વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ ₹ /- પુરાનો

સંવત ૨૦૭ ને ને વાર : વાર, તારીખ : મી, માહે : , સને ૨૦૧ ના અંગ્રેજી દિને...

તમો ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષના :-

શ્રી , *જાતના હિન્દુ,*

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : સુરત

(PAN :) (Mo. No. :)

જોગ લિ. અમો વેચાણ આપનારા યાને બીજા પક્ષના :-

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN : AAMFK8484C)

ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૫૭,૬૯,૯૦, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯,૫૮ તથા ૩૪, મોજે : પરવટ, સુરત

તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર :

શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, *જાતના હિન્દુ,*

ઉ.આ.વ. : ૨૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૫૬, કમલબાગ સોસાયટી, ખોડીયારનગર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત

(ઉપરોક્ત બંને પક્ષકારોના સંપુર્ણ અર્થમાં પક્ષકારો પોતે જાતે તથા વંશ વાલી વારસો સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, પાવરદાર વગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

જત સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ ઉધના ના મોજે : પરવટ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૨/૧, ૬૦/૨ તથા ૪૫/૨ અને ૪૬/૧ જેના અનુક્રમે બ્લોક નંબર : ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭ બનેલ છે અને જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪ ફાળવેલ છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૧૮૦, ૮૩૨૦ તથા ૩૯૬૦ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ્લે ૧૬૪૬૦ સમ ચોરસ મીટર થાય છે તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"સફાયર-૮"** યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી **'____' બિલ્ડીંગમાં _____માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : _______વાળી મીલકત.** જેનો (કારપેટ એરીયા સુમારે _______સમ ચોરસ મીટર યાને ________સમ ચોરસ ફુટ) **મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટપ એરીયા સુમારે __________સમ ચોરસ ફુટ યાને ________સમ ચોરસ મીટર**છે તે તથા તે મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં **"સફાયર-૮"** યોજના તળેની જમીન, રોડ તથા સી.ઓ.પી. માં **વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે ________સમ ચોરસ મીટર જમીનના** માલીકી હકક સહિતની મીલકત તથા તેને લાગુ એવા અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત. વાળી મીલકત. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવી છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે તે મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને ₹ /- અંકે રૂપિયા પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,

બ્લોક નંબર : ૫૭ *વાળી મીલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,*

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા ૪૬ જેનો બ્લોક નંબર : ૫૭ વાળી વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.-આરે ૨-૧૦ ચોમી. ૪૩ વાળી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૨૬.૫૦ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક ખુશાલભાઈ નારણભાઈ હતા અને તેમની પાસેથી મજકુર જમીન (૧) ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા (૨) શંકરભાઈ ખુશાલભાઈએ વેચાણ રાખેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ થયેલા અને ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૧૧ થી તારીખ : ૨૮/૧૨/૧૯૪૯ ના રોજથી ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈનું મજકુર જમીનના દફતરે માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે બાબત કોઈ અપીલ કે રીવીઝન થયેલ નથી.

સદરહુ ત્યારબાદ જમીનોના માલીકો ગોવનભાઈ ખુશાલભાઈ તથા શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીમાં મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૬ વાળી જમીન શંકરભાઈ ખુશાલભાઈના ભાગમાં આવેલી અને જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૦૬ તારીખ : ૨૨/૦૪/૧૯૬૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૬ વાળી જમીનના માલીક શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, શંકરભાઈ ખુશાલભાઈ તારીખ : ૨૯/૦૩/૧૯૬૬ ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં (૧) ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા (૨) સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના વાલી લલીતાબેન શંકરભાઈનું નામ મજકુર જમીનના દફતરે વારસોના જવાબ તથા પંચનામાના આધારે દાખલ

કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની વારસાઈ નોંધ નંબર : ૩૩૬ તારીખ : ૦૮/૧૧/૧૯૬૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનોના માલીકો ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો ભુપેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ તથા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના વાલી લલીતાબેન શંકરભાઈ વચ્ચે તેમની સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલ જમીનો બાબતે વહેંચણી કરતા સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈના હિસ્સે રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનના માલીક સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા અને જે અંગેની નોઘ નંબર : ૩૯૦ તારીખ : ૦૩/૦૮/૧૯૭૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને એ રીતે મજકુર ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનના માલીક સગીર કાંતિભાઈ શંકરભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫/૨ વાળી ૩ એકર ૪ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૬ પૈકી ૨ એકર ૦૪ ગુંઠાવાળી જમીનને એકત્રીકરણ મુજબ બ્લોક નંબર : ૫૭ આપવામાં આવેલ અને એકત્રીકરણ મુજબનું બ્લોક નંબર : ૫૭ નું ક્ષેત્રફળ ૨.૧૦.૪૩ હે.આરે.ચોમી. ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જમીનના માલીક કાંતિભાઈ શંકરભાઈ પાસેથી મજકુર જમીન (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા માતૃશ્રી ઘનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા સાથે સંયુક્ત રીતે પોતપોતાની સ્વતંત્ર કમાણીની આવકમાંથી વેચાણ રાખેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૫૬૦ તારીખ : ૦૨/૦૯/૧૯૯૭ થી વેચાણ રાખેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના

માલીક (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૩) માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા થયેલા અને ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૫૭ થી તારીખ : ૩૦/૦૫/૨૦૦૧ ના રોજથી (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા માલીક થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકો પૈકી માતૃશ્રી ધનુબેન તે કલ્યાણભાઈ નાનાભાઈની વિધવા તારીખ : ૧૮/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ, (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ, (૩) નયનાબેન કલ્યાણભાઈ તથા (૪) ઉષાબેન કલ્યાણભાઈ થયેલા અને જે અંગેની વારસાઈ નોંધ નંબર : ૧૨૫૭ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી (૧) નયનાબેન કલ્યાણભાઈ તથા (૨) ઉષાબેન કલ્યાણભાઈ તરફથી (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈના લાભમાં તેમનો હકક હિસ્સો છોડી દીધા બાબતનો કરાર તારીખ : ૧૩/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩૬ થી નોંધાયેલ છે અને જે નોંધ નંબર : ૧૨૫૮ થી પાડવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ મજકુર જમીનના એકલા માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) હરીશભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા (૨) જયેશભાઈ કલ્યાણભાઈ પાસેથી મજકુર આખી જમીન ઉમેશભાઈ ખીમજીભાઈએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૮૩૭૫ તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૦૪ જે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૩/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૫૨૭ થી

નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૪૧૧ થી તારીખ : ના રોજ પડેલ.

ત્યારબાદ સદર આખી હે.આરે. ૨-૧૦-૪૩ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક ઉમેશભાઈ ખીમજીભાઈ પાસેથી કુલ જમીન પૈકી ૫૫૧૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૭૫૧૬ થી તારીખ : ૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૭/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૯૦૧૯ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૫૩૨ થી તારીખ : ૧૧/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા ૯૦ વાળી મીલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૦/૨ જેનો બ્લોક નંબર : ૬૯ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૧-૧૫-૩૪ ચો.મી. વાળી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૧૪.૪૪ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ તથા મગનભાઈ નાથુભાઈની સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલ અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાંથી મગનભાઈ નાથુભાઈએ પોતાનો હકકહિસ્સો જેઠાભાઈ નાથુભાઈના લાભમાં છોડી દીધેલો અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૯૭૮ થી તારીખ : ૨૧/૧૧/૧૯૮૮

ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા.

તેજ રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૨/૧ જેનો બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.-આરે ૦-૫૭-૬૭ ચો.મી. વાળી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૬.૮૭ પૈસાવાળી જમીનના મુળ માલીક રણછોડજી મંદીર ટ્રસ્ટનાં ટ્રસ્ટી અને વહીવટકર્તા ભગાભાઈ નાથાભાઈ તથા નથ્થુભાઈ દુર્લભભાઈ તથા કેશવભાઈ ગોવનભાઈ તથા ખુશાલભાઈ ડાહયાભાઈ હતા. મજકુર વહીવટકર્તાઓ ગુજરી જતાં વહીવટકર્તાઓના નામો કમી કરવામાં આવેલા અને વહીવટકર્તા તરીકે સામયીકપણામાં અંબુભાઈ રણછોડભાઈ તથા ચીમનભાઈ મોતીભાઈ તથા ખુશાલભાઈ રામભાઈ તથા કેશવભાઈ નરસીંહભાઈ તથા હીરાભાઈ ગોપાળભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૪૩૨ થી તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી જમીનના માલીકો પાસેથી મજકુર બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી જમીન જેઠાભાઈ નાથુભાઈએ ખરીદ કરેલી અને તે રીતે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૦૦ થી તારીખ : ૧૭/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ થયેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ થયેલા.

