ૐ

તારીખ : 4-10-2022

દસ્તાવેજ નં.:

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામઃ **ચીચી**નાં **બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨** તથા **સીટીસર્વે નંબરઃ એનએ૬૮/અ/૨/પૈકી ૨** વાળી કુલ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** માં આવેલ રહેણાંકનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી પ્લોટ– મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ....

પહેલા પક્ષના / ખરીદનાર

શ્રી.............,

જોગ લિ......

બીજા પક્ષના / વેચનાર

ૠષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની,

બાબુભાઈ કે. રાબડીયા

સંજય જે. ગોલકીયા

એડવોકેટસ્

ઓફીસઃ–પ્રથમમાળ, સાક્ષી હાઉસ,
જીવનધારા હોટલ સામે, ગીતાંજલી,
વરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

ફોન નં.– **2567541**
મો. નં. :– **99250 15215**

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ ₹......................૦૦/– પુરાનો....

સંવત ૨૦૭૮ નાં આસો સુદ દશમ ને, વાર : બુધવાર, તારીખ : ૫ મી, માહે : ઓકટોબર, સને – ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને ...

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

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

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

જોગ લિ......

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

ઋષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની,
PAN No.: AAECR 4459 F
રજી. ઓફીસ : ૩૭, સાધના સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત.
વતી અને તરફે કંપનીનાં અધિકૃત ડિરેકટર તરીકે.....
કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલ,
ઉ.આ.વ.: ૪૯, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.: ૩૭, સાધના સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **બીજાપક્ષના** અગર **હમો** અગર **વેચનારા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંજ્ઞાઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અને વેચાણ દસ્તાવેજમા અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં બીજાપક્ષના જાતે પોતે તથા પ્રાઈવેટ લિમીટેડ કંપની, તેનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ડીરેકટરો, તેમનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

વખતો–વખતનાં વંશ– વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, સકસેસર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી, ધી રીયલ એસ્ટેટ, નિયમન અને વિકાસ(રેરા)અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીનાં રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ **PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/ ...., તારીખઃ ....–૧૦–૨૦૨૨નાં રોજ મેળવેલ છે.**

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

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

(૧)... ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત,સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ચોર્યાસીનાં મોજેઃ **ચીચી**નાં **રે.સર્વે નંબર : ૧/૨** વાળી ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે (૧) લખુભાઈ છીબાભાઈ (૨) ગોવનભાઈ છીબાભાઈ (૩) ગોપાળભાઈ છીબાભાઈ (૪) જીણાભાઈ છીબાભાઈની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. મજકુર માલીક લખુભાઈ છીબાભાઈ વિગેરે પાસેથી ડાહયાભાઈ મકનભાઈએ તા.૨૭–૧૧–૧૯૫૮નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૬થી તા.૬–૧–૧૯૫૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૯–૪– ૧૯૫૯નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૨)... તેવી જ રીતે... મોજેઃ **ચીચી**નાં **રે.સર્વે નંબર : ૫૫/૨** વાળી ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે મણીશંકર ઉમેદરામની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. મજકુર માલીક મણીશંકર ઉમેદરામ પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) લખુભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	**૬૮/અ/૨**	**.....**	**...........**	**........./–**

છીબાભાઈ (૨) ગોવનભાઈ છીબાભાઈ (૩) ગોપાળભાઈ છીબાભાઈ (૪) જીણાભાઈ છીબાભાઈએ તા.૨૦–૧૦–૧૯૪૭નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીકો બનેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૪થી તા.૧–૯–૧૯૫૯ નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીક લખુભાઈ છીબાભાઈ વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન ડાહયાભાઈ મકનભાઈ પટેલએ તા.૨૭–૧૧–૧૯૫૯નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૨૧૨થી તા.૩–૧૨–૧૯૬૦નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

<u>(૩)...</u> તેવી જ રીતે... મોજેઃ **ચીચી**નાં **રે.સર્વે નંબર : ૪૬/૩** વાળી ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે લક્ષ્મીબેન તે છોટુભાઈ રતનજીની છોકરીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. મજકુર માલીક લક્ષ્મીબેન તે છોટુભાઈ રતનજીની છોકરી પાસેથી સદરહુ જમીન ડાહયાભાઈ મકનભાઈએ તા.૭–૭–૧૯૭૧નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૬થી તા.૧૪–૯–૧૯૭૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૬–૫–૧૯૭૩નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર ચીચી ગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સ.નં.૧/૨, ૪૬/૩, ૫૫/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૬૮ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૩થી તા.૧૮–૧૦–૧૯૭૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૩૦–૧–૧૯૮૦નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૬૮ વાળી ખેતીની જમીન ડાહયાભાઈ મકનભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી. મજકુર માલીક ડાહયાભાઈ મકનભાઈનું તા.૭–૨–૧૯૮૫નાં રોજ તથા દલપતભાઈ ડાહયાભાઈનું તા.૧–૫–૧૯૭૮નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) બાબરભાઈ ડાહયાભાઈ (૨) કંકુબેન તે ડાહયાભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

