# ાા વેચાણ દસ્તાવેજ ાા

**( અવેજ રૂ............................../–)**

**ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રજીસ્ટ્રેશન નંબર**
:................................................................. **છે.**

**આજ રોજ  તારીખ : ..............................**

**આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષનાં ::–**

**(૧) શ્રી બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૬૯,ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૯૧,નવુ પાદર ફળીયું,પાણીની ટાંકી સામે, સણિયાકણદે,
તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં..

**(૨) ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૭૧, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૧૨૨,નવુ પાદર ફળીયું,પાણીની ટાંકી સામે, સણિયાકણદે,
તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં..
ઉપરોકત નં.૧ અને ૨,નાં કુલમુખત્યાર તરીકે તથા જાતે પોતે...
**શ્રી નલીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૪૩, ધંધોઃખેતી/વેપાર,
રહેવાસી :–૧૨૨,નવુ પાદર ફળીયું,સણિયાકણદે, તા.ચોર્યાસી,
જી.સુરતનાં..

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં '' વેચાણ આપનાર '' અગર '' હમો '' અગર '' પહેલાપક્ષનાં '' અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં હમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી આપનાર પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. ))

**<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજાપક્ષનાં ::–</u>**

**૧. શ્રી/શ્રીમતિ.................................................,**

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

**(PAN NO- )**

**૨. શ્રી/શ્રીમતિ.................................................,**

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

**(PAN NO- )**

બંને રહેવાસી : ..........................................................................

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં '' વેચાણ રાખનાર'' અગર '' તમો '' અગર '' બીજાપક્ષનાં '' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. ))

જત હમો પહેલાપક્ષનાં આથી તમો બીજાપક્ષનાંને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં ગામ મોજે : કરાડવાનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૩૨, બ્લોક નંબર : ૪૧, થી

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

નોંધવામાં આવેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦–૯૩–૯૪ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૧૦.૭૫ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન.( હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ " પરિયોજનાની જમીન " તરીકે કરવામાં આવેલ છે. ) તે પહેલાપક્ષનાંની માલીકી,કબજા ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે. તે જમીન /મિલકત ઉપર પહેલાપક્ષનાંએ **" મણીબા રેસીડેન્સી "** માં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :.........,**નાં ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત ( હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ પ્લોટ અથવા મીલકત અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને **રૂા....................../–અંકે રૂપિયા :.................. .......................પુરામાં** વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે **તા.......................**નાં રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી/નોટરી વકીલશ્રી.......................ની રૂબરૂમાં દસ્તાવેજ/નોટરી સીરીયલ નંબર **:................,થી તા......................**નાં રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલાપક્ષનાં ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલાપક્ષનાંને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

**વેચાણ અવેજની વિગત**

| **તારીખ** | **ચેક નંબર** | **બેંકનું નામ** | **રકમ** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | **કુલ** | |

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

અમો પહેલાપક્ષનાંને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ જે ચુકવેલ છે, તે રેરા એકાઉન્ટ હોવાથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ રેરા ખાતામાં જમાં કરાવેલ/કરાવવાની છે.જેની અમો પહેલાપક્ષનાં પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર—તકરાર હમો પહેલાપક્ષનાંએ તથા વંશવાલી,વારસોએ કરવા—કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ સંબધી વિગત એવી છે કે, :——