આમ, ઉપરોક્ત મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી બંને જમીનોના માલીક જેઠાભાઈ નાથુભાઈ પાસેથી મજકુર બંને જમીનો (૧) નાગજીભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ), (૨) અશોકભાઈ મોહનભાઈ

સાકરીયા (પટેલ) નાઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૪૨૩ તારીખ : ૦૪/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૦૬૦ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી બંને જમીનોના માલીક (૧) નાગજીભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ), (૨) અશોકભાઈ મોહનભાઈ સાકરીયા (પટેલ) પાસેથી શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણીએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજો મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમે તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૬૮ થી તથા તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૬૬૧૦ થી નોંધાયેલા છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૪૦૪ થી તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૯/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, શ્રીમતી મંજુલાબેન અરવિંદભાઈ તેજાણી મોજે ગામ પરવટના બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી, ૬૯ તથા ૯૦ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબ્જેદાર બનેલા. ત્યારબાદ, તેઓ પાસેથી મજકુર જમીનો (૧) શ્રી મોનીલ કાનજીભાઈ વડારીયા, (૨) શ્રી ખેલન સુરેશભાઈ વડારીયા, (૩) શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, (૪) શ્રી મયુર વિનોદભાઈ વડારીયા, (૫) શ્રી ફેનીલ મુકેશભાઈ વડારીયા, (૬) શ્રી સંજયભાઈ લીંબાભાઈ જોધાણી, (૭) શ્રી રમેશભાઈ રવજીભાઈ જોધાણી, (૮) શ્રી અરજણભાઈ ભોળાભાઈ ડાવરીયા, (૯) શ્રી સંજય અરજણભાઈ ડાવરીયા, (૧૦) શ્રી અનિલ મથુરભાઈ સોજીત્રા, (૧૧) શ્રી રાકેશભાઈ કાંતિભાઈ સોજીત્રા, (૧૨) શ્રી ધરમ વલ્લભભાઈ બલર તથા (૧૩) શ્રી ઉજજવલ મોહનભાઈ કાકડીયા નાઓએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો

વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-સરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૬૫૫ થી તારીખ : ૨૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૬૧૬ થી તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૯/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર બીનખેતીનું કાર્ય કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા જમીન માલીકે તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાને અરજી કરેલ. જે સંદર્ભે મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નં. (જે)બખ/ તપસ / રજી. નં. ૩૩/૧૩-૧૪ થી તારીખ : ૨૩/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નમના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૬૮૧, તારીખ : ૨૦/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી, બ્લોક નંબર : ૬૯ તથા બ્લોક નંબર : ૯૦ જમીનોના માલીકો (૧) શ્રી મોનીલ કાનજીભાઈ વડારીયા, (૨) શ્રી ખેલન સુરેશભાઈ વડારીયા, (૩) શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા, (૪) શ્રી મયુર વિનોદભાઈ વડારીયા, (૫) શ્રી ફેનીલ મુકેશભાઈ વડારીયા, (૬) શ્રી સંજયભાઈ લીંબાભાઈ જોધાણી, (૭) શ્રી રમેશભાઈ રવજીભાઈ જોધાણી, (૮) શ્રી અરજણભાઈ ભોળાભાઈ ડાવરીયા, (૯) શ્રી સંજય અરજણભાઈ ડાવરીયા, (૧૦) શ્રી અનિલ મથુરભાઈ સોજીત્રા, (૧૧) શ્રી રાકેશભાઈ કાંતિભાઈ સોજીત્રા, (૧૨) શ્રી ધરમ વલ્લભભાઈ બલર તથા (૧૩) શ્રી ઉજજવલ મોહનભાઈ કાકડીયા નાઓએ ભેગા મળીને સદરહુ જમીનો ડેવલપ કરવાના હેતુસર મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલ અને તે અંગેનો ભાગીદારીનો લેખ રજીસ્ટર કરેલ. જે ભાગીદારીનો લેખ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :

૪૭૬ થી તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર : ૧૬૯૨ થી તારીખ : ૨૯/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ પડેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને ધી ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ કાયદાના પ્રબંધો લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને પ્રિલીમનરી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૬૦ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી છે. સદરહુ સ્કીમ મુજબ સદરહુ જમીનો પૈકી બ્લોક નંબર : ૫૭ પૈકી વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૪, બ્લોક નંબર : ૬૯ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ તથા બ્લોક નંબર : ૯૦ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ ફાળવેલ. જો જમીનોના ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૯૬૦.૦૦ સમ ચો. મી., ૮૩૨૦.૦૦ સમ ચો. મી. તથા ૪૧૮૦.૦૦ સમ ચો. મી. મળી કુલ્લે ૧૬૪૬૦.૦૦ સમ ચોરસ મીટર થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના માલિકે સદરહુ જમીનમાં વાણિજય/રહેણાંક્ના હેતુસર બાંધકામ કરવાના હેતુથી પ્લાનો તૈયાર કરી સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરેલા. જે પ્લાનો સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી. નંબર : ૪૬૧, તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૧૪ થી મંજુર કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ હમો બીજા પક્ષના યાને કે મેસર્સ **કેએલએમ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી** મજકુર બીનખેતીની જમીનોના સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થયેલા તેમજ મજકુર જમીનની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા, વહીવટ, વ્યવહાર કરવા હકકદાર બનેલા.

ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીનો ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું કોમર્શીયલ/રહેણાંક્ના હેતુસરનું બહુમાળી બિલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે. જેને **"સફાયર-૮"** નામ આપવામાં આવેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર **"સફાયર-૮"** નામની કોમર્શીયલ/રહેણાંક્ના '__' બીલ્ડીંગમાં ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર :______. વાળી મીલકત કુલ ₹ /- અંકે રૂપિયા પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે. જેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપીએ છીએ.

આ મુજબ સદરહુ મિલકત અમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની છે અને અમોને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ બક્ષીસ ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈની વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગે અમે કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કરાવ્યું નથી. કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત અમે કોઈની ઈક્વીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણાં જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી, અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટૂંકમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમારો કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી

અને અમોને સદરહુ મિલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તેમ છતાં જો કોઈ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત પર અમારા થકી કાંઈપણ હકક કરે તો તેનું જોખમ અમારા શીર છે. અને તે અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા સહી. તેમ છતાં જો તેવા કોઈ હકક યા પ્રકરણના કારણે તમોને કે તમારા વંશ વાલી વારસોને કાંઈપણ ખર્ચ અને નુકશાન થાય તો તે અમારે તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ ભરપાઈ કરવું સહી. હવે સદરહુ મિલકત પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઈએ કાંઈપણ હકક કરવા નહિ અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના કુલ નકકી કરેલ અવેજના ₹ /- અંકે રૂપિયા પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમારી સુચનાથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

વિગત

તારીખ	બેંક	ચેક નંબર	રકમ ₹
		કુલ ₹	

જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારે કોઈ તકરાર કરવી નહિ અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમારો હતો તે અમોએ પોતાના કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાં આજરોજ સોંપી દીધો છે. સબબ આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને વહીવટદાર થયા છો. સબબ, મીલકતના કબજા સંબંધી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તર તકરાર રહેલી નથી કે રહેશે નહી સહી.