મકનભાઈની દીકરી (૩) ચંચળબેન તે ડાહયાભાઈ મકનભાઈની દીકરી (૪) લક્ષ્મીબેન તે ડાહયાભાઈ મકનભાઈની દીકરી (૫) મર્હુમ દલપતભાઈ ડાહયાભાઈનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૫/૧) બેનાબેન દલપતભાઈ (૫/૨) જયંતિભાઈ દલપતભાઈ (૫/૩) હસમુખભાઈ દલપતભાઈ (૫/૪) મણીબેન દલપતભાઈ (૫/૫) લલીતાબેન દલપતભાઈ (૫/૬) ઉષાબેન દલપતભાઈ (૫/૭) પુષ્પાબેન દલપતભાઈનાં નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા.જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૫થી તા.૧–૧–૨૦૦૧નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૮–૮–૨૦૦૧નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી (૧) ચંચળબેન તે ડાહયાભાઈ મકનભાઈની દીકરી (૨) લક્ષ્મીબેન તે ડાહયાભાઈ મકનભાઈની દીકરીએ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો સંયુકત માલીકી હકક, હીસ્સો અધિકાર અન્ય માલીકોની તરફેણમાં તા.૭–૧–૨૦૦૭ નાં રોજ કરેલ રીલીઝ કરાર આધારે કમી કરેલા.જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૫થી તા.૨૨–૨–૨૦૦૭નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૦–૫–૨૦૦૭નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી (૧) કંકુબેન તે ડાહયાભાઈ મકનભાઈની દીકરીનુ તા.૧૧–૨–૨૦૦૩નાં રોજ અવસાન થયેલ (૨) નટવરભાઈ અંબુભાઈનું તા.૧૬–૨–૧૯૯૭નાં રોજ તથા (૩) અંબાબેન તે નટવરભાઈ અંબુભાઈ પટેલની વિધવાનું તા.૨૫–૧૨–૨૦૦૦નાં રોજ તથા (૪) ધનસુખભાઈ અંબુભાઈનું તા.૧૦–૫–૧૯૯૦નાં રોજ તથા (૫) હસમુખભાઈ દલપતભાઈનું તા.૧૯–૬–૨૦૦૬નાં રોજ તથા (૬) લલીતાબેન તે દલપતભાઈની દીકરી અને ગણપતભાઈની પત્નીનું તા.૪–૩–૨૦૦૫ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, જેથી મર્હુમ તમામનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) શાંતિબેન અંબુભાઈ (૨) રમણબેન અંબુભાઈ (૩) રેવાબેન અંબુભાઈ (૪) રંજનબેન અંબુભાઈ (૫) કિશોરભાઈ અંબુભાઈ (૬) ભારતીબેન નટવરભાઈ (૭) રેખાબેન નટવરભાઈ (૮) દિપીકાબેન નટવરભાઈ (૯) મિતેષભાઈ નટવરભાઈ (૧૦) જીજ્ઞેશભાઈ નટવરભાઈ (૧૧) જયાબેન તે ધનસુખભાઈ અંબુભાઈની વિધવા (૧૨) નીતિન ધનસુખભાઈ (૧૩) ડીમ્પલ ધનસુખભાઈ (૧૪) કેતન ધનસુખભાઈ (૧૫) ભાનુબેન તે હસમુખભાઈ દલપતભાઈની વિધવા (૧૬) સંદિપકુમાર હસમુખભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

(૧૭) હેમંતભાઈ હસમુખભાઈ (૧૮) ધર્મીષ્ઠાબેન હસમુખભાઈ (૧૯) કલ્પેશભાઈ ગણપતભાઈ (૨૦) હેતલકુમારી ગણપતભાઈનાં નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૫૩૦થી તા.૮–૮–૨૦૦૭નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૯–૧૦–૨૦૦૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

