દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ ₹. ..../-)

આજ રોજ તારીખ..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તમો પ્રથમ પક્ષના :-

૧,

ઉ.આ.વ. :- ધંધો :-
રહેવાસી :-

Pan No.:-

૨,

ઉ.આ.વ. :- ધંધો :-
રહેવાસી :-

Pan No.:-

((જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **પહેલા પક્ષના** અને / અગર / અથવા **તમો** અને / અગર / અથવા **વેચાણ રાખનાર** અને / અગર / અથવા **લખાવી લેનાર** અને / અગર / અથવા **એલોટી** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થ / પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અને / અગર / અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થશે.))

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

જોગ લી......

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર તે અમો બીજા પક્ષના :-

❖ **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**

જે મહે. સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** GUJ / SR / થી **તારીખ** ના રોજ નોંધાયેલ છે. **ઠેકાણુ:-** સી/૭૦૩, ગ્રીન રેસીડેન્સી, ગંગેશ્વર મહાદેવ મંદિર ની સામે, અડાજણ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે........

Pan No.:- A B F F R 0 9 1 9 K

- **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

ઉ.આ.વ.:- ૩૩, ધંધો:- વેપાર,
રહેવાસી:- સી/૭૦૩, ગ્રીન રેસીડેન્સી, ગંગેશ્વર મહાદેવ મંદિર ની સામે, અડાજણ, સુરત

((જેમને અહીયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **બીજા પક્ષના** અને / અગર / અથવા **અમો/હમો** અને / અગર / અથવા **વેચાણ આપનાર** અને / અગર / અથવા **લખી આપનાર** અને / અગર / અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થ / પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અને / અગર / અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થશે.))

જત્ આજરોજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. સુડા / યુ-૩ / પ્લોટ વેલીડેશન / ફા.નં. / તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર આખરી કરવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **વેલેટા હોમ્સ** ના નામના રહેણાંકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નંબર** .... ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત, (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **સદરહુ મિલકત** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન નીચે **શિડયુલ** માં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહું મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ, વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારને અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે વેચાણ થી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. મજકુર વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ **₹.** ..../- **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ, પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે અંગે આપણે પક્ષનાઓ વચ્ચે રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તારીખ .... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ કરાર મહે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ (એક) નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ નોંધાયેલ. આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવામાં આવેલ, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના તમામ ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં/રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

..............અવેજ વસુલ મળ્યાની વિગત..............

ક્રમ	બેંકનું નામ (વિગત)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
૧				
૨				
૩				
			કુલ રકમ ₹.	

ઉપરોકત વિગતો મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણા/રકમ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી પુરેપુરા અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જેનો અમો બીજા પક્ષનાએ આથી એકામતે, એકાજતે, કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેની આ થકી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોંચ યાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી અને કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

આમ, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતના તમામ માલિકી હક્કો તમારા તરફે કબુલ, મંજુર કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલીનો વ્યવહાર પુર્ણ કર્યો છે. અને તમો પહેલાપક્ષનાને શીડયુલવાળી મિલકતના સુવાંગ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયાનું અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરી જાહેર કરીએ છીએ.

જત્ તમો પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) જત્ **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** જે **તારીખ** .... નાં રોજ શરૂ થઇને અસ્તિત્વમાં આવેલ, તે મુજબ મજકુર પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષનાંની નિમર્ણુક કરવામાં આવેલ, અને તે મુજબ તમો પહેલા ને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** વાળી જમીનનાં કબજેદાર તરીકેના હક્કો સને ૧૯૫૭-૫૮ ના અરસામાં મકનભાઇ નરશીભાઇના ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, મકનભાઇ નરશીભાઇ તારીખ ૦૭/૦૩/૧૯૭૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી બાલુભાઇ મકનભાઇનું નામ વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૧૬ થી તારીખ ૧૭/૦૮/૧૯૭૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીન સંદર્ભે વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ ચોર્યાસી સાહેબના હુકમ નં. ૪૫૧૧ / ૬૨, સુરત તારીખ ૧૦/૦૮/૧૯૭૧ ના હુકમ મુજબ ગણોતધારા કલમ-૩૨ (ગ) મુજબનો બોજો કમી કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૧૮ થી તારીખ ૨૦/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનને સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબશ્રીના હુકમ મુજબ એકત્રીકરણ યોજના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