અમો બીજા પક્ષનાની મિલકતના ટાઈટલો ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. જેની ચોક્સાઈ આપના તરફથી કરવામાં આવી છે. મજકુર મીલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ તેમાં નકકી કરેલ બધી સગવડો પણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. સબબ, મીલકતના બાંધકામ, તેની ગુણવત્તા તથા ને લગતી કોઈપણ બાબતે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તર તકરાર રહેલી નથી કે રહેશે નહી સહી. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક થતા હોવાથી મજકુર મિલકતની પોતાની મરજીમાં આવે તે મુજબ હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માલિક મુખત્યાર છો સહી. સદરહુ મિલકતને લગતા અત્યાર સુધીના તમામ વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, આઉટગોઈગ્સ તથા સરકારી લેણાંના ડયુઝ ભરપાઈ થયેલા છે તે છતાં જો કોઈ બાકી હોય તો તે અમારે ભરપાઈ કરવા સહી. હવે પછીના મજકુર મિલકતને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકત સરકારી અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના રેકર્ડ ઉપર, સીટી સર્વે દફતરે તથા તલાટી દફતરે તમારા નામે દાખલ કરાવી શકો સહી અને તે માટે અમારી સહી સંમતિ કબુલાત અમારે આપવી સહી અને તેવી સંમતિ કબુલાત ગણી લેવાય સહી.

સદરહુ **“સફાયર-૮”** યોજનામાં આવેલ દુકાનો/ફ્લેટો ને અલગથી આપવામાં આવેલ રાસુકી સગવડો જેવી કે કોમન પેસેજ, ટોયલેટ બ્લોક, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, અંન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કિંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક વિગેરે અંગેના તમામ વહીવટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ આવે તે તમામ ખર્ચાઓ કે મેઈન્ટેનન્સ સર્વિસના ખર્ચાઓ તમામ દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ ફાળે પડતા હિસ્સા મુજબ વહેંચી લેવાના છે અને ભાગે પડતી રકમ નિયમીત રીતે ચુક્વી આપવાની રહેશે સહી. સદરહુ **“સફાયર-૮”** માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાનોની સામે આવેલ ખુલ્લી માર્જીનની જગ્યામાં તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કિંગ એરીયામાં જે પાકીંગની સુવિધા છે તે દરેક યુનિટ હોલ્ડરો માટે રાસુકા રહેશે અને તેમાં વહેલો તે પહેલા ધોરણે એકબીજાને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે સુવ્યવસ્થિત પાર્કિંગ કરવા-કરાવવાનું રહેશે, તેમાં દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ જાતનો હકક કરવો કરાવવો નહી યાને ભવિષ્યમાં અલગ હકકો માંગવાના નથી સહી. આમ, ઉપર દર્શાવ્યા સિવાય અન્ય કોઈ રાસુકા હકકો આપવામાં આવેલા નથી સહી.

અમે તમોને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને વેચાણ આપ્યો છે તેમજ તેના નિયત કરેલી સગવડો આપેલી છે. વસાહતની બાકીની જમીન ભવિષ્યમાં થનારા બાંધકામમાં જરૂરી સુધારો વધારા કરવાના હકકો અનામત રાખીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તેવા ફેરફારો માટે તમારી મંજુરી લેવી જરૂરી રહેશે નહી. તેવા ફેરફાર માટે તમારી પાછી ન ખેંચી શકાય તેવી પુર્વ સંમતિ ગણાશે.

“સફાયર-૮” કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ સગવડો પ્રોજેક્ટ માટે સહીયારી રહેશે અને તેવી સગવડો સમગ્ર જમીન ઉપર આવેલા તમામ એપાર્ટમેન્ટોના કબજેદાર માલીકો મળી સમજીને ઉપયોગ ઉપભોગ કરી શકશે. વહીવટી અનુકુળતા ખાતર આથી એવું નકકી કરવામાં આવે છે કે, તમામ એપાર્ટમેન્ટોના બાંધકામ પુર્ણ

