—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

અવેજ રૂા......................../—પુરાનો

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૫ ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં.....

<u>—:: એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા ::—</u>

શ્રી
ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ...., ધર્મ : હિન્દુ,
રહે. :

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

—:: જોગ લી. ::—

:: ::

-:: બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા ::-

મેસર્સ દ્રષ્ટિ ડેવલોપર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO. : AAIFD7959H
ઠેકાણુ : એ/૩૪૦, કૃષ્ણકુંજ સોસાયટી, ખરવાસા રોડ, ડીંડોલી, સુરતના
વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર,
શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી
ઉ.વ.આ. : ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, ઠે. એજનના

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

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

જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના **બ્લોક નંબર : ૩** તથા **બ્લોક નંબર : ૪** વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **" દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી "** ના **" બિલ્ડીંગ નંબર : ....** " ઈમારતના " .... **માળ** " ઉપર આવેલ **" ફ્લેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતની **ફકત એફ.એસ.આઈ યાને કે મંજુર પ્લાન મુજબના ફકત આર.સી.સી. ના કામ વાળી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે બિલ્ટઅપ .... **ચોરસ મીટર** છે, તે **" ફ્લેટ નંબર : ....** " વાળી મિલકત તેમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સહિત, તથા તળની જમીનમા વણવહેચાયેલ પ્રમાણસરના હિસ્સા સહિતની મિલકતના અમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર છીએ. મજકૂર મિલકત અમો બીજી તરફવાળાનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી ભોગવટા વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

મજકૂર મિલકતના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કિટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ

:: ::

એવો છે કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ દેવધની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧/૩ વાળી જમીન ઠાકોર ડાયલાને ગામ નોકર તરીકે મળેલી અને જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૯ થી પાડવામાં આવેલી. તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧/૫ વાળી જમીન બાવલા પ્રેમલાને ગામ નોકર તરીકે મળેલી અને જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં : ૩૪ થી પાડવામાં આવેલી. રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧/૭ વાળી જમીન અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાને ગામ નોકર તરીકે મળેલી અને જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૩ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદર તમામ સર્વે નંબરને એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ આવરી લઈ એકત્રીત કરી બ્લોક નંબર : ૩ આપવામાં આવેલ અને કબજા ફેરફારથી સદર બ્લોક નંબર : ૩ વાળી જમીન અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાને નવી શરતનાં હેડે આપવામાં આવેલી અને ગામ દફતરે માલીક કબજેદાર તરીકે અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાનું નામ ચાલી આવેલુ. ત્યાર બાદ અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલા તા : ૨૦/૦૪/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરનાં સીધીલીટીના વારસદારોમાં (૧) જીવીબેન તે અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાની વિધવા, (૨) કરશનભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, (૩) વાલજીભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, (૪) પરાગભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, (૫) મગનભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, (૬) જશુભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, (૭) જશુબેન તે જેઠાભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામની વિધવા, (૮) સગીર તરૂણકુમાર જેઠાલાલ અને (૯) સગીર પ્રવિણા જેઠાભાઈ હોય વારસાઈ હકકે માલીક તરીકે તેમના નામો ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૮૮૧ થી તા : ૧૮/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ વાલજીભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામ, તા : ૦૧/૦૧/૧૯૯૪ નાં રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારોમાં (૧) સવિતાબેન તે વાલજીભાઈ અમલા ઉર્ફે અંબારામની વિધવા, (૨) મીનેષ વાલજીભાઈ , (૩) મીનાક્ષીબેન વાલજીભાઈ, (૪) વસંતભાઈ વાલજીભાઈ હોઈ વારસાઈ હકકે વાલજીભાઈના હિસ્સા બાબત માલીક તરીકે તેમના નામો ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૯૩૭ થી તા : ૧૫/૦૯/૧૯૯૫નાં રોજ દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બાબત ઉપરોક્ત માલીકો વચ્ચે વહેંચણ થતા અને તે અંગે મે. નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે પરવાનગી આપતો હુકમ ક્રમાક : જમન/નસજ/વહેંચણ/વશી-૩૭૫૯/૯૮ તા : ૩૧/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ કરેલો તેને આધારે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૪૮, તા : ૧૫/૦૧/૧૯૯૯ થી વહેંચણની નોંધ પાડવામાં આવેલી અને તે મુજબ બ્લોક નંબર : ૩ વાળી જમીન ૧. કરશનભાઈ અંબારામ ૨. પરાગભાઈ અંબારામ,