લાગુ પડતા જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૭૬૩ થી તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક બાલુભાઇ મકનભાઇનાઓએ ધી તળાદ ગૃપ કો. ઓ. કોટન સેલ સોસાયટીમાંથી ધીરાણ મેળવેલ; જે બોજો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૮૩૨ થી તારીખ ૨૮/૦૧/૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. સદર ધીરાણ ભરપાઇ થતાં બોજા મુક્તિ અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૮૯ થી તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનમાંથી ધી ઇન્ડીયન પ્રેટ્રો કેમીકલ્સ કોર્પોરેશન લિ. વડોદરાની કુદરતી ગેસના વહન માટેની પાઇપ લાઇન નાંખવામાં આવેલ હોય, જે અંગેની નોંધ બીજા હક્કમાં કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૦૨ થી તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક બાલુભાઇ મકનભાઇ તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ સરોલી મુકામે ગુજરી જતાં તેમની સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) મણીબેન તે બાલુભાઇ મકનભાઇની પત્ની (મરણ તારીખ ૨૩/૦૮/૧૯૮૨), (૨) પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇ, (૩) જમનાબેન બાલુભાઇ, (૪) નર્મદાબેન બાલુભાઇ, (૫) મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ, (૬) ઉષાબેન બાલુભાઇ વિગેરેનું નામ વારસાઇ હક્કે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૬૨ થી તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન સંદર્ભે મામલતદારશ્રી સિંચાઇ દર વસુલાત, યુ.૨ સુરતના તારીખ ૧૦/૦૨/૨૦૧૧ ના હુકમ થી સિંચાઇ પિયાવના બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૫૪ થી તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સહ-માલિક પૈકી મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇ તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) દમયંતિબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની વિધવા, (૨) અમિષાબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની દિકરી, (૩) ફાલ્ગુનીબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની દિકરી, (૪) હેમાંશુ મહેન્દ્રભાઇ પટેલનું નામ રેવન્યુ દફતરે વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૨૩૯ થી તારીખ ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ગણોતધાતા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય સદર જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગે જમીન માલિક પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇનાઓએ રૂા. ૨,૬૭,૧૦,૦૦૦/- ની પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવતા સદર જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. ૭૯૧ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૦૨ / ૨૦૨૨ થી તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૩૩ થી તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરુ જમીનમાં બીનખેતીના કાર્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. ૯૭૫ / ૨૨ / ૧૦ / ૦૦૨ / ૨૦૨૨ થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ શરતોને આધીન બીનખેતી અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૪૧ થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

૨૩/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) પ્રમોદભાઇ બાલુભાઇ, (૨) જમનાબેન બાલુભાઇ, (૩) નર્મદાબેન બાલુભાઇ, (૪) ઉષાબેન બાલુભાઇ, (૫) દમયંતિબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની વિધવા, (૬) અમિષાબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુબાઇ છોકરી, (૭) ફાલ્ગુનીબેન તે મહેન્દ્રભાઇ બાલુભાઇની છોકરી, (૮) હેમાંશુ મહેન્દ્રભાઇ પટેલ ચાલી આવેલા. તેઓની પાસેથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) નિરવ ચંદુલાલ માણિયા, (૨) રાજેન્દ્ર બાબુભાઇ જસાણી, (૩) બિપીનભાઇ જસમતભાઇ કેવડિયા, (૪) મિકેન રમેશભાઇ કાનાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૭ (હજીરા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૭૪૩ થી તારીખ ૦૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૬૯૭ થી તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહુ **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. સુડા / યુ-૩ / પ્લોટ વેલીડેશન / ફા.નં. / થી તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર આપવામાં આવેલ, તે જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લાન સુરત મ્યુનિસીપલ કાર્પોરેશન દ્વારા તેમના **પત્ર નંબર 002LD22230377** થી **તારીખ ૦૬/૦૯/૨૦૨૨** ના રોજ જરૂરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. સુડા / યુ-૩ / પ્લોટ વેલીડેશન / ફા.નં. / તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનોલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **વેલેટા હોમ્સ** નામથી રહેણાંક હેતુસરના ખુલ્લા પ્લોટો વાળી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. અમો બીજા પક્ષના **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**થી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ચુકતે મેળવી લઇને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપી તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર જમીન/મિલકતના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવીને મજકુર ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર, પ્રત્યક્ષ, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણામાં, માલિકીપણામાં અમો બીજા પક્ષનાએ સોંપી દીધેલ છે. મજકુર મિલકત કે તેના કોઇ હિસ્સા ઉપર હવે પછી અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિસ્સો, દરદાવો, કબજો, ભોગવટો રહયો નથી અને તેવા અમારા તમામ હક્ક, હિત, સંબંધોનો આથી અંત આણ્યો છે સહી. અમો પહેલા પક્ષના મજકુર ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકતમાં નિયમોનુસાર બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવીને મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા/કરાવવા તેમા વસવા/વસાવવા તેમજ તમારી મરજી અનુસાર મજકુર મિલકત ગીરવી, વેચાણ, બક્ષિસ ઇત્યાદિ હરકોઇ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા તમો પહેલા પક્ષના તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદિ તમામ સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર, હક્કદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

ટાઇટલ્સ વાળી છે અને તે મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઇને વેચાણ આપી નથી કે કોઇને ગીરવી, બક્ષીસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી. કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. કે કોઇને જામીન તરીકે લખી આપેલ નથી. કે તેના ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી તેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે ખાત્રી કરી/કરાવીને તે તમામ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઇટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજોની નકલો, રેવન્યુ દફતરની નકલો, પરવાનગીઓ, સબ પ્લોટીંગ લે-આઉટ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો, તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. આથી તેવા ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઇપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી.