થાય અને પ્રોજેક્ટ સંપુર્ણ થાય ત્યાં સુધી સહીયારી સગવડોની પુરેપુરી એસ્ટેટ અમારા વહીવટ હેઠળ રહેશે અને અમો મુકરર કરીએ તેવા નિયમોને આધિન તમને વપરાશની પરવાનગી આપવામાં આવશે. સમ્રગ પ્રોજેક્ટ પુરો થાય ત્યારે દરેક એપાર્ટમેન્ટના બે પ્રતિનિધી સભ્યેની પસંદગી કરી એક સમવાય સમિતી બનાવી અમો સહીયારી સગવડોને વહીવટ તેવી સમિતીને સુપ્રત કરીશું. પ્રથમ સમિતીનું ગઠન અમે અમારી પંસદગી પ્રમાણે કરીશું. તે વિરૂધ્ધ હરકોઈ યુનિટ ધારક વાંધો લઈ શકશે નહિ. તેવી સમિતી એક વર્ષ માટે કાર્યરત રહેશે અને ત્યારબાદ દરેક એપાર્ટમેન્ટના કબ્જેદારો પોતાના બે પ્રતિનિધિ પસંદગી અથવા ચુંટણી પ્રથા ધ્વારા ઉપરોક્ત સમિતિ ઉપર નિયુકત કરશે. સમિતિ જે વહીવટી નિયમો બનાવે તેવા નિયમો તમામ સભાસદોએ ચુસ્તપણે પાળવાના રહેશે. હરકોઈ સભાસદ તેવા નિયમો અનુસાર વર્તન કરવા સંમત ન હોય તો સમિતિ તેઓને સહીયારી સગવડોના લાભ લેતા અટકાવી શકશે. પ્રોજેક્ટમાં સહીયારી સગવડો અમારી મનસુફી ઉપર આપીશું. તેવી સગવડોમાં ફેરફાર કરવાનો, સગવડો વધારવાનો યા રદ કરવાનો અમને હકક અને અધિકાર રહેશે, તેમ તે માટે સમંતિ આપી છે. એમ આપવા ધારેલી સુવિધાઓ તબકકાવાર હાથ ધરવામાં આવશે અને સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પુરો થાય ત્યાં સુધીમાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે.

તમારે સદરહુ ફ્લેટ જે સ્થિતિમાં બાંધીને આપ્યો છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવવાનો રહેશે. તમો આંતરીક ફેરફાર કરી શકશો તેમજ તેમાં સુશોભન કરી શકશો. પરંતુ સ્ટ્રકચરલ બીમ-કોલમ તથા પાર્ટીશન વોલને નુકશાન થાય કે દર્શનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા યાને કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેની તમોને ખાત્રી કરાવેલી છે.

તમને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના બાંધકામની ગુણવત્તા, ક્ષેત્રફળ તથા સ્પેશીફીકેશન બાબતે તમને સંતોષ કરાવેલો છે. સબબ ભવિષ્યમાં તમો તે બાબતે તકરાર કરી શકશો નહી.

તમને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમારે ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેર્ટસ એક્ટ સને ૧૯૭૩ ના કાયદાના ભાગ-૨ ની જોગવાઈઓ તથા નિયમોને આધિન ધારણ કરવાનો રહેશે.

તમને જે ફ્લેટ વેચાણ આપવામાં આવ્યો છે તે ફ્લેટની આંતરીક સ્પેશ તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહિવટમાં માલીકી હક્કે ગણાશે. તે સિવાયની અપાર્ટમેન્ટમાં આવેલી દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કિંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર તથા ટેરેસ વિગેરે સહીયારી ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતોનો ઉપયોગ/ઉપભોગ જે તે એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારોએ મળી સમજીને કરવાનો રહેશે. તેવી સગવડોના નિભાવ માટે દરેક એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારોએ ભેગા મળી જે તે એપાર્ટમેન્ટના વહિવટ માટે એક સ્થાનિક સમિતિ બનાવી લેવાની રહેશે અને તે સમિતિ ઠરાવે તે દરે તમારે નિભાવ ખર્ચમાં ફાળો આપવાનો રહેશે. પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલી સગવડો જે તે એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારો માટે સહીયારી છે અને રહેશે સહી.

તમને ફ્લેટનો કબજો સોપવામાં આવેથી તે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારે પોતાની રહેશે. તમને વેચાણ આપેલી મીલકતની પાર્ટીશન વોલ અને અન્ય દિવાલો, તે ભાગમાં આવતા બીમ, કોલમ તથા ગટર કનેક્શન, પાણીના કનેક્શન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તમારી કસુરના કારણે જો ઈમારતના અન્ય કબજેદારોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તે તમારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. એટલુ

જ નહી પરંતુ તેવા કબજેદાર, એસોસીએશન મારફતે જરૂરી રીપેરકામ માટે તમારી મીલકતમાં હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરકામ કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશે. તે વિરૂધ્ધ તમો તકરાર કરો તો તે આ કરારથી રદબાતલ ગણાય સહી.