મજકુર બ્લોક નં.: ૬૮/અ તથા ૬૮/બ વાળી જમીનનાં સંયુકત માલીકો ભાનુબેન તે હસમુખભાઈ દલપતભાઈની વિધવા વિગેરેનાં કુટુંબનાં સભ્યો વચ્ચે કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી કરાર તા.૧૦–૧–૨૦૧૧નાં લેખ મુજબ વહેંચણી થવાથી સદરહુ <u>બ્લોક નં.: ૬૮/અ વાળી જમીન</u> પૈકી (૧) કુલ–૪૭૫૬ ચો.મી. જમીન (ખરેખર ૪૨૪૯ ચો.મી.) બાબરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૨) કુલ–૫૩૧૧ ચો.મી. જમીન જયંતિભાઈ દલપતભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૩) કુલ–૨૬૫૬ ચો.મી. જમીન સંદિપભાઈ હસમુખભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૪) કુલ–૨૬૫૫ ચો.મી. જમીન હેમંતભાઈ હસમુખભાઈ પટેલનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હીસ્સે આવેલી. તથા <u>બ્લોક નં.: ૬૮/બ વાળી જમીન</u> પૈકી (૧) કુલ–૪૬૧૭૨ ચો.મી. જમીન બાબરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૨) કુલ–૨૧૯૩૬ ચો.મી. જમીન જયંતિભાઈ દલપતભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૩) કુલ–૧૦૯૬૮ ચો.મી. જમીન સંદિપભાઈ હસમુખભાઈ પટેલનાં હીસ્સે (૪) કુલ–૧૦૯૬૮ ચો.મી. જમીન હેમંતભાઈ હસમુખભાઈ પટેલનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હીસ્સે આવેલી.જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૫૪૯થી તા.૪–૫–૨૦૧૧નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨–૧૧–૨૦૧૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

મજકુર જમીન માલીક બાબરભાઈ ડાહયાભાઈએ તારીખઃ ૧૧–૭–૨૦૧૪નાં રોજ કરેલ કરાર આધારે સદરહુ જમીનમાં(૧) જેલીબેન બાબરભાઈ પટેલ (૨) રમીલાબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા અરૂણભાઈ ભગવતીભાઈની પત્ની (૩) જશવંતીબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા પરેશભાઈ દયાળભાઈની પત્ની (૪) રાજેશભાઈ બાબરભાઈ પટેલ (૫) ભરતભાઈ બાબરભાઈ પટેલનાં નામો સામાયીકપણામાં સહમાલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

હકક પત્રક(રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ)નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૬૧૩થી તારીખ : ૧૭–૭–૨૦૧૪નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૫–૯–૨૦૧૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. મજકુર જમીનની કૌટુંબીક વહેંચણી મુજબ દુરસ્તી કરવાથી જીલ્લા નિરીક્ષક, જમીન દફતર સુરતનાં પત્ર નં.:કે.જે.પી./એસ.આર./૨૨/૧૭–૧૮, તા.૮–૮–૨૦૧૭નાં પત્રથી બ્લોક નંબર : ૬૮/અ, ૬૮/બ/૧, ૬૯/બ/૨, ૬૮/બ/૩, ૬૮/બ/૪, ૬૮/બ/૫, ૬૮/બ/૬ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક(રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ)નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૬૬૨થી તારીખ : ૧૧–૮–૨૦૧૭નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૦–૧૦–૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૮/અ વાળી જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી બાબરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલનુ તા.૨૮–૨–૨૦૧૯નાં રોજ અવસાન થયેલ, તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારોનાં નામો અગાઉથી જમીનમાં ચાલી આવેલા હોય, જેથી મર્હુમ બાબરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલનું નામ માલીક તરીકે કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૬૭૬થી તા.૧–૪–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૫–૬–૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. મજકુર જમીનની કૌટુંબીક વહેંચણી મુજબ દુરસ્તી કરવા અંગે જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર, જમીન રેકર્ડઝ, સુરતનાં પત્ર નં.: કે.જે.પી./એસ.આર./૦૩/૧૯–૨૦, તા.૧૨–૪–૨૦૧૯થી દુરસ્તી પત્રક નં.૧૪નો અમલ કરવાથી બ્લોક નંબર : ૬૮/અ વાળી આખી જમીન પૈકી કુલ–૪૨૪૯ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નંબરઃ ૬૮/અ/૧, તથા કુલ–૧૧૧૨૯ ચો.મી.જમીનને બ્લોક નંબરઃ ૬૮/અ/૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૬૮૦થી તા.૧૯–૪–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૪–૬–૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨ વાળી ખેતીની જમીન (૧) જયંતિભાઈ દલપતભાઈ પટેલ (૨) સંદિપભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ (૩) હેમંતભાઈ હસમુખભાઈ (૪) જેલીબેન બાબરભાઈ પટેલ (૫) રમીલાબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા અરૂણભાઈ ભગવતીભાઈની પત્ની (૬) જશવંતીબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા પરેશભાઈ દયાળભાઈની પત્ની (૭) રાજેશભાઈ બાબરભાઈ પટેલ (૮) ભરતભાઈ બાબરભાઈ પટેલની સંયુકત કુટુંબની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી (૧) જેલીબેન બાબરભાઈ પટેલ (૨) રમીલાબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા અરૂણભાઈ ભગવતીભાઈની પત્ની (૩) જશવંતીબેન તે બાબરભાઈની પુત્રી તથા પરેશભાઈ દયાળભાઈની પત્નીએ સદરહુ બ્લોક નં.: ૬૮/અ/૨ વાળી જમીનમાંથી પોતાનો સંયુકત માલીકી હકક, હીસ્સો અધિકાર (૧) રાજેશભાઈ બાબરભાઈ પટેલ (૨) ભરતભાઈ બાબરભાઈ પટેલની તરફેણમાં રજી.રીલીઝ દસ્તાવેજની રૂએ કમી કરેલ.જે અંગેનો રજી.રીલીઝ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૨૭૭થી તા.૨૮–૬–૨૦૧૯નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૬૯૫થી તા.૧૦–૨–૨૦૨૦નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨–૭–૨૦૨૦નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો (૧) જયંતિભાઈ દલપતભાઈ પટેલ (૨) સંદિપભાઈ હસમુખભાઈ (૩) હેમંતભાઈ હસમુખભાઈ (૪) રાજેશભાઈ બાબરભાઈ પટેલ (૫) ભરતભાઈ બાબરભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨ વાળી ખેતીની આખી જમીન જયેશભાઈ મગનભાઈ પટેલએ રજી. વેચાણ દસ્તોવજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.ચોર્યાસી(સુરત)નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૩૨૮થી તા.૧૫–૭–૨૦૨૧નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૨૫થી તા.૨૦–૭–૨૦૨૧નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૩–૯–૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર :૬૮/અ/૨ વાળી ખેતીની જમીન જયેશભાઈ મગનભાઈ પટેલની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