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ—ડીસ્ટ્રીકટનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં રે.સ.નં. ૩ર,થી નોંધાયેલી જમીન મુળ મોરાર વલ્લભભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી. મજકુર જમીનનાં માલીક મોરાર વલ્લભભાઈ આશરે પચ્ચીસ વરસ પહેલા ગુજરી જવાથી તેમનાં વારસ છોકરા લલ્લુ મોરારનું નામ વારસ તથા કબજા આધારે નામ દાખલ કરેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૪, થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ સ.નં. ર૬,૩ર,૬૮, વાળી જમીનનાં માલીક છીતાભાઈ ઉર્ફે લલ્લુભાઈ મોરારભાઈ તા. ર૫—૧૧—૧૯૭૧ નાં રોજ મોજે : સણીયાકણદે ગામે ગુજરી ગયા છે. તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો શ્રી નટવરભાઈ છીતુભાઈ, નાનુભાઈ છીતુભાઈ, બાબુભાઈ છીતુભાઈ, મંગીબેન છીતુભાઈ ગજરીબેન છીતુભાઈ તથા મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારની વિધવા છે. તે પૈકી નટવરભાઈ છીતુભાઈ,નાનુભાઈ છીતુભાઈ, બાબુભાઈ છીતુભાઈ તથા મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારની વિધવાનું નામ વારસાઈ હકકે વારસાઈ પત્રકે જણાવ્યા મુજબ મર્હુમની જગ્યાએ દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩ર | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૫, તારીખ : ૪–૩–૧૯૭૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૭–૪–૧૯૭૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. મજકુર સ.નં.૨૬,૩૨,૬૮, વાળી જમીનનાં માલીકો નટવરભાઈ છીતુભાઈ,નાનુભાઈ છીતુભાઈ, બાબુભાઈ છીતુભાઈ તથા મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારજીની વિધવાનાં નામે સામાઈક ભાગીદાર તરીકે ચાલે છે. તે જમીનની એમણે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણ કરાર આધારે વહેંચણ કરતાં (૧) નટવરભાઈ છીતુભાઈનાં ભાગે દેલાડવા ગામની જમીન. જેનો સ.નં.૨૩૬, (૨) નાનુભાઈ છીતુભાઈનાં ભાગે સણીયાકણદે ગામની સ.નં.૪૦/૧, કરાડવા ગામની સ.નં. ૬૮,વાળી જમીન (૩) બાબુભાઈ છીતુભાઈનાં ભાગે કરાડવાનાં સ.નં.૨૬, ની જમીન તથા (૪) મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારની વિધવાનાં ભાગે મોજે :કરાડવા ગામની સ.નં.૩૨,વાળી જમીન જેનાં તેનાં ભાગમાં જવાથી પક્ષકારોનાં જવાબ તથા કરાર આધારે નામે કરવા નોંધ કરી. જે સામાઈક ભાગીદારની વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૩, તારીખ : ૬–૫–૧૯૭૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૦–૬–૧૯૭૨ નાં રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.આમ, સ.નં. ૩૨,વાળી જમીનનાં મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારની વિધવા ,સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનમાં દુ.પં.નં–૮, તા.૮–૬–૭૮ મે. લેન્ડ રેકર્ડ ઓફી સા.સુરતનાં એલ.એ. કયુ.સી/૨૦૫ તા. ૫–૫–૬૦ તથા મે.ડી.ઈ.લે.રે.સા.સુરતનાં એલ.એ.કયુ.ડી. આધારે નહેરની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ છે. જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૩૭૧, તા.૮–૬–૭૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર જમીનમાં દુ.પ.નં. ૧૪, તા.૮–૬–૭૮ મે. સ્પે.લેન્ડ એકવી. ઓ.સા. સુરતનાં હુ.નં.એલ.એ.કયુ./એ/૧૮૫૦,તા.૨૪–૬–૬૯ તથા એલ.એ.કયુ.