તમો તમારા હિસ્સાના રાસુકા નિભાવ ખર્ચના નાણાં ચુક્વી આપવામાં કસુર કરો તો એસોસીએશન તમારી મિલકતમાં આપવામાં આવેલી રાસુકી સગવડો જેવી કે વોટર ક્નેકશન, ઈલેકટ્રીસીટી ક્નેકશન વિગેરે ડિસક્નેકટ કરવા હકકદાર રહેશે.

તમારી મીલકતમાં આવેલ લાઈટના વાયરો, પાણીની લાઈનો, ગટર ક્નેકશનો તથા અન્ય રાસુકી સગવડો રીપેર કરવા માટે જાળવણી માટે, સાફ સફાઈ માટે તથા ટેસ્ટીંગ માટે એસોસીએશનના માણસો હરકોઈ યોગ્ય સમયે ફલેટમાં દાખલ થવા, તેમજ જરૂરી કામો કરવા હકકદાર રહેશે.

પ્રોજેકટમાં આવેલા રહેઠાંના ફલેટોનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે કરી શકશે. રહેઠાણ સિવાયના હેતુ માટે ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

મજકુર આખી ઈમારતના દર્શનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે તમારાથી પોતાના કબજાવાળી મીલકતમાં કાંઈપિં ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરી શકશે નહી, ઈમારતની બહારની દિવાલોનુ પ્લાસ્ટર તથા રંગકામ એસોસીએશન થકી કરવાનુ રહેશે અને તેના ખર્ચમાં તમારે પ્રમાણસરનો ફાળો આપવાનો રહેશે. તમને વેચાણ આપેલી મીલકતની બાલ્કની અગર ગેલેરી હરકોઈ રીતે બંધ કરી શકશે નહી.

તમારે ફલેટમાં એપાર્ટમેન્ટમાં, કમ્પાઉન્ડમાં તથા વસાહતમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે. કોમ્પ્લેક્ષનું નામ "સફાયર-૮" નક્કી કરવામાં આવ્યુ છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

તમારા ફલેટને લાગતા મ્યુનીસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, લાઈટબીલ તથા અન્ય કર તમારે પોતે ભોગવવાના રહેશે.

સમગ્ર કોમ્પલેક્ષમાં એક કરતા વધારે એપાર્ટમેન્ટોનુ આયોજન હોવાથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બાકીના એપાર્ટમેન્ટના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલસામાનની હેરાફેરી તથા આવાગમન સામે તમારાથી વાંધો લઈ શકાય નહી એટલું જ નહી પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમને કે બીજા રહેવાસીઓને અગવડ પહોચે તો તે સામે વાંધો લઈ શકાશે નહી. તેવા કામમાં તમારે સહકાર આપવાનો રહેશે. તમને મળતી સહીયારી સગવડોમાં ન્યુનતા આવે તો તે બદલ તમો નુકશાની પણ માંગી શકો નહી.

સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત ₹ /- અંકે રૂપિયા પુરાની છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ /- પુરાના જનરલ સ્ટામ્પ પર કરવામાં આવ્યો છે. સ્ટામ્પ ડ્યૂટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ફી તમો ખરીદનારના શીરે છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે પણ તમો ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતને લગતા જુના દસ્તાવેજો તથા હકકદર્શક પુરાવાઓ તમોને સોંપી દીધા છે.

<u>મિલકતની વિગત</u> : સુરત સીટીના મોજે : પરવટના બ્લોક નંબર : ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯ માં થતા તેને એફ.પી. નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત "સફાયર-૮" યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી ' ' બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત.
<u>ખરીદનારા :</u>
<u>વેચાણ આપનાર :</u>

વેચાણ દસ્તાવેજ	મોજે : પરવટ	અવેજ ₹ /-	બ્લોક.નં.: ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૧૯ એફ.પી.નં.: ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪	"સફાયર-૮" ના " " બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :	બિલ્ટઅપ/કારપેટ એરીયા સુમારે સ.ચો.મી.