સદરહુ બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૩૨૦ ચો.મી. જમીનને બિનખેતીની કરવા અંગે અરજી કરતા, મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.:૧૮૨૪/૨૨/૧૦/૦૦૧/૨૦૨૧, તા.૮–૧૨–૨૦૨૧નાં રોજ હુકમથી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૩૧થી તા.૮–૧૨–૨૦૨૧નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧૦–૧–૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.: ૬૮/અ/૨ આખી જમીન પૈકી બાકી રહેતી કુલ સુમારે ૮૦૯ ચો.મી. ખેતીની જમીનને બિનખેતી કરવા સારૂ જુની શરતમાં તબદીલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

કરવા અરજી કરતાં, મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.:૨૭૩/૨૨/૧૦/૦૦૧/૨૦૨૨, તા.૧૫–૨–૨૦૨૨નાં રોજ હુકમથી પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૧૭,૫૯,૫૭૫/–પુરા વસુલ કરીને સદરહુ જમીનને બહુહેતુક ઉપયોગ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૩૬થી તા.૧૫–૨–૨૦૨૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૨–૩–૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જુની શરતમાં તબદીલ કરેલ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૯ ચો.મી.જમીનને બિનખેતીની કરવા અંગે અરજી કરતા,મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.: ૪૭૮/૨૨/૧૦/૦૦૧/૨૦૨૨, તા.૧૪–૩–૨૦૨૨નાં રોજ હુકમથી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૩૭થી તા.૧૪–૩–૨૦૨૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૨૨–૪–૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. મજકુર બ્લોક નં. ૬૮/અ/૨ વાળી જમીન પૈકી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનનું સીટીસર્વે રેકર્ડમાં પ્રોપર્ટીકાર્ડ જનરેટ કરવામાં આવેલ, જેથી વોર્ડ : ચીચીનાં સીટીસર્વે નં.: એનએ/૬૮/અ/૨ પૈકી ૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૪૮થી તા.૩૦–૭–૨૦૨૨નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન પૈકી સુડામાં કપાત થતી જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં ખુલ્લા પ્લોટનાં પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગી સુરતમહાનગરપાલિકાએ તા.૧૪/૬/૨૦૨૨નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી નં. 002LD22230039થી પરવાનગી આપેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. જમીનનાં માલીક જયેશભાઈ મગનભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ બિનખેતીની જમીન **ઋષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.**–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની વતી અધિકૃત ડિરેકટર કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલએ રજી.વેચાણ દસ્તોવજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.હજીરા(સુરત)નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૬૦૯૨થી તા.૫–૮–૨૦૨૨નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૫૪થી તા.૨૩–૮–૨૦૨૨નાં રોજ થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર ૬૮/અ/૨ વાળી બિનખેતીની જમીન **ૠષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.**–એક રજીસ્ટર્ડ કંપનીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજાની ચાલી આવેલી. જેઓને આ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા તેમજ પ્રમોટર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનારા તમોને લખી જણાવીએ છીએ કે, આ નીચેનાં શીડયુલ–૧ માં જણાવેલા વર્ણન તથા વિગતવાળી મિલકત હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી છે. અને મજકુર મિલકત તેના વેચાણ અવેજનાં નાણાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી લઈ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આથી બનાવ્યા છે સહી. જેને હવે પછી "પ્લોટ", "મિલકત" "સદરહુ મિલકત", "વેચાણ આપેલ મિલકત" તરીકે પણ સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર આ લેખનાં શીડયુલ–૧માં ખરીદનારાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટનુ વર્ણન કરવામાં કરવામાં આવેલ.તેમજ શીડયુલ–૨મા વેચાણ આપેલ યુનિટ સાથે સમગ્ર યોજનામાં તમામ યુનિટ હોલ્ડરોને આપવામાં આવેલ રાસુકી વપરાશની સગવડો તથા સુવિધાઓનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે. તેમજ શીડયુલ–૩ માં સમગ્ર **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** યોજનાનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે. આમ, મજકુર બ્લોક નં.૬૮/અ/૨ વાળી કુલ ૧૧૧૨૯ ચો.મી.જમીન પૈકી સુડામા કપાત થતી જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. જમીન ઉપર **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** નામના રહેણાંકના હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. આમ, નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા–ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