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

૧૮૫૧ ,તા. ૨૦–૬–૬૯ નાં આધારે નહેરની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૭, તારીખ : ૮–૬–૧૯૭૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. મજકુર બ્લોક નં.૪૧, વાળી જમીનાં માલીક મણીબેન તે છીતુભાઈ મોરારની વિધવા ચાલી આવેલ. તેઓ તારીખ : ૯–૯–૧૯૯૧ નાં રોજ સણિયાકણદે ગામે ગુજરી ગયા છે. તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) નટવરભાઈ છીતુભાઈ, (૨) નાનુભાઈ છીતુભાઈ, (૩) મંજુલાબેન(૪) વાસંતીબેન,(૫) બાબુભાઈ છીતુભાઈ છે. તેઓનાં જવાબોથી તેઓના તમામ વારસદારોનાં જવાબથી બધા વારસો પૈકી બાબુભાઈ છીતુભાઈનું નામ વારસાથી દાખલ કરવા પંચો તથા વારસોનાં જવાબથી નોંધ કરી. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૩૧, તારીખ : ૨૦–૯–૧૯૯૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૫–૧૨–૧૯૯૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદર બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીનનાં માલીક બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલે તેમની કરાડવા ગામની બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીનમાં તેમની પત્ની નામે ગંગાબેન બાબુભાઈ તથા પુત્ર નામે નલિનકુમાર બાબુભાઈનાં નામો દાખલ કરવા તેમણે કરેલ કરાર તથા પંચોથી ખાત્રી કરતા નામો દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે સામાયિકપણામાં નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૩૫, તારીખ : ૮–૧૨– ૧૯૯૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, મોજે ગામ : કરાડવા,તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતનાં બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીનનાં પહેલાપક્ષનાં બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ તથા નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ,સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે.

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

મજકુર બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીન પહેલાપક્ષનાં બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ તથા નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ,સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે. તેઓએ સદર જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિ.ખાં.ઉ. સ.મં.નો રૂા.૫૦,૦૦૦/–નો બોજો એન્ટ્રી નં.૫૬૫, તા. ૨૫–૧૧–૧૯૯૪ નાં રોજ તથા સેન્ટ્રલ બેંક,ડીંડોલી શાખામાંથી રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– નો બોજો એન્ટ્રી નં. ૬૫૪,તા. ૨૬–૪–૯૯ નાં રોજ તથા સેન્ટ્રલ બેંક,ડીંડોલી શાખામાંથી રૂા.૩૦,૦૦૦/–નો બોજો  એન્ટ્રી નં. ૬૬૧, તારીખ : ૨–૧૧–૧૯૯૯ નાં રોજ તથા સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ડીંડોલી શાખામાંથી રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/–નો બોજો એન્ટ્રી નં. ૭૩૨,તા.૩૦–૮–૨૦૦૩ નાં રોજ તથા બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીન ઉપર સિંચાઈ દર વસુલાતની રકમ બાકી પડતી હોવાથી મે.મામલતદાર સિંચાઈ દર વસુલાત યુનિટ નં.૧,કાકરાપાર પ્રોજેકટ સુરતનાં તા. ૨૧/૧/૨૦૦૩ અન્વયે મે. મામલતદાર સુરત ચોર્યાસીએ તા. ૨૭/૧/૨૦૦૩ થી કરેલ સુચન મુજબ બોજાની નોંધ કરી. જે સિંચાઈદર વસુલાતના બોજાની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૭૩૭, તારીખ : ૩/૧૧/૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૧–૧–૨૦૦૩ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તથા સ.નં.૩૨,બ્લોક નં.૪૧,નો સિંચાઈ દર વસુલાતનો વેરો, તેમજ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– નો બોજો એન્ટ્રી નં.૮૧૨,તારીખ : ૨૩–૬–૨૦૦૬ નાં તથા સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/–નો બોજો એન્ટ્રી નં. ૯૨૦,તારીખ : ૨૭–૩–૨૦૦૯ નાં રોજ  તથા સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાંથી રૂા.૪,૬૦,૦૦૦/–નો બોજો એન્ટ્રી નં.૯૨૪,તારીખ : ૨૬–૫–૨૦૦૯ નાં રોજ તથા પંજાબ નેશનલ બેંકમાંથી રૂા. ૮,૦૦,૦૦૦/– નો બોજો એન્ટ્રી નં.૧૬૫૮, તારીખ : ૨૦–૧૦–૨૦૧૮ નાં રોજ જે બોજાની નોંધો પાડવામાં આવેલ છે. તે તમામ બોજાઓ વ્યાજ સહિત ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. અને જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ પણ પાડવામાં આવેલ છે.