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું નક્કી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સહિતની તમામ કામગીરી પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારો પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઇ-તપાસી લઇને ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારને માત્ર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકત “મલબેરી બંગલોઝ” વસાહતના પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજદારો માટેના સહિયારા વપરાશના કોમન ઓપન પ્લોટ અને સહિયારા રસ્તાની જમીનના સહિયારા વપરાશના હક્ક સહિતની વેચાણ આપેલ છે તે સિવાયની મજકુર “મલબેરી બંગલોઝ” વસાહતની બાકીની જગ્યા / મિલકત / ખુલ્લી જમીન / માર્જીન ઇત્યાદીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલા હક્ક સિવાયના અન્ય કોઇપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવામાં આવેલ નથી અને તેથી તેવા કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાનો છે નહિ, રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ. અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

મજકુર **<u>મોજે ગામ વણકલા</u>** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **<u>બ્લોક નંબર ૧૩૬</u>** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન/મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષના દ્વારા નિમણુંક કરવામાં આવેલા આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સ ઇત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેલ હોયને અને હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા નિતીનિયમનોને આધિન, આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સની નિમણુંક કરીને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના સ્વખર્ચે તૈયાર કરીને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને/અગર જે તે સક્ષમ સત્તામંડળ પાસે મંજુર કરાવીને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા નિતીનિયમનોને આધિન, આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સની નિમણુંક કરીને મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે તે સમયે ટી.પી.સ્કીમના અમલના કારણે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની કાર્યવાહીને કારણે કે અન્ય કારણોસર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળમાં જે કાંઇ ફેરફાર થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

મજકુર **<u>વેલેટા હોમ્સ</u>** વસાહતના મિલકત માલિકો, કબજેદારોના વપરાશ માટે લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ મુકવામાં આવેલ છે. મજકુર કોમન પ્લોટ વાળી જમીન/મિલકતમાં દરેક મિલકત માલિક, કબજેદારોને સહિયારો હક્ક અને અધિકાર રહેશે. તે ઉપરાંત મજકુર **<u>વેલેટા હોમ્સ</u>** વસાહતના મિલકત માલિકો, કબજેદારોના વપરાશ માટે લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ રસ્તો મુકવામાં આવેલ છે. તે રસ્તામાં થઇને આવવા-જવા, માલ સામાન વાહન વગેરે લાવવા-લઇ જવા ઇત્યાદિ તમામ ઉપયોગ માટે દરેક મિલકત માલિકો કબજેદારોને સહિયારો હક્ક અને અધિકાર રહેશે. મજકુર કોમન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

પ્લોટ અને સહિયારા રસ્તાની સાફ-સફાઇ, રીપેરીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટ રીપેરીંગ, વિજળી વપરાશ વગેરેના ખર્ચાઓ, રસ્તા તથા સહિયારી વપરાશની જમીનના મહેસુલ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરાઓ, ચાર્જીસ તથા અન્ય સહિયારી કામગીરી, ઉપયોગ વગેરે બાબતે થતા ખર્ચાઓ **વેલેટા હોમ્સ** વસાહતના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સ માલિકો, કબજેદાઓએ, સહિયારી રીતે ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી મિલકતમાં, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના સ્વખર્ચે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે નક્કી એલીવેશન મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટ યાને સી.ઓ.પી. માંથી ગેસ લાઇન પસાર થતી હોય; આથી તે અંગે જે જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, જેમાં કોઇપણ પ્રકારનું પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. તેમજ આ ગેસ લાઇન અંગે તેના માણસો / મજુરો / અધિકારોને સોસાયટીમાં આવવા-દેવાના રહેશે. તે તમો પહેલા પક્ષના યાને ઉત્તરોતરના માલિક, સોસાયટીના વહીવટકર્તા, અધિકૃત / જવાબાદર વ્યકિતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

મજકુર **વેલેટા હોમ્સ** વસાહતના મેઇન્ટેનન્સ, વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઇ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલિકો, કબજેદારોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે તેટલી રકમ/નાણાં, મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભરપાઇ કરવાના રહેશે જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

મજકુર **વેલેટા હોમ્સ** વસાહતની કામગીરી પુર્ણ થયેથી કોમન પ્લોટ, રોડ-રસ્તા વગેરે કોમન એરીયાના તમામ રાઇટ્સ અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં તબદીલ કરવાના રહેશે અને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદા અન્વયે જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો મજકુર કોમન એરીયાની તબદીલીનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે સહી.