૩)–. મજકુર આ લેખનાં બીજા પક્ષના ૠષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા.લિ.–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની વતી અને તરફે અધિકૃત ડિરેકટર કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલને અમો બીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	**૬૮/અ/૨**	.....	....	........./–

પક્ષના વતી અધિકૃત કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા, વહીવટ કરવા, દસ્તાવેજ તથા સાટાખત ઉપર સહી કરવા, બીજા પક્ષનાએ સત્તા અને અધિકાર આપેલા છે. જે ચાલુ અને અમલમાં છે. અને તે રદ કરવામાં આવેલા નથી. અને તે સત્તા અને અધિકારનાં આધારે કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલએ બીજા પક્ષનાએ હાલનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૪)–. ઉપરોકત રહેણાંકના હેતુમાટેની ખુલ્લા પ્લોટોનુ " **વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા** "નું આયોજન કરેલ છે. સદરહુ " **વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા** " નાં નામથી ઓળખાતી ખુલ્લા પ્લોટોની યોજના, જેની વિગત તથા ચર્તુરસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. તે યોજનામાં કુલ–**૫૭** ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર : ...., જેનુ મંજુર પ્લાન મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જમીન, જેનો કોમન/સહીયારા વપરાશનાં હિસ્સાની ફાળે આવતી જમીન, કે જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે, તે પ્લોટની જમીન આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ પ્લોટની વિગત તથા ચર્તુરસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

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

૫)–. સદરહુ પ્લોટ તમો લખાવી લેનારાને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.............**/– **અંકે રૂપિયા ....પુરા**માં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. (જેમાં જમીનની કિંમત અંકે રૂપિયા .... અને પ્લોટ ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ(ખર્ચ) રૂા........................../–અંકે રૂપિયા .... પુરા) નકકી કરવામાં આવેલા છે. સદરહુ પ્લોટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ, જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે, તે સહિત વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ પ્લોટની જમીન તમો ખરીદનારાને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારાને નીચેની વિગતે મળેલ છે/ ચુકવણી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતનાં કુલ વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે લખાવી લેનારા પાસેથી અમો લખી આપનારા યાને વેચાણ આપનારાને ચુકતે મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.:–

<u>–:: વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::–</u>

ક્રમ	તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક/ડ્રાફટ નં.	રકમ ₹.
(૧)	.....–...–૨૦૨૨	.....	.....	૦૦/–
			કુલ રકમ ₹.	૦૦/–

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

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

૮)–. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનાં જે–જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ, વિગેરે જે–જે ભરવાના થાય, તે અમો બીજા પક્ષનાએ કમ્પલીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલા છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય, ત્યાં અમોએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	**૬૮/અ/૨**	.....	....	........./–

સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં, અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું.

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

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

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

(–બી). સદરહુ વેચાણ રાખેલ પ્લોટની જમીનનાં ક્ષેત્રફળ સિવાય સમગ્ર પ્રોજેકટનાં અન્ય રાસુકા વપરાશનાં ભાગો જેવા કે સી.ઓ.પી. (કોમન પ્લોટ), રોડ–રસ્તા છે, તેનો ઉપયોગ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો. અને તેનો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય પ્લોટ ધારકોને તકલીફ પહોંચે કે અટકાયત કે અવરોધ થાય, તે રીતે કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ કોમન વિસ્તારોના તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં.કે તે ઉપર તમારો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધા અને સગવડોનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે.

(–સી). સદરહુ પ્રોજેકટમાં પ્લોટ હોલ્ડરોનું એસોસીએશન બનાવી ગુજરાત કો–ઓપ. સોસાયટી એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ ફરજીયાત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું છે. અને તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે જે કંઈ ખર્ચ થાય, તેનો વરાડે પડતો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાંએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** પ્રોજેકટની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી બાબતો તેમજ પ્રોજેકટ તથા તેના કોમન એરીયાઓની જાળવણી, સાફસુફી વિગેરે માટે સાફસફાઈ કામદારો રાખવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવા, વોચમેનો રાખવા, ટેકનીશીયન રાખવા, પ્લમ્બર રાખવા, તે તમામનો પગાર, ખર્ચ ચુકવવા, વિગેરે આનુસાંગિક તમામ સુવિધાઓ, દેખરેખ તથા તે અંગેના ખર્ચાઓની જવાબદારી એસોસીએશન/સોસાયટી સંભાળશે. અને યુનિટ હોલ્ડરોએ તે ખર્ચાઓ માટે જરૂરી ડિપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ વિગેરે એસોસીએશનને સમયસર ચુકવવાનું રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડરોએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. તેમજ જે પ્લોટ બીજા પક્ષના દ્વારા વેચાણ કરવાના બાકી છે, તે વેચાણ નહીં થાય ત્યા સુધી એસોસીએશનને લાગતા–વળગતાં ખર્ચ કે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ આયોજક પાસેથી વસુલ કરવાની નથી, તેવી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપે છે.

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

(–ઈ). વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટીસર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, વેરાબીલ, લાઈટબીલ, વિગેરે તમામ ખાતાઓમાં ખરીદનારાએ દસ્તાવેજ થયેથી દિન–૧૫ માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	**૬૮/અ/૨**	.....	....	........./–

પોતાનાં નામ દાખલ કરાવી લેવાનાં રહેશે. અને જો તેમ નહીં કરવામાં આવશે, તો દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા તમામ વેરાબીલ, ખર્ચ વિગેરે તેમજ સરકારશ્રી વિગેરેના કોઈપણ જાતના વેરાબીલ, ખર્ચ, કે ટેક્ષમાં વધારો કરવામાં આવે, તો તે તમામ ટેક્ષો પણ ખરીદનારાએ ભોગવવાનાં રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, જે એલોટીને કબુલ, મંજુર છે.

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

(–જી). પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભવિષ્યમાં સુરત મહાનગરપાલિકા પાસેથી પ્લાન મંજુર કરાવી, તે મુજબનું કાયદેસરનુ બાંધકામ ખરીદનારાએ કરવાનુ રહેશે. પ્લાન વિરૂધ્ધનું ગેરકાયદેસરનુ બાંધકામ ખરીદનારાએ કરવા–કરાવવાનું નથી. અને પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાનાં પ્લોટની હદની બહાર એલીવેશન કે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી. જો તેમ કરે તો, સોસાયટી કે એસોસીએશન દ્વારા તેવુ બાંધકામ કરતા અટકાવી શકશે સહી.

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

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

(–જે). સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ, તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવીને ખાત્રી કરીને કબુલ કરેલ છે. અને જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

હકીકતે સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો વેચાણ લેનારાને વાંધો કે તકરાર નથી, તેમજ ઉત્તરોત્તર થયેલા લેખ/દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારાને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે, સર્ટીફાઈડ નકલો તમો ખરીદનારાએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

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

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/ર	.....	....	........./–

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

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

(–કયુ). આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટેશનને લગતાં કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ કે તકરાર થાય, તો તે રેરા કાયદા અન્વયે નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

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

(–એસ). સદરહુ પ્રોજેકટમાં તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારાએ નામ જોગ સોસાયટી/મંડળીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સોસાયટી/મંડળીએ પણ પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી, કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં, તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે. અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્લોટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે સોસાયટી/મંડળી જે નકકી કરશે, તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનારાને બંધનકર્તા રહેશે. સોસાયટી/મંડળીનાં 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 પહેલા પક્ષના આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(–ટી). સદરહુ પ્રોજેકટમાં **કુલ–૫૭** ખુલ્લા પ્લોટો હોય, તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. અને પ્લોટ અંગે લખાયેલ શરતો મુજબ તમો ખરીદનારાએ પ્લોટનો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાના રહેશે.