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

સદરહું બ્લોક નંબર : ૪૧, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૯૪ ચો.મી. જમીન માટે નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તારીખ : ૨–૧૧–૨૦૧૯ નાં રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરતનાં તા. ૧૬–૧૧–૨૦૧૯ નાં હુકમ ક્રમાંક : ૧૨૯૨/૨૨/૧૦/૦૫૧/૨૦૧૯ મુજબ બીનખેતીનાં હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવેલી. જે બીનખેતીનાં હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૪૨, તારીખ : ૧૬–૧૧–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. અને જે નોંધ તારીખ : ૧૦–૧–૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ જેનો અરજી નંબર :1116BDP21220349, તથા ODPS એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2021/066124, તારીખ : ૧૩–૧૦–૨૦૨૧ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નંબર : 1116LD21220051, તારીખ : ૨૬–૧૦–૨૦૨૧ નાં રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સુરત(સુડા) તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું મોજે ગામ : કરાડવાનાં બ્લોક નં.૪૧,વાળી જમીનનાં તમો પહેલાપક્ષનાં બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ તથા નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ,સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ.

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર : ૪૧,વાળી જમીન અંગે મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક :..........................થી દુરસ્તીપત્રક નં............, મુજબ સદર જમીનનાં પ્લોટનાં પાનીયા અલગ કરવા નોંધ કરી.જે પ્લોટ કે.જે.પી.દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.............., તા.....................નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદરહું જમીનનાં પહેલાપક્ષનાં એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. અને સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ પહેલાપક્ષના થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને તે હકકની રૂએ સદરહુકં જમીનની હરકોઈ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલાપક્ષનાંને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર હોવાથી, સદરહું જમીનમાં પહેલાપક્ષનાંએ **" મણીબા રેસીડેન્સી "** નું આયોજન કરી, રહેઠાણનાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહું રેસીડેન્સીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને વેચાણ આપેલ છે સહી.

૩. પહેલાપક્ષનાંએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર :........................ ..............................,**તા....................** થી આપેલ છે.

૪. ઉપરોકત મુજબનાં ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલાપક્ષનાંએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **" મણીબા રેસીડેન્સી "** નું આયોજન કરી, રહેણાંક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

૫. મજકુર પ્રોજેકટનાં પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો બીજાપક્ષનાંને **મણીબા રેસીડેન્સી**નો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબધિત સત્તા મંડળ દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન અમો પહેલાપક્ષનાંએ કરેલ છે.

૬. સદર **મણીબા રેસીડેન્સી**માં આવેલ **પ્લોટ નંબર :..... ,** મિલકતનો **પ્લોટ એરીયા ........ચો.વાર યાને..... ચો.મી.** છે. અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાંને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટનાં એરીયા બાબતે બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ જાતના વાદ– વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.મજકુર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે. અને મજકુર પ્લોટનાં અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને અમારા જેવા અને જેટલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર,કબજેદાર અને વહીવટદાર નીચે પાતાળથી ઉંચે આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહીત,યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

૭. તમો બીજાપક્ષનાંની માંગણીથી અમો પહેલાપક્ષનાંએ, મજકુર પ્લોટની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબધિત હકક,દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો પહેલાપક્ષનાના આર્કીટેકટ(એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ " ઉકત અધિનિયમ " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે ) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજાપક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તે તપાસી

લીધેલ છે. અને બીજાપક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે. અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી લીધેલ છે. તમો બીજાપક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખેલ છે.