૩. મગનભાઈ અંબારામ, ૪. જશુભાઈ અંબારામ, ૫. જશુબેન તે જેઠાભાઈ અંબારામની વિધવા, ૬. તરૂણકુમાર જેઠાભાઈ, ૭. પ્રવિણાબેન નંદકિશોરભાઈ તે જેઠાભાઈ અંબારામની છોકરી, ૮. સવિતાબેન તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની વિધવા, ૯. મીનેષકુમાર વાલજીભાઈ, ૧૦. મીનાક્ષીબેન શૈલેષભાઈ તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની છોકરી, ૧૧. વસંતભાઈ વાલજીભાઈ તથા જીવીબેન તે અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાની વિધવાના હીસ્સે આવેલી. ત્યારબાદ જીવીબેન તે અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાની વિધવાના તા : ૧૬/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય અને તેમના સીધીલીટીનાં કાયદેસરનાં વારસદારોમાં ૧. કરશનભાઈ અંબારામ ૨. પરાગભાઈ અંબારામ, ૩. મગનભાઈ અંબારામ, ૪. જશુભાઈ અંબારામ, ૫. જશુબેન તે જેઠાભાઈ અંબારામની વિધવા, ૬. તરૂણકુમાર જેઠાભાઈ, ૭. પ્રવિણાબેન નંદકિશોરભાઈ તે જેઠાભાઈ અંબારામની છોકરી, ૮. સવિતાબેન તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની વિધવા, ૯. મીનેષકુમાર વાલજીભાઈ, ૧૦. મીનાક્ષીબેન શૈલેષભાઈ તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની છોકરી, ૧૧. વસંતભાઈ વાલજીભાઈના હોય અને તમામા નામ ૭/૧૨ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલા હોવાથી એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૭૦, તા : ૧૨/૦૪/૨૦૧૧ થી વારસાઈની નોંધ પાડી તેને આધારે ફકત રેકર્ડમાંથી જીવીબેન તે અમલા ઉર્ફે અંબારામ દેવલાની વિધવાનું નામ કમી કરવામાં આવેલુ. અને આ રીતે સદર વેચાણ આપેલી જમીનના ૧. કરશનભાઈ અંબારામ ૨. પરાગભાઈ અંબારામ, ૩. મગનભાઈ અંબારામ, ૪. જશુભાઈ અંબારામ, ૫. જશુબેન તે જેઠાભાઈ અંબારામની વિધવા, ૬. તરૂણકુમાર જેઠાભાઈ, ૭. પ્રવિણાબેન નંદકિશોરભાઈ તે જેઠાભાઈ અંબારામની છોકરી, ૮. સવિતાબેન તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની વિધવા, ૯. મીનેષકુમાર વાલજીભાઈ, ૧૦. મીનાક્ષીબેન શૈલેષભાઈ તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની છોકરી, ૧૧. વસંતભાઈ વાલજીભાઈના માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા. અને તેવા હકકની રૂએ સદરહુ જમીનની તેઓએ (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈને પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ સાટાખત કરેલુ અને જે સાટાખત મે. સુરતનાં સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતસીટી–૩(નવાગામ) ની કચેરીમાં તા : ૨૯/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૩૬૯ થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત જમીન નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની હતી જેને બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુસર જુની શરતની કરવા તેના માલિકોએ મે. કલેકટરશ્રી સુરતની કચેરીમાં અરજી કરતાં મે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નંબર : એ/આરઈવી/વશી–૧૦૧૪/૨૦૧૧, તારીખ : ૨૯/૧૧/૨૦૧૧ થી સદરહુ જમીન બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુસર માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપેલ છે. મજકુર હુકમની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર :

:: ::