(–યુ). સદરહુ યોજનાનુ હમો વેચનારાએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ સત્તા અધિકારી પાસે રજી. નં.**PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/**................................., તા..........–૧૦–૨૦૨૨નાં રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(–વી). **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** પ્રોજેકટમાં **કુલ–૫૭** રહેણાંકનાં હેતુનાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે, અને પ્લોટોના રહીશો વચ્ચે મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ બાબતે મતભેદ, તકરાર વિગેરે થાય, તો તે તમામ સમસ્યાઓનું નિરાકારણ બીજા પક્ષનાની મધ્યસ્થીથી લાવવાનું રહેશે.

(–ડબલ્યુ). સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન બાંધકામ એટલે કે, કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈનગેટ, રોડ–રસ્તાના કોમન બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય, તેવા કીસ્સામાં ખરીદનારા તેમના પ્લોટનો કબજો મેળવ્યેથી <u>૫–વર્ષમાં</u> વેચનારાનાં ધ્યાન ઉપર લાવશે. અને જો શકય હોય, તો તેવી ખામી વેચનારા દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતી કે ખામી ખરીદનારાની બેદરકારીના કારણે થયેલ હોય, તો તેવી ખામી કે ક્ષતી દુર કરવાની જવાબદારી વેચનારાની રહેશે નહી. એવી ખામીઓ કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે જે વેચનારાના કન્ટ્રોલની બહાર હોય, તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે વેચનારા જવાબદાર રહેશે નહી.

(–એક્ષ). પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વેચનારા અને ખરીદનારા વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય, તો રીયલ એસ્ટેટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ– ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

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

22. Severability

"If an provision of this agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in 20 far as reasonbly inconsistent with the purpose of this agreement and to the extent necessary too confirm to Act or Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this agreement."

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

૧૧)–. સદરહુ પ્લોટ યોજનામાં આવેલ હોઈ, અને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને પ્લોટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

શરતો મુજબ તમો ખરીદનારાએ આ યોજના (પ્લોટ) નો ઉપયોગ તેના નતિ–નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

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

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

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

૧૫)–. પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ બાંધકામ કરવાનુ 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 નહીં, તેનું ખાસ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.

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

૧૭)–. આથી તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટ યા તેનો કોઈપણ ભાગ હમોએ યા હમારા થકી કોઈએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસમાં લખી આપ્યો નથી. કે તેના ઉપર કોઈના ખોરાકી, રહેવાનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટના હકક નથી. કે ટ્રસ્ટમાં નથી, કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી, કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

એલાઈમેન્ટમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી. તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને મળી નથી, કે બજી નથી.

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

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

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

૨૧)–. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી પ્લોટવાળી મિલકતના સરકારી તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

લાગતી વળગતી કચેરીનાં આજદિન સુધીનાં તમામ વેરા, ટેક્ષ, મહેસુલ, વિગેરેનાં નાણાં હમો વેચાણ આપનારાએ માલીક તરીકે ભરપાઈ કરી દીધા છે. અને સદરહુ પ્લોટ અંગેના આજદીન પછીનાં તમામ વેરા, મહેસુલ, ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, વિગેરેના નાણાં માલીક તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનાં છે સહી.

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

૨૩)–. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી પ્લોટમાં કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેકચરીંગ પ્રવૃત્તિ કે, હેવી મશીનરી મુકી શકશો નહીં. કે અન્ય ધારકોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ, પોલ્યુશન, વિગેરે થાય, તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકાશો નહી. કોઈપણ પ્લોટ ધારક તેના પોતાના કે પોતાના સ્ટાફના કે અન્ય કોઈપણ વ્યકિતના **વાણિજય/ઔધોગિક**ના હેતુમાટે ઉપયોગ કે વપરાશ કરી શકશે નહીં.

૨૪)–. નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી પ્લોટ સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે, તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી કદી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની નથી. અને સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાની મિલકતના ક્ષેત્રફળનાં પ્રમાણમાં સી.ઓ.પી., રોડ–રસ્તાની જમીનનાં પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે કોમન એરિયા એસોસિએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે. અને તેમાં હમો વેચનારાનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહીં.