<u>મિલકતની વિગત</u> : સુરત સીટીના મોજે : પરવટના બ્લોક નંબર : ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯ માં થતા તેને એફ.પી. નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત "સફાયર-૮" યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી ' ' બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : વાળી મીલકત.
<u>ખરીદનારા :</u>
<u>વેચાણ આપનાર :</u>

વેચાણ દસ્તાવેજ	મોજે : પરવટ	અવેજ ₹ /-	બ્લોક.નં.: ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૧૯ એફ.પી.નં.: ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪	"સફાયર-૮" ના " " બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફલેટ નંબર :	બિલ્ટઅપ/કારપેટ એરીયા સુમારે સ.ચો.મી.

<u>પરિશિષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ ઉધના ના **મોજે : પરવટ** *ના રેવન્યુ સર્વ નંબર : ૬૨/૧, ૬૦/૨ તથા ૪૫/૨ અને ૪૬/૧ જેના અનુક્મે બ્લોક નંબર : ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭ બનેલ છે અને જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૯ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪ ફાળવેલ છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્મે ૪૧૮૦, ૮૩૨૦ તથા ૩૯૬૦ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ્લે ૧૬૪૬૦ સમ ચોરસ મીટર થાય છે તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત* **"સફાયર-૮"** *યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી* **<u>' '</u> બિલ્ડીંગમાં _____માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : _______વાળી મીલકત. જેનો મંજુર પ્લાન મુજબનો કુલ બિલ્ટપ એરીયા સુમારે_________ સમ ચોરસ મીટર (રેરાના કાયદા મુજબ ફલોરનો કારપેટ એરીયા સુમારે_______સમ ચોરસ મીટર, વોર્શીંગ કારપેટ એરીયા___________સમ ચોરસ મીટર તથા બાલ્કનીનો કારપેટ એરીયા સુમારે___________સમ ચોરસ મીટર નો સમાવેશ થાય છે.)** *(સુપર બિલ્ટપ એરીયા સુમારે_______સમ ચોરસ ફુટ) છે તે તથા તે મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં* **"સફાયર-૮"** *યોજના તળેની જમીન, રોડ તથા સી.ઓ.પી. માં* **વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે __________સમ ચોરસ મીટર જમીનના** *માલીકી હકક સહિતની મીલકત તથા તેને લાગુ એવા અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.*

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમે અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશિયારી અને બીનકેફ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપિણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે : ------------------------------------મતુ તત્રે : -----------------------------શાખ

------------------------------------ -----------------------------

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા,
એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :
શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા

વેચાણ દસ્તાવેજ	મોજે : પરવટ	અવેજ ₹ /-	બ્લોક.નં.: ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૧૯ એફ.પી.નં.: ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪	"સફાયર-૮" ના " " બિલ્ડીંગના માળે આવેલ ફલેટ નંબર :	બિલ્ટઅપ/કારપેટ એરીયા સુમારે સ.ચો.મી.

<u>વેચાણ આપનારા :-</u>

મેસર્સ કેએલએમ ઈન્ફ્રા,
એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :
શ્રી મેહુલ વિનોદભાઈ વડારીયા

<u>ખરીદનારાઃ-</u>

( )

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ ગામ : પરવટના બ્લોક નંબર : ૯૦, ૬૯ તથા ૫૭, વાળી જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર :૧૯, જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯, ૫૮ તથા ૩૪ વાળી જમીનમાં આયોજીત “સફાયર-૮” યોજનામાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી ‘______’ બિલ્ડીંગમાં ______માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : _________વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	લેખમાં જણાવ્યા મુજબ બીલ્ટઅપ એરીયા સુમારે______સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમો પોતે જાતે સહી અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો ?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમોને 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 એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિત એ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી. **ઓળખાણ આપનારની સહી**

--------------------------------------- ----------------------------------

--------------------------------------- ----------------------------------

સબ-રજીસ્ટ્રાર
નવાગામ-સુરત