૧૬૦૪, તારીખ : ૧૭-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૯/૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યાર બાદ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેના માલીકો ૧. કરશનભાઈ અંબારામ ૨. પરાગભાઈ અંબારામ, ૩. મગનભાઈ અંબારામ, ૪. જશુભાઈ અંબારામ, ૫. જશુબેન તે જેઠાભાઈ અંબારામની વિધવા, ૬. તરૂણકુમાર જેઠાભાઈ, ૭. પ્રવિણાબેન નંદકિશોરભાઈ તે જેઠાભાઈ અંબારામની છોકરી, ૮. સવિતાબેન તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની વિધવા, ૯. મીનેષકુમાર વાલજીભાઈ, ૧૦. મીનાક્ષીબેન શૈલેષભાઈ તે વાલજીભાઈ અંબારામભાઈની છોકરી, ૧૧. વસંતભાઈ વાલજીભાઈ એ (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈને કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતસીટી-૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૨૩૦૬૬ થી તારીખ : ૧-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને સદર વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૦૬, તારીખ : ૨૪/૧/૨૦૧૨ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૨૬-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યાર બાદ (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈએ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં. ૮૪/૧૧-૧૨/વશી.૨૩૦૨/૨૦૧૩, તા.૧૫/૫/૨૦૧૩ થી સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩ વાળી સુમારે ૧૩૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા હુકમ કરેલ છે. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૮૦, તારીખ : ૩/૬/૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૨૨-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યાર બાદ જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩, સુમારે હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ એ અમો બીજી તરફવાળા ને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતસીટી-૬ (કુંભારીયા) ની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૨૪૬૮ થી તારીખ : ૬-૭-૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને સદર વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૮૭, તારીખ : ૨૯/૭/૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૧૧-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

એણી વિગતે જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩,

સુમારે હે.૦–૧૩–૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનના અમો બીજી તરફવાળા માલિક, કબજેદાર વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મજકુર મોજે : દેવધ, તા. ચોર્યાસી, જીલ્લો : સુરતની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૧/૪, ૧/૨, બ્લોક નંબર : ૪, વાળી જમીનના મુળ માલિક ઠાકોરભાઈ ડાયલાભાઈ હતાં સદરહુ જમીન તેઓને ગણોત ધારા અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલી અને ત્યારથી જ મજકુર બ્લોક નંબર : ૪, વાળી જમીનના ઠાકોરભાઈ ડાયલાભાઈ સદરહુ જમીનના માલિક થયેલા.

તે જ પ્રમાણે મોજે : દેવધ, તા. ચોર્યાસીના સર્વે નંબર : ૧/૧, ૧/૨, પૈકી, ૨/૭, બ્લોક નંબર : ૫, વાળી જમીનના મુળ માલિક છીતાભાઈ ભાણાભાઈ હતાં. તેઓને સદરહુ જમીન ગણોત ધારા અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલી. ત્યારબાદ મજકુર છીતાભાઈ ભાણાભાઈના ગુજરી જવા બાદ તેમની વિધવા કાશીબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની વિધવાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર : ૬ માં કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ મજકુર કાશીબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની વિધવા દેવધ ગામે તારીખ : ૧૧-૦૭-૧૯૮૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેના સીધીલીટીના વારસોમાં, જમનાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા તથા હરીભાઈ છીતાભાઈ તથા ચંચળબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની છોકરીને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૪૨, તારીખ : ૧૫-૦૭-૧૯૮૧ થી કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી હરીભાઈ છીતાભાઈ દેવધ ગામે તારીખ : ૧૨-૦૭-૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેના સીધીલીટીના વારસોમાં સવિતાબેન તે હરીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, તથા અરૂણકુમાર હરીભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૮૭૯, તારીખ : ૧૩-૦૮-૧૯૯૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી જમનાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા ગુજરી જતાં તેના સીધીલીટીના વારસોમાં મુળચંદભાઈ લવજીભાઈ, મંજુલાબેન લવજીભાઈ, કાંતાબેન લવજીભાઈ, ચંચળબેન લવજીભાઈ, તથા ધીરજભાઈ લવજીભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૪૩ થી કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયલી. ત્યારથી જ મજકુરબ્લોક નંબર : ૫ વાળી જમીનના (૧) ચંચળબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની છોકરી (૨) સવિતાબેન તે હરીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા (૩) અરૂણકુમાર હરીભાઈ છીતાભાઈ (૪) મુળ ચંદભાઈ લવજીભાઈ (૫) મંજુલાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૬) કાંતાબેન તે

લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૭) ચંચળબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૮) ધીરજભાઈ લવજીભાઈ કુલ અને સંયુકત માલિક થયેલા.

