેલની પત્ની (૭) રંજનબેન મગનભાઈ પટેલ તે કાંતિભાઈ પટેલની પત્ની (૮) સુમિત્રાબેન મગનભાઈ પટેલ તે જયંતિભાઈ પટેલની પત્ની (૯) કાંતિભાઈ મગનભાઈ પટેલ (૧૦) પુષ્પાબેન મગનભાઈ પટેલ તે રાજુભાઈ દેસાઈની પત્ની (૧૧) રૂખીબેન તે મગનભાઈ ગોવનભાઈ પટેલની વિધવાએ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન (૧) દિપકભાઈ કાનજીભાઈ કુકડીયા (૨) રીમ્પલબેન દિપકભાઈ કુકડીયા (૩) બાવચંદભાઈ લવજીભાઈ સાવલીયા (૪) જસવંતભાઈ લવજીભાઈ સાવલીયા (૫) ભરતભાઈ કાળુભાઈ સોરઠીયા (૬) પ્રદિપભાઈ બાવચંદભાઈ સાવલીયાને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ

મહે.સુરતના (નવાગામ) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૧૭૫, તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર : ૫૭૦૧ થી તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યાર બાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી સુમારે ૩૮૪૮ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન (૧) દિપકભાઈ કાનજીભાઈ કુકડીયા (૨) રીમ્પલબેન દિપકભાઈ કુકડીયા (૩) ભાવચંદભાઈ લવજીભાઈ સાવલીયા (૪) જસવંતભાઈ લવજીભાઈ સાવલીયા (૫) ભરતભાઈ કાળુભાઈ સોરઠીયા (૬) પ્રદિપભાઈ ભાવચંદભાઈ સાવલીયા એ અમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે.સુરતના (નવાગામ) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૨૭૯, તારીખ : ૨૦/૯/૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર : ૬૪૪૨ થી તારીખ : ૨૯/૯/૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તા.૧/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી સુમારે ૩૮૪૮ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ, મજકુર જમીનના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **T.D.O./DP/NO.** ૨૮, તારીખ : ૨૪/૦૪/૨૦૧૫ તથા નંબર : **T.D.O./DP/NO.** ૧૮૭, તારીખ : ૧૫/૦૭/૨૦૧૬ થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન

જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે **૬૩૪૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી સુમારે ૩૮૪૮ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન/મિલકતના, અમો બીજી તરફ વાળાની સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છીએ અને તેની ઉપર અમો બીજી તરફ વાળાએ " **પાર્ક એવન્યુ** " નામથી ઓળખાતી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે, અમો બીજી તરફવાળા મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી સુમારે ૩૮૪૮ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **પાર્ક એવન્યુ** " ના ટાઈટ્લ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકિટ્રક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગસ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો એક તરફવાળાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા તે તમામનો સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર " **પાર્ક એવન્યુ** " માં આવેલ " **બિલ્ડીંગ નંબર : .....** " ઈમારતના " ..... **માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ ..... ફલોર)** " પર આવેલ " **ફલેટ નંબર : .....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ, અને તે " **ફલેટ નંબર : .....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાઓ, તમો એક તરફવાળાને **રૂા...../- અંકે રૂપિયા .....** પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ મિલકત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" અને/અગર "મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં નાણાં તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમોને નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

રકમ	વિગત
રૂા.	
રૂા.	
રૂા.	
રૂા.	

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં રૂા...../– અંકે રૂપિયા ..... પુરા, તમો એક તરફવાળા પાસેથી પૂરેપૂરા અમો બીજી તરફ વાળાને મળી ગયેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહી અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચૂકતે મેળવી લઈને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, તથા મજકુર મિલકતના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવીને, મજકુર મિલકત તમો એક તરફવાળાના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણામાં સોંપી દીધેલ છે સહી. મજકૂર મિલકતમાં તમો વસો/વસાવો, અગર કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરો/કરાવો, અગર તમારી મરજી મુજબ ગીરવી, વેચાણ કે બક્ષિસ ઈત્યાદિ હરકોઈ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ વાલી વારસો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર, હકકદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટ્લ્સ વાળી છે અને તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપી નથી કે કોઈને ગીરવી, બક્ષિસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી, કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી, કે કોઈને જામીન તરીકે લખી આપેલ નથી, કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી,

તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો એક તરફવાળાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફ વાળાએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ દફ્તરની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યાની નકલો તમો એક તરફવાળાએ સુપરત કરેલ છે. આથી, તેવા ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર, તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી.

અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારે તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણન/વિગત વાળો માત્ર બાંધકામ વાળો હિસ્સો, ઈમારત તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ, બ્લોક્સ, ફલેટ્સ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા, ફલેટ્સ, બ્લોક્સ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઈત્યાદિમાં, આ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલ હકક સિવાયના, કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી. અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો છે નહી રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવામાં આવેલ નથી. ઉપરાંત ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે કે મંજુર થાય અગર વધારાની પેઈડ/અનપેઈડ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો અમો બીજી તરફવાળા તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી, અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્ય જગ્યાએ ફેરફાર, તબદીલ, શીફ્ટ, ટ્રાન્સફર, કરી/કરાવીને પ્રાપ્ત થતું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશુ સહી. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા તેમજ ઈમારતના અન્ય ફલેટ/બ્લોક ના માલીક, કબજેદારો, મજકુર " **પાર્ક એવન્યુ** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને

વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારતના કલર એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશે નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ મુકી/મુકાવી/લગાવી શકશે નહીં, કોઈપણ પ્રકારના એન્ટેના મુકી/મુકાવી/લગાડી શકશે નહી. કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય લગાડી શકશે નહીં, તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા તેમજ ઈમારતના અન્ય ફલેટ/બ્લોકના માલીક, કબજેદારો ફલેટ/ઈમારતના આર.સી.સી. ફેમ સ્ટ્રકટચર, દિવાલો-ફલોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો વગેરેને નુકસાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખીત પુર્વ મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહી. તેમજ તેવા કોઈ પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો થી થનાર નુકશાનની સંપૂર્ણ અંગત જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે સહી, ગણાશે સહી, તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ તથા આજુબાજુની તરફે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીન વગેરેમાં અવરોધ કે રુકાવટ કે અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાનુ નથી તથા તેના ઉપર કોઈ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ, પાર્ટીશન, પડદી વગેરે કરવા/કરવવાના નથી. તેમજ તે કોમન વપરાશની જગ્યાઓમાં કોઈપણ ચીજ વસ્તુ રાખવા/રખાવવાની નથી. તેમજ અન્ય કોઈને તે કોમન વપરાશની જગ્યાનો ઉપયોગ/વપરાશ કરતા અટકાવાના નથી. કે તેવુ અન્ય કોઈ કૃત્ય કરવા/કરાવવાનું નથી. તદઉપરાંત મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મિલકત માત્ર રહેણાંક ના ઉપયોગની મિલકત છે અને તમો એક તરફવાળા મજકુર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરી/કરવી શકશો નહી. તેનો સંપુર્ણ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર ફલેટ વાળી મિલકત તમો એક તરફવાળાને વેચાણ રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનુ નકકી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સાથેનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે અને મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ફીકસચર્સ, ઈલેકટ્રીફીકેશન, સેનીટેશન કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે

તમો એક તરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારો પાસે તપાસ કરી/કરાવીને ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ-તપાસી લઈને મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલ છે.

આજદીન બાદ કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે નિયંત્રીત કે અનિયંત્રીત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરે નુકશાન થાય, ઈજા, મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યેક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકુર " **પાર્ક એવન્યુ** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી ઈમારતમાં આવેલ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ રીશેપ્શન વગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, પાર્કીંગ, પેસેજ, દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કીંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તેમજ મજકુર " **પાર્ક એવન્યુ** " સંપુર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈનગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, વગેરે તમામ ની જાળવણી, મેઈંટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, મેઈનગેટ ઉપરની સીકયુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ ચાર્જીસ વગેરે તમો એક તરફવાળા તથા " **પાર્ક એવન્યુ** " ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી

મજકુર " **પાર્ક એવન્યુ** " વસાહતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણીમાટે જો કોઈ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફ વાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે, તે ઉપરાંત નકકી કરવામાં આવે તેટલી રકમ/નાણાં,

મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદિ તેમજ સમગ્ર " **પાર્ક એવન્યુ** " ની અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી ઈમારત અને " **પાર્ક એવન્યુ** " વસાહત અંગેના તેવા વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ની ફાળે પડતી રકમ/નાણાં તમો એક તરફ વાળાએ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો તમો એક તરફવાળાને અમો બીજી તરફવાળાને સુપરત કરેલ છે જે તમો એક તરફવાળાએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફ્તરે, સીટી સર્વે કચેરી તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓના દફ્તરે તમો એક તરફવાળા તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવી લેજો. તે અંગે જરૂરી સહી, કબુલાત, મંજૂરી વગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ આપવી સહી, તથા આ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત, મંજુરી ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે, ચૂકવેલ છે તથા ભોગવવાનો/ચૂકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ, સર્વીસ ટેક્ષ કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

—:: પરિશિષ્ટ ::—

—:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::—

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા, ગામ મોજે **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૧, **બ્લોક નંબર : ૧૯૦** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ

ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૬૮-૧૧ ચો.મી. છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/એ, ૬૨/બી અને ૬૨/સી ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪૨૭ ચો.મી. છે તે પૈકી **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી** વાળી સુમારે ૬૩૪૮ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી સુમારે ૩૮૪૮ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **" પાર્ક એવન્યુ "** માં આવેલ **" બિલ્ડીંગ નંબર : ..... "** ઈમારતના **' ..... માળ (મંજૂર પ્લાન મુજબ ..... ફલોર)** " ઉપર આવેલ **" ફલેટ નંબર ..... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, જેનું **કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ..... ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ..... ચોરસ મીટર)** છે, **બાલ્કની એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ..... ચોરસ મીટર તથા વોશ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ..... ચોરસ મીટર છે,**તે મિલકત તથા ઈમારત તળેની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિત, તથા લાગતા વળગતા હકકો સહિતની. મજકુર **" પાર્ક એવન્યુ " ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી, સબ પ્લોટ નંબર : ૨** ની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ફા. પ્લોટ નંબર : ૫૭

પશ્ચિમ: ૧૮ મીટરનો રોડ

ઉત્તર : ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૨૨/બી

દક્ષિણ : ફા. પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી, સબ પ્લોટ નંબર : ૧

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીનકેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનીધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

પાર્ક એવન્યુ એક ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
શ્રી પ્રતિક બળવંતરાય માંડાણી

:-..... :-.....

બીજી તરફવાળા (સાક્ષી)

:-.....

(સાક્ષી)

મિલકતનુ સરનામુ :– ફલેટ નંબર : ....., **" પાર્ક એવન્યુ " બ્લોક નંબર : ૧૯૦ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી, સબ પ્લોટ નંબર : ૨ ,** પુણા, સુરત.

વેચનારની સહી :-.....

ખરીદનારની સહીઃ-.....

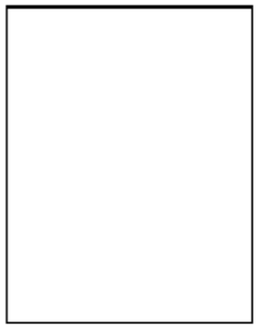
સહી **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

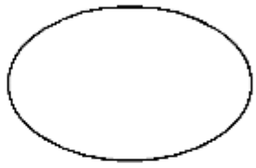
–:: વેચનાર ::–

પાર્ક એવન્યુ એક ભાગીદારી પેઢી,

વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

શ્રી પ્રતિક બળવંતરાય માંડાણી

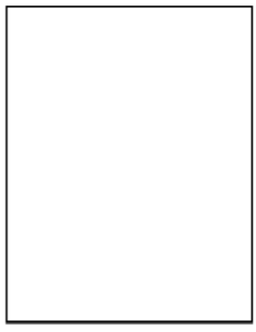


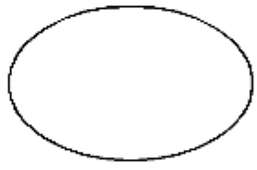


સહી.....

–:: ખરીદનાર ::–

શ્રી





સહી.....

દસ્તાવેજ નંબર : ..... તા. .....

॥ પરીશીષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ		
અ.નં.	પ્રશ્ન **લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો**	જવાબ(હા કેના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પુણા નાં રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૧૯૦, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨/સી, સબપ્લોટ નંબર : ૨ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ " પાર્ક એવન્યુ " માં આવેલ " ફલેટ નંબર ..... " વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટ નંબર : ..... જેનું ક્ષેત્રફળ ..... ચો.મી. નો લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ પેઢીને ને મળેલ છે.?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબૂલ રાખો છો.?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

'લખી આપનારની સહી. ઓળખાણ આપનાર ની સહી સહી :

સબરજીસ્ટ્રાર :