૮. અમો પહેલાપક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર(પહેલાપક્ષના ) હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬, નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી–બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુડા કચેરી, ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તદ્દન,નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. વળી મજકુર મીલકત આ અગાઉ હમો પહેલાપક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા–સાટવા(સાટાખત) ના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. કે મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષનાંએ કોઈ લોન લીધી નથી. અને મોર્ગેજનો દસ્તાવેજ લખી આપેલ નથી સહી.મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈએ ભરણ–પોષણકે ખાદ્યા ખોરાકી મેળવવાના હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં વેરાઓ બાકી પડતા નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈના આવવા જવાના ઈઝમેન્ટસનાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં સુખાધીકારીના કે હવા ઉજાસ મેળવવાના કે વરસદારના પાણી વહેવડાવવાના ઈઝમેન્ટનાં હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડાનાં સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષના સિવાય ત્રાહિતનાં કોઈપણ પ્રકારનાં લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો,ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર મીલકતનાં ટાઈટલ હમો પહેલાપક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો અમો પહેલાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો પહેલાપક્ષના, તમો બીજાપક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી. અને તમો બીજાપક્ષનાંએ મજકુર મીલકતનો અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો પ્લોટ માપીને તથા લંબાઈ પહોળાઈ જોઈ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે. અને એ રીતે મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ તમો બીજાપક્ષના અમો પહેલાપક્ષનાંને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો બીજાપક્ષનાની રહેશે. તેમજ **મણીબા રેસીડેન્સી**માં આવેલ ઈન્ટરનલ રોડ રસ્તા, લે–આઉટ નકશા પ્રમાણે જોઈ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જે તમો બીજાપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમો બીજાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક,મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની અરૂએ મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે, ઉપયોગ,ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ,ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી. અને તેમાં હમો પહેલાપક્ષનાંએ કે અમારા વંશવાલી,વારસોએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવી કરાવવાની

નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનાં ભરવાના થતા સરકારી, અર્ધ–સરકારી, સુરત મહાનગરપાલિકાનાં તથા કેન્દ્ર સરકાર,ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા, સુડા,ટાઉન પ્લાનીંગની કચેરી, તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર,વિશેષધારો,સર્વિસ ટેકસ(જી.એસ.ટી.),ટી.પી.નાં આઈ.સી.નાં નાણાં વિગેરેનાં નાણા તથા સોસાયટીનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ,ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ,ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમો વિગેરેનાં નાણાં માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો બીજાપક્ષના–ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે સહી અને આવા કોઈપણ નાણાં પહેલાપક્ષનાં વેચનારે ભરવાના નથી.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત અંગે સોસાયટીનાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ,રસ્તા, ગટર, પાણીના બોર,પાણી કનેકશન તેમજ માસિક પાણી ચાર્જ, રસ્તાની સ્ટ્રીટ લાઈટ, સોસાયટીનાં સી.ઓ.પી.ને લગતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વગેરે અંગેનાં નાણાં તમોએ ભાગે પડતા વખતો વખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે. તેમાં તમો બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. અને આ અંગે તમો બીજાપક્ષનાંએ મુકત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

૧૪. સદરહું **મણીબા રેસીડેન્સી**નાં લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રો–હાઉસ ટાઈપનાં ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો બીજાપક્ષનાંએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો બીજાપક્ષનાંને અમો પહેલાપક્ષનાએ રોડ,પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે–આઉટ, પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે. અને તે મુજબ તમો બીજાપક્ષનાના હિસ્સે રોડ, તથા

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

સી.ઓ.પી.નું **ક્ષેત્રફળ :.........ચો.મી.**ફાળે પડતું આવે છે.તથા લાગુ જગ્યા..........**ચો.મી.છે.** સદરહું લે–આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતિ–નિયમો તમો બીજાપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહું તમોએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશ્યક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનાં રહેશે. સદર પ્લોટ ઉપર બાંધકામ અંગેની પરવાનગી જે તે લાગુ કચેરીમાંથી મેળવવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી. તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહું બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરકતીકંપ, પુર, હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે. અને રહેશે. તમો પ્લોટ ખરીદનારે સ્થળ પર પ્લોટની લંબાઈ–પહોળાઈ જોઈ તપાસી ચો.વાર પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ તપાસી લીધેલ છે. તેથી સદર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ સ્થળ પર માપણી કરીને, પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચકાસી લીધેલ છે. જે ક્ષેત્રફળ તમોએ કબુલ અને મંજુર રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશવાલી, વારસોને તથા ભવિષ્યમાં થનાર માલીકોને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

૧૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ,સ્થિતિ પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઈ તથા પહોંળાઈ માપીને આપેલ છે. અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજાપક્ષનાંએ જાત નિરિક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે મંજુર પ્લાન કે રેવન્યું રેકર્ડ સાથે કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે અમોએ કોઈ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી. અને જો કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય. આમ, સદર

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

પ્લોટનાં સ્થળ સ્થિતિનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે અમોને સંતોષ છે. જે અંગેની અમો બીજાપક્ષનાં આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપીએ છીએ.