તે જ પ્રમાણે બ્લોક નંબર : ૬ વાળી જમીનના મુળ માલિક જગુભાઈ ફકીરભાઈને ગણોત ધારા અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલી. ત્યારબાદ તેમના ગુજરી જવા બાદ સદરહુ જમીન તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં વિધવા હીરાબેન તથા પુત્ર ધનસુખભાઈ જગુભાઈને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૯૧૪, તારીખ : ૨૮-૦૩-૧૯૯૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. અને ત્યારથી જ મજકુર બ્લોક નંબર : ૬ વાળી જમીનના (૧) હીરાબેન તે જગુભાઈ ફકીરભાઈની વિધવા (૨) ધનસુખભાઈ જગુભાઈ સદરહુ જમીનના એકલા, કુલ અને સંયુકત માલિક થયેલા.

તે જ પ્રમાણે બ્લોક નંબર : ૭ વાળી જમીનના મુળ માલિક બાવલાભાઈ પ્રેમલાભાઈ હતા તેમને સદરહુ જમીન ગણોત ધારા અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલી. તેઓના ગુજરી જવા બાદ તેના સીધીલીટીના વારસો તરીકે રામાભાઈ બાવલાભાઈ તથા પરભુભાઈ બાવજીભાઈને પ્રાપ્ત થયેલી. જેની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી ૧૧૯ ચોરસ મીટર જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલી જે અંગે મે. જમીન સંપ્રાપ્તિ ખાસ અધિકારી સાહેબ "બ" શાખા સુરતના હુકમ નંબર : ૨૨/૭૭, તારીખ : ૨૪-૦૪-૧૯૮૦ ના રોજના હુકમથી દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૪૧ થી કમી કરવામાં આવેલી. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૬૧, તારીખ : ૧૦-૦૯-૧૯૮૭ થી કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારથી જ જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૬-૬૫ ચોરસ મીટરમાંથી ઘટીને હે.૦-૧૫-૪૬ ચોરસ મીટર કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી પરભુભાઈ બાવજીભાઈ દેવધ ગામે તારીખ : ૦૬-૦૬-૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં ફકત તેમની વિધવા રતનબેન તે પરભુભાઈ બાવજીભાઈની વિધવાનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલું જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૯૧૮, તારીખ : ૧૭-૦૭-૧૯૯૪ થી કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારથી જ સદરહુ જમીનના માલિક તરીકે (૧) રામાભાઈ બાવલાભાઈ તથા (૨) રતનબેન તે પરભુભાઈ બાવજીભાઈની વિધવા કુલ અને સંયુકત માલિક થયેલા.

એ રીતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ : ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધના બ્લોક નંબર : ૪ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીન ઠાકોરભાઈ ડાયલાભાઈની માલિકીની તથા બ્લોક નંબર : ૫ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીન (૧) ચંચળબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની

છોકરી (૨) સવિતાબેન તે હરીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા (૩) અરૂણકુમાર હરીભાઈ છીતાભાઈ (૪) મુળચંદભાઈ લવજીભાઈ (૫) મંજુલાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૬) કાંતાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૭) ચંચળબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૮) ધીરજભાઈ લવજીભાઈની તથા બ્લોક નંબર : ૬ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીન (૧) હીરાબેન તે જગુભાઈ ફકીરભાઈની વિધવા (૨) ધનસુખભાઈ જગુભાઈની તથા બ્લોક નંબર : ૭ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીન (૧) રામાભાઈ બાવલાભાઈ તથા (૨) રતનબેન તે પરભુભાઈ બાવજીભાઈની માલિકીની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ પડતા તેના સર્વે નંબર : ૧/૪, ૧/૨ પૈકી ને બ્લોક નંબર : ૪, તથા સર્વે નંબર : ૧/૧, ૧/૨ પૈકી ૨/૭ ને બ્લોક નંબર : ૫, તથા સર્વે નંબર : ૨/૬ ને નવો બ્લોક નંબર : ૬, તથા સર્વે નંબર : ૨/૧, ૨/૨, ૨/૩, ૨/૪, તથા ૨/૫ ને નવો બ્લોક નંબર : ૭ આપવામાં આવેલો. જેની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવેલી. અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોક્ત તમામ જમીનો નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની કલમ : ૪૩ ને આધીન હતી જેને ખેતીના હેતુસર જુની શરતની કરવા તથા અમૃતભાઈ કરશનભાઈ વાઘેલાને વેચાણ કરવાની પરવાનગી અરજી તેના મુળ માલિકોએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંતની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૦૬-૧૯૯૯ ના રોજ અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નંબર : નશજ/વહટ/એસ.આર/નંબર : ૮૧/૯૯, વશી, ૧૪૨૪/૨૦૦૦, તારીખ : ૧૩-૦૬-૨૦૦૦ થી સદરહુ જમીન ખેતીના હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં કરી અમૃતભાઈ કરશનભાઈ વાઘેલાનેને વેચાણ કરવાની પરવાનગી આપલી. મજકુર હુકમની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૦૮, તારીખ : ૧૪-૦૬-૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી. ત્યારથી જ સદરહુ જમીન (બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર) જુની શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર : ૪,૫,૬,૭ વાળી ખેતીની જુની શરત (બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર) ની જમીનો તેના માલિકો (૧) ઠાકોરભાઈ ડાયલાભાઈ (૨) ચંચળબેન તે છીતાભાઈ ભાણાભાઈની છોકરી (૩) સવિતાબેન તે હરીભાઈ છીતાભાઈની વિધવા (૪) અરૂણકુમાર હરીભાઈ છીતાભાઈ (૫) મુળચંદભાઈ લવજીભાઈ (૬) મંજુલાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૭) કાંતાબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૮) ચંચળબેન તે લવજીભાઈ છીતાભાઈની છોકરી (૯) ધીરજભાઈ લવજીભાઈ(૧૦) હીરાબેન તે જગુભાઈ ફકીરભાઈની વિધવા (૧૧) ધનસુખભાઈ જગુભાઈ (૧૨) રામાભાઈ બાવલાભાઈ (૧૩) રતનબેન

:: ::

તે પરભુભાઈ બાવજીભાઈ કનેથી અમૃતભાઈ કરશનભાઈ વાઘેલાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તારીખ : ૨૨-૦૬-૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબરજીસ્ટ્રાર સુરત-૩ (નવાગામ) સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૨/૬/૨૦૦૦ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૬૫૯ થી નોંધાયેલ છે. અને સદર વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૦૯, તારીખ : ૨૩-૦૬-૨૦૦૦ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૦૧-૦૮-૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર : ૪,૫,૬,૭ વાળી ખેતીની જુની શરત (બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર) ની તમામ જમીનો એકત્ર કરી તેને એક જ બ્લોક નંબર આપવા માટેની અરજી મે. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીને કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : એડીએમ/અકત/વશી-૬૩૫-સેતુ-૧૨૩/૨૦૦૦-૨૦૦૧ તારીખ : ૦૩-૦૨-૨૦૦૧ થી એકત્ર કરી એક જ બ્લોક નંબર આપવા હુકમ કરેલો અને તે અન્વયે સદર જમીનોને બ્લોક નંબર : ૪ જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૩૬, તારીખ : ૧૪-૦૨-૨૦૦૧ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૧૭-૦૩-૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેની સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪ વાળી સુમારે હે.૦-૩૯-૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખેતીની જુની શરતની (બીનખેતી પ્રીમીયમને પાત્ર) જમીન અમૃતભાઈ કરશનભાઈ વાઘેલા કનેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતસીટી-૩(નવાગામ)ની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૨૭૮૩ થી તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને સદર વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૬૪, તારીખ : ૧૫-૦૩-૨૦૧૧ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૦૨-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યાર બાદ (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈએ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪ વાળી બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર જુની શરતની ખેતીની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ પ્રિમીયમ વસુલ લઈ તેમના હુકમ નંબર : એ/આરઈવી/વશી.૮૮૧/૨૦૧૨ તા.૨૧/૮/૨૦૧૨ થી સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪ વાળી સુમારે ૩૯૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટ જુની શરતમાં ફેરવી આપવા હુકમ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ ખેની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ એ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માંગણી

કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૧૯ /૨૦૧૨/વશી.૩૨૪/૧૨-૧૩, તા.૪/૨/૨૦૧૩ થી સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪ વાળી સુમારે ૩૯૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા હુકમ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૪, સુમારે હે.૦-૩૯-૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (૧) કિશોરભાઈ બાબુભાઈ એની (૨) મુકેશભાઈ જાદવભાઈ એ અમો બીજી તરફવાળા ને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતસીટી-૬ (કુંભારીયા) ની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૮૪૯ થી તારીખ : ૧૧-૩-૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને સદર વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૭૫, તારીખ : ૨૨/૭/૨૦૧૩ થી પાડવામાં આવેલી અને સદર નોંધ તારીખ : ૧૧-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

એણી વિગતે જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૪, સુમારે હે.૦-૩૯-૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનનાઅમો બીજી તરફવાળા માલિક, કબજેદાર વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મજકુર જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩, સુમારે હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ તથા બ્લોક નંબર : ૪, સુમારે હે.૦-૩૯-૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનવાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન અંગે, બાંધકામના પ્લાનો,સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તમંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી નંબર : સુડા/ યુ.૪/વિપઅ/૮૬૫૩-અ,બ/૫૮૫૬ તથા સુડા/યુ.૪ /વિપઅ/૮૬૫૩-અ,બ/૫૮૫૫ થી તા.૧૨-૬-૨૦૧૪ થી આપેલ છે.

એણી વિગતે, અમો બીજી તરફવાળા, મજકુર જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩, સુમારે હે.૦-૧૩-૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ તથા બ્લોક નંબર : ૪, સુમારે હે.૦-૩૯-૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ના સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છીએ, એણી વિગતે, અમો બીજી તરફવાળાથી મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩ તથા બ્લોક નંબર : ૪ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર, આયોજીત " દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી " ઈમારતના ટાઈલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, કોમન ફેસીલીટીઝ, ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો એક તરફ

:: ::

વાળાએ, જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા કબુલ મંજુર રાખીને, મજકૂર " **દૃષ્ટિ રેસીડન્સી** " ના " **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** " ઈમારતના " .... **માળ** " ઉપર આવેલ " **ફ્લેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતની **ફકત એફ.એસ.આઈ યાને કે મંજુર પ્લાન મુજબના ફકત આર.સી.સી. ના કામ વાળી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે બિલ્ટઅપ .... **ચોરસ મીટર** છે, તે " **ફ્લેટ નંબર : ....** " વાળી મિલકત તેમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સહિત, તથા તળની જમીનમા વણવહેચાયેલ પ્રમાણસરના હિસ્સા સહિત, અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાએ, તમો એક તરફવાળાને **રૂા....................../- અંકે રૂપિયા ......** .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફ વાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકૂર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ મિલકત હવેપછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકૂર મિલકત" અને/અગર "મજકૂર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સહી.

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

રકમ	વિગત
રૂા.	
રૂા.	

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

:: ::

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

મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે અને તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપી નથી કે કોઈને ગીરવી, બક્ષિસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી, કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી, કે કોઈનજામીન તરીકે લખી આપેલ નથી, કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી, તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો એક તરફવાળાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફવાળાએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકૂર જમીન/મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકૂર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યું દફતરની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ છે. આથી તેવા ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી.