૨૫)–. તમો પહેલા પક્ષનાએ આખા પ્રોજેકટની કોઈપણ રાસુકી જગ્યા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સી.ઓ.પી., રોડ–રસ્તા વાળી જગ્યામાં કોઈપણ બોર્ડ, હોર્ડીંગ, સાઈનેજ વિગેરે મુકાવવાના નથી, કે ચિતરાવવાના નથી. અને તે માટે હમો બીજા પક્ષના અથવા સભ્યોની મંડળી, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા નકકી કરે, તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ, કે નેમ પ્લેટ મુકવાનાં રહેશે. ખરીદનારા પોતાના ખુલ્લા પ્લોટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહી. ખરીદનારાની બેદરકારી અથવા અજ્ઞાનતાને કારણે યોજનાના કોઈપણ સામાન્ય કે સહીયારા વપરાશનાં હિસ્સાને નુકશાન થાય, તો તેની ક્ષતી માટે તથા તેનાં ખર્ચ પરીણામ માટે ખરીદનારા જવાબદાર રહેશે.

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

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

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

૨૯)–. સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ પ્લોટ અંગેની અમોએ આયોજક રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.**PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/................................,** તા.........–૧૦–૨૦૨૨નાં રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	**૬૮/અ/૨**	.....	....	........./–

વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

૩૧)–. બીજા પક્ષના–**ઋષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.**–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની વતી અને તરફે અધિકૃત વ્યકિત : કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલને હમો વેચાણ આપનારા વતી સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

–: શીડયુલ–૧ :–

–// વેચાણ આપેલી મિલકતની વિગત //–

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામઃ **ચીચી**નાં **રે.સ.નં.: ૧/૨+ ૪૬/૩ + ૫૫/૨, જેનો બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨** તથા **સીટીસર્વે નંબરઃ એનએ૬૮/અ/૨/પૈકી ૨** વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન પૈકી સુડા કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** નામના રહેણાંકનાં હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તે પ્રોજેકટમાં કુલ–૫૭ ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી **પ્લોટ નંબરઃ ....** વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનુ મંજુર પ્લાન મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જમીન ચાલી આવેલ છે, તેમજ જેનો કોમન વપરાશનાં ફાળે આવતી વગર–વહેચાયેલી જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ચાલી આવેલ છે, તે જમીન તથા તેને લાગતા–વળગતા અંદરનાં તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મીલકત દરોબસ્ત.

મજકુર વેચાણ આપેલ પ્લોટની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

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

–: શીડયુલ–૨ :–

–// રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત //–

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

–: શીડયુલ–૩ :–

–// સમગ્ર પ્રોજેકટની વિગત //–

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ: **ચીચી**નાં **રે.સ.નં.: ૧/૨+ ૪૬/૩ + ૫૫/૨, જેનો બ્લોક નંબર : ૬૮/અ/૨** તથા **સીટીસર્વે નંબર: એનએ૬૮/અ/૨/પૈકી ૨** વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૨૯ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન પૈકી સુડા કપાતની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર **" વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા "** નામના રહેણાંકનાં હેતુથી ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તે જમીન તથા તેને લાગતા–વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મીલકત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	ચીચી	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

<u>જેની આખી મીલકતની જમીનની ચર્તુરસીમા નીચે મુજબ છે.:–</u>

ઉત્તરે	:	લાગુ રસ્તો.
દક્ષિણે	:	લાગુ બ્લોક નં.: ૬૮/બ/૪ વાળી જમીન.
પુર્વે	:	લાગુ બ્લોક નં.: ૬૭ વાળી જમીન.
પશ્ચિમે	:	લાગુ બ્લોક નં.: ૬૮/બ/૧ થી ૩ વાળી જમીન.

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

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

ૠષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની,
વતી અને તરફે કંપનીનાં અધિકૃત ડિરેકટર...

....

(કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલ)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	અવેજ કિંમતરૂા.
વેચાણ	**ચીચી**	૬૮/અ/૨	.....	....	........./–

–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

(૧) મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : પ્લોટ નં........., **વૈષ્ણોદેવી સેરેનિટી વિલા,**
બ્લોક નં. ૬૮/અ/૨, મુ.ચીચી, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત

(૨) મીલકત ખરીદનાર/રાખનારની સહી :– ....

....

(૩) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :– **ઋષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.**

વતી અને તરફે કંપનીનાં અધિકૃત ડિરેકટર તરીકે.....

....

–: વેચનાર :–

ઋષિકેશ ઈન્ફ્રાપ્રોજેકટસ પ્રા. લિ.–એક રજીસ્ટર્ડ કંપની,
વતી અને તરફે કંપનીનાં અધિકૃત ડિરેકટર તરીકે.....

(કાકડીયા શરદકુમાર પોપટલાલ)

–: ખરીદનાર :–

(...........)