૧૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત હાલ રેવન્યું રેકર્ડમાં હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહું રેવન્યું રેકર્ડનાં આધારે હમો વેચાણ આપનારનું નામ હોય છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ વીજ કનેકશનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેનાં છેડા કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહું મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

૧૭. સદરહું પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ જઈ માપીને કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ દસ્તાવેજનાં આધારે રેવન્યું રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને જે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્યોએ પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેની સ્પષ્ટ ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલછે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે અમો પહેલાપક્ષનાની જયા સહી, સંમતિની,જરૂરીયાત હશે ત્યાં અમોએ આપવાની રહેશે. અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી,સંમતિ, ગણી પણ લેવાની રહેશે સહી.

૧૮. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટોની દેખરેખ ,વહીવટ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો ખરીદનારે તથા અન્ય કબજેદારો,માલીકો, અને સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ થવાનું રહેશે. અને તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી–નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નિયમ કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનાર સદરહું સોસાયટીનાં મેમ્બર તરીકે ફરજીયાત

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહી. તેમજ વધારામાં તમો બીજાપક્ષનાંએ સોસાયટીનાં વહીવટકર્તાને ઉપરોકત તમામ રકમો સોસાયટીનાં બંધારણની રૂએ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે. અને જો તે રકમ ચુકવવામાં તમો આનાકાની કરો કે ના ચુકવો તો સદર સોસાયટીનાં વહીવટકર્તા તેમજ દરેક સભ્યો ભેગા મળી તમોને આપવામાં આવેલ સુવિધા જેવી કે લાઈટ,પાણી,ડ્રેનેજ, વગેરેનું કનેકશન કાપી શકશે. જે અંગે તમો બીજાપક્ષના સહમત છો.

૧૯. સદરહું સોસાયટીવાળી જમીન હાલ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. અને સદરહું જમીનને ટી.પી.લાગુ પડેલ નથી.તેથી ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ ધ્વારા નવા કોઈ ફેરફાર જેવા કે ટી.પી.રોડ, સોસાયટીનાં રસ્તા, સી.ઓ.પી. કપાત, વિગેરેને લગતા ફેરફારો આવે તો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે તમો દરેક સભ્યોને માન્ય રહેશે. આ શરતને આધિન સદરહું પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. આ અંગે તમો તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી.

૨૦. સદરહું **" મણીબા રેસીડેન્સી "** નાં તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલાપક્ષનાંએ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે તમો બીજાપક્ષનાંની સંમતિ અમો પહેલાપક્ષનાંએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલાપક્ષનાંની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલાપક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

બીજાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજાપક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહું મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૨૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત **રૂા..........................**/– **(અંકે રૂપિયા :............. પુરા)** માં વેચાણ આપી છે. અને તેના ઉપર **રૂા.....................**/—નો ઈ–સ્ટેમ્પીંગ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

૨૨. **<u>Dispute Resolution/વિવાદનો ઉકેલ :–</u>**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ ( રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહું ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ તમામ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ મિલકત અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેનાં નીતિ–નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહું ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં..........................................,તા.................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા " કાયદાની

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં..................તા............... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ " રેરા " નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ( રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬(રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ–નિયમો)નાં અનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટનાં મુદા નંબર–૨૨ અનુસાર severabiityનો કલોઝ.

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under otherapplicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the exlent necessary to conform to Act or the 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 executon of this Agreement .

**::–:: પરિશિષ્ટ ::–::**

**–::/ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વિગત /::–**

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીનાં ગામ મોજે : કરાડવાનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૩૨, બ્લોક નંબર : ૪૧, થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦–૯૩–૯૪ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૧૦.૭૫ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકત ઉપર

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

આયોજીત **"મણીબા રેસીડેન્સી "**માં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :.........,** **થી** નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત.( **કે જેનું કે.જે.પી. થતાં રેવન્યું રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ પ્લોટ નંબર : ..............),** જેનું ક્ષેત્રફળ : **.............ચો.વાર યાને ........... ચોરસ મીટર છે.તથા તેને લાગુ ખુલ્લી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ :.......... ચો.મી. છે.** તથા **રોડ,રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની વણ વહેંચાયેલ પ્રમાણસરની .......... ચો.મીટર જમીન સહીત.**તેના લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, મુળ હકક સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુર દિશા નીચે મુજબ છે.

**ચતુરસીમામાં :––**

**પુર્વે** ::–
**પશ્ચિમે** ::–
**ઉત્તરે** ::–
**દક્ષિણે** ::–

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ પણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધીથી,રાજીખુશીથી વાંચી,વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન મનની સાવધ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અંત્રે———————————————મતુ, તંત્રે————————————————શાખ

**૧.બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ,**

**૨.ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ,**

**ઉપરોક્ત નં.૧ અને ૨,નાં કુ.મુ.**

**તરીકે તથા જાતે પોતે..**

......................................  ......................................

(**<u>નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ)</u>**

......................................

| દસ્તાવેજનોપ્રકાર | ગામનું નામ | બ્લોક નં. | સર્વે નંબર | સોસાયટીનું નામ | પ્લોટ નંબર | ક્ષેત્રફળ ચો.મી. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | કરાડવા | ૪૧ | ૩૨ | મણીબા રેસીડેન્સી | | |

**મીલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નંબર :..........,મણીબા રેસીડેન્સી, કરાડવા, તા.ચોર્યાસી,જી.સુરત.**

**<u>વેચનારની સહી :</u>** **<u>લેનારની સહી :</u>**

.................................... ....................................

....................................

**નોંધણી અધિનિયમન કલમ ૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારની ફરજીયાત ફોટો તથા અગુંઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી :**

**<u>પહેલાપક્ષનાં વેચનારા ::–</u>**

**૧.બાબુભાઈ છીતુભાઈ પટેલ,**

**૨.ગંગાબેન બાબુભાઈ પટેલ,**

**ઉપરોક્ત નં.૧ અને ૨,નાં કુ.મુ.**

**તરીકે તથા જાતે પોતે..**

**શ્રી નલિનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ,**

X______________________________

**<u>બીજાપક્ષનાં લેનાર ::–</u>**

**શ્રી**

X______________________________

**દસ્તાવેજ નંબર :.......................તારીખ :...........................**

**॥ પરિશિષ્ટ ॥**

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

| અ.નં. | પ્રશ્ન | જવાબ (હા કે ના ) |
|---|---|---|
| ૧ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કરાડવાનાં બ્લોક નં. ૪૧,સ.નં. ૩૨,વાળી બીનખેતીની જમીન જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" મણીબા રેસીડેન્સી "** માં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :........., ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતનો (વેચાણ દસ્તાવેજ)** લેખ કરી આપેલ છે.? | |
| ૨ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .............. **ચો.મી. તથા તેને લાગુ ખુલ્લી જમીનનું ક્ષેત્રફળ :.........ચો.મી.તથા રોડ,રસ્તા, સી.ઓ. પી. નું ક્ષેત્રફળ :.............. ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ પ્લોટ માટે લેખ કરી આપેલ છે. ? | |
| ૩ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? | |
| ૪ | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો? | |
| ૫ | પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ? | |
| ૬ | પાવર ઓફ એટર્નીનાં લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુંઠાનું નિશાન કરેલ છે ? | |
| ૭ | પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ? | |
| ૮ | 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 | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ? | |
| ૩ | કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ? | |

**લખી આપનારની સહી.** **ઓળખ આપનારની સહી.**

....................................................... ................................................

**(સહી)**