તમો એક તરફવાળા ને અમો બીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવેલ, આયોજીત " **દૃષ્ટિ રેસીડન્સી** " ના " **બિલ્ડીંગ નંબર : એ/૧** " ઈમારતના " **પહેલા માળ** " ઉપર આવેલ " **ફ્લેટ નંબર : ૧૦૧** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતની **ફકત એફ.એસ.આઈ** યાને કે **મંજૂર પ્લાન મુજબના ફકત આર.સી.સી. ના કામ વાળી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે બિલ્ટઅપ **૫૮.૪૯ ચોરસ મીટર** છે, તે " **ફ્લેટ નંબર : એ/૧/૧૦૧** " વાળી મિલકત તેમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સહિત, તથા તળની જમીનમા વણવહેચાયેલ પ્રમાણસરના હિસ્સા સહિત

જ ફક્ત વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. આથી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુની તરફે આવેલ, સહીયારા વપરાશની જગ્યા સિવાયના બાકી બ્લોક, ફ્લેટસ, ખુલ્લી જગ્યા, ઈમારતની અગાસી, તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા મિલકત ઈત્યાદીમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધીકાર તમો એક તરફવાળાનો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી, તેમજ તમો એક તરફવાળાએ તમામ ખર્ચે મંજુર પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ જાતે પોતાના ખર્ચેકરાવી લેવાનુ રહેશે. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ અમો બીજી તરફવાળા ઈમારતની અગાસી વાળી જગ્યા/મિલકત અન્ય કોઈપણને ઉપયોગ, ઉપભોગ કે વપરાશ માટે લીઝ, વેચાણ કે અન્ય રીતે આપી શકીશું સહી, તબદીલ કરી શકીશું સહી. ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે વધારાની એફ. એસ. આઈ. મળે કે મંજૂર થાય તો અમો બીજી તરફવાળા મજકૂર વધારાનું બાંધકામ કરી/કરાવીને વેચાણ આપી શકીશું સહી. મજકૂર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકૂર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

તમો એક તરફવાળા કે અન્ય ફલેટ/બ્લોક હોલ્ડર્સ, મજકૂર " દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી " ઈમારતોના કલર એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ- જાળી વગેરે લગાવી શકશે નહી, તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી. મજકૂર " દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી " વાળી ઈમારતોમાં આવેલ અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ, વગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળ વણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, પાર્કીંગ, પેસેઝ, દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કીંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તેમજ મજકૂર " દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી " સંપુર્ણ વસાહતની સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈનગેટ , કોમન ગાર્ડન, આંતરિક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટસ, કોમન લાઈટો, વગેરેની જાળવણી, મેઈટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, મેઈનગેટ ઉપરની સીકયુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે ખર્ચાઓ, તમો એક તરફ વાળા તથા બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

:: ::

મજકુર " **દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી** " માં આવેલ તમામ સુવિધાઓ, એક તરફવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા, પુરેપુરી જોઈ ચકાસી લીધેલ છે, જે હાલ સંપુર્ણ ચાલુ કન્ડીશનમાં, તમો એક તરફવાળાને, અમો બીજી તરફ વાળાએ સુપ્રત કરેલ છે તેમજ હવે પછીથી તે તમામ સુવિધાઓની જાળવણી તેમજ તે સાધનોના લાયસન્સ વખતો વખત, સરકારી ધારાધોરણો અનુસાર રીન્યુ કરાવવા, તેની ફી ભરવી વિગેરે તમામ કાર્યવાહીઓ તમો એક તરફ વાળા તથા બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ જાતે કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગેના ખર્ચાઓ, તમો એક તરફ વાળા તથા બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી તેમજ તે અંગે હવે પછી અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી અને તેની તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો તમો એક તરફવાળાને અમો બીજી તરફવાળાને સુપરત કરેલ છે જે તમો એક તરફવાળાએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તમો તરફવાળા તેમજ ઈમારતના અન્ય માલિક, કબજેદારો ફ્લેટના આર.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રકટરને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખીત પુર્વ-મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહીં. આજદીન બાદ કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદનાપૂર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આગજની, બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે સહી, ગણાશે સહી. તથા તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકુર સમગ્ર ઈમારત અંગે વખતો વખત સરકારી ધારા ધોરણો અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે સંપુર્ણ બિલ્ડીંગનુ ઈન્સપેકશન કરાવી જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ કરાવવા માટે, કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તમામ સભ્યોએ સંમત થઈ જે તે જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ સ્વખર્ચે કરી, સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ, રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી મેળવી લેવાનુ