મજકુર મિલકત વેચાણ આપવા બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ મહે. સુરતસીટી-૭ (હજીરા) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... રોજ નોંધવામાં આવેલ વેચાણ કરારની તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષના તથા અમો બીજા પક્ષનાને સ્વીકાર્ય અને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને ગણાશે સહી.

સંજોગોવશાત આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોના અર્થઘટન, અમલ કોઇપણ બાબતે કોઇ મત-ભેદ, વાંધો-તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે સંજોગોમાં કોર્ટ-કચેરીનો કે અન્ય કોઇ આશરો લેતા પહેલા પક્ષકારોએ સાથે મળી-સમજીને, સમજુતીથી જે તે બાબતનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. વિકલ્પે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા તેના નિયમો અને નિયમનો હેઠળ નિમવામાં આવેલ કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

પરિવર્તનક્ષમતા :- આ સમજુતીની કોઇ જોગવાઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો સમજુતીની આવી જોગવાઇઓ આ સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઇઓ આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત અંગેના તમામ સરકારી-સર્દ સરકારી કચેરીઓ, તથા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તેવા તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ, એન.એ.બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, સરકારી-અર્ઘ સરકારી કચેરીઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ચાર્જીસ, અન્ય વેરાઓ, ફાળાઓ ઇત્યાદિ તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી. તેમજ સમગ્ર **વેલેટા હોમ્સ** વસાહત અંગેના તેવા વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસની ફાળે પડતી રકમ/નાણાં તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે ભરવાપાત્ર ગુજરાત સરકાર તથા કેન્દ્ર સરકારના જીએસટી કે અન્ય સરકારી-અર્ઘ સરકારી કચેરીના તમામ ટેક્ષીઅ, સરચાર્જીસ, એડીશનલ ટેક્ષીસ, વેટ, ચાર્જીસ વગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે રેવન્યુ કચેરીઓના દફતરે તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ઘ સરકારી કચેરીઓના દફતરે તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવી લેજો. તે અંગે જરૂરી સહી, કબુલાત, મંજુરી વગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવી સહી. તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત મંજુરી ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે, ચુકવેલ છે તથા ભોગવવાનો/ચુકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ, જીએસટી કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઇ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

પરિશિષ્ટ
(વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૭ (હજીરા), તાલુકા ચોરાસી ના, **મોજે ગામ વણકલા** ના રેવન્યુ સરવે નંબર ૭/૧, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૩૬** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૧-૩૩-૫૫ ચો.મીટર યાને ૧૩,૩૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. સુડા / યુ-૩ / પ્લોટ વેલીડેશન / ફા.નં. / તથા સુરત મહાનગરપાલિકાના પ્લોટ વેલીડેશન પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ. / પીવી / ૨૭૩; તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ થી મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી ૪૦% જમીન કપાતમાં જતા સદરહુ જમીનનો રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ એરીયા ૮,૦૧૩.૦૦ ચો.મીટર આખરી કરવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **વેલેટા હોમ્સ** ના નામના રહેણાંકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નંબર** ....થી ઓળખવામાં આવતી, રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગની ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મિલકત, કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મીટર છે, તથા સહિયારા વપરાશના કોમન ઓપન પ્લોટની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે, તે સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન / મિલકત, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો, તથા મુળ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મિલકતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :-

.......મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું......

પ્લોટ નંબર ...., વેલેટા હોમ્સ, વણકલા, તા. ચોર્યાસી, સુરત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

-: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> :-

.......<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>......

પ્લોટ નંબર ...., વેલેટા હોમ્સ, વણકલા, તા. ચોર્યાસી, સુરત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશી થી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરતમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઇને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષના **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી તેના ભાગીદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ

....

રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**રે.સર્વે નં.**	**બ્લોક નં.**	**સોસાયટીનું નામ**	**પ્લોટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

<u>પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર</u> :-

-

X ....

X.............. ....

-

X ....

X.............. ....

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર</u> :-

રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે....

- **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**

X ....

X.............. ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં.	બ્લોક નં.	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વણકલા	૭/૧	૧૩૬	**વેલેટા હોમ્સ**		ચો.મીટર

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી
	.... **રૂદ્રાક્ષ ડેવેલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **નિરવ ચંદુલાલ માણિયા,**