:: ::

રહેશે. તે અંગે હવે પછી અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકૂર " **દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી** " ઈમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારો ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમોએ તમામ સભ્યોએ જે કમિટીની નિમણુંક કરેલ હોય તેને ચુકવવાના રહેશે.

મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. મજકૂર મિલકત અંગના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકરણ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાનાં રહેસે સહી.

તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, સીટી સર્વે કચેરી તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓના દફતરે તમો એક તરફ વાળા તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવી લેજો. તે અંગે જરૂરી સહી, કબુલાત, મંજૂરી વગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ આપવી સહી, તથા આ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત, મંજૂરી ગણાય સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંપ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે, ચૂકવેલ છે તથા ભોગવવાનો/ ચૂકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટાંપ ડયૂટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

:: ::

–:: પરિશિષ્ટ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::–

જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી, મોજે દેવધના બ્લોક નંબર : ૩ તથા બ્લોક નંબર : ૪ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ " **દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી** " ના " " **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** " ઈમારતના " .... **માળ** " ઉપર આવેલ " **ફલેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતની ફકત એફ.એસ.આઈ થાને કે મંજુર પ્લાન મુજબના ફકત આર.સી.સી. ના **કામ વાળી મિલકત** કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે બિલ્ટઅપ .... **ચોરસ મીટર** છે, તે " **ફલેટ નંબર : ....** " " વાળી મિલકત તેમાં બાંધકામ કરવાના હકકો સહિત, તથા તળની જમીનમા વણવહેચાયેલ પ્રમાણસરના હિસ્સા સહિતની મિલકત, તથા લાગતા વળગતા હકકો સહિતની મિલકત. મજકૂર " **દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી** " બ્લોક નંબર : ૩ અને ૪ ની સંયુકત ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	બ્લોક નંબર : ૨ તથા ૨૪૦	પશ્ચિમ	:-	બ્લોક નંબર : ૮
ઉત્તર	:-	બ્લોક નંબર : ૯ તથા ગામતળ	દક્ષિણ	:-	રસ્તો

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

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

મેસર્સ દ્રષ્ટિ ડેવલોપર્સ,, એક ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી

-.. :-..

(સાક્ષી)

:-..

(સાક્ષી)

મિલકતનુ સરનામુ :- ફ્લેટ નંબર: ...., દ્રષ્ટિ રેસીડન્સી, બ્લોક નંબર : ૩ તથા ૪, દેવધ, તા. ચોરાસી, જી. સુરત.

વેચનારની સહી :-..

ખરીદનારની સહી:-..

:: ::

સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન

–:: વેચનાર ::–

મેસર્સ દ્રષ્ટિ ડેવલોપર્સ,, એક ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી

સહી..

–:: ખરીદનાર ::–

શ્રી

સહી..

દસ્તાવેજ નંબર : .... તા. ....

॥ પરીશીષ્ટ ॥

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પશ્નો	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ દેવધ ગામના બ્લોક નંબર : ૩ **તથા ૪ માં દ્રુષ્ટી રેસી.** માં આવેલ ફ્લેટ નંબર : ....થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતની **ફકત એફ. એસ.આઈ યાને કે મંજૂર પ્લાન મુજબના ફકત આર.સી.સી. (અગાસી) ના કામ વાળી મિલકતવાળી** મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફ્લેટ નંબર : .... જેનું ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. નો લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ પેઢીને ને મળેલ છે.?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે/કુ.મુ. તરીકે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબૂલ રાખો છો.?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ?	
૩	કાંઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

મેસર્સ દ્રુષ્ટિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ઓળખાણ આપનાર ની સહી સહી :

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર સબરજીસ્ટ્રાર :

શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેવાણી