:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ અવેજ રૂા.   /—

આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ને જેઠ સુદ/વદ   ને   વાર તારીખ   મી

માહે જુન સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને.......

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા તે
<u>ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :</u>
શ્રી

ઉ. આ. વ.: ૪૬   ધંધોઃ વેપાર   જાતનાઃ હિન્દુ

PAN NO:

Mobile No:

રહેવાસીઃ સુરત...

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે

<u>વેચનાર તે બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર :</u>

(૧). ચંદુભાઈ મગનભાઈ પટેલ

ઉ. આ. વ.: ૬૬ ધંધોઃ વેપાર/ખેતી જાતનાઃ હિન્દુ

(૨). રંજનબેન ચંદુભાઈ પટેલ

ઉ. આ. વ.: ૬૫ ધંધોઃ વેપાર/ખેતી જાતનાઃ હિન્દુ

(૩). રોહિતકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ

ઉ. આ. વ.: ૪૩ ધંધોઃ વેપાર/ખેતી જાતનાઃ હિન્દુ

તમામ રહેવાસીઃ નવુ પાદર ફળીયુ, મોજે ગામઃ સણીયા કણદે, તાલુકોઃ ચોર્યાસી, જીલ્લોઃ સુરત...

નંબરઃ ૩ જાતે પોતે તથા નંબરઃ ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે..

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનાર અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ રાખી જાહેર કરી અને જણાવીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદેમાં** આવેલ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " **શીવ રેસીડેન્સી** " નામની સોસાયટીમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી નીચે **પરિશિષ્ટ**માં વર્ણવેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીન જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં સદરહું મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટ–મીલકત હમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા,

ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું પ્લોટ–મીલકત અંગે હમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારને રૂએ સદરહું મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. જેનો આજરોજ તમો પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ સહી..

આ દસ્તાવેજ માં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વર્ણન અને વિગત વાળી મિલકત જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર/સદરહુ મીલકત અને અગર મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે મીલકત હમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને નીચે મુજબ વિગતો અને શરતોથી યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કાળસારૂ તમામ હક્ક અધિકારો સહીત વેચાણ આપીએ છીએ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતો થી કરી આપી નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ પ્લોટ વાળી મિલકત તમો ખરીદનારને તમામ હકકો સહિત યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કાળસારૂ વેચાણથી આપેલ છે.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે,
<u>બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ વાળી જમીનના ટાઈટલની વિગત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદે**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ કે જેનો બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક તરીકે શ્રી ગોમનસિંહ રામસિંહ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકનું તારીખઃ ૧૫/૦૯/૧૯૫૬ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પ્રભાતસિંહ ગોમનસિંહ, ડાહયાભાઈ ગોમનસિંહ તથા ઈશ્વરસિંહ ગોમનસિંહના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૩૩૪ થી તારીખઃ ૧૮/૧૧/૧૯૫૬ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે મજકુર પ્રભાતસિંહ ગોમાનસિંહ વિગેરે વચ્ચે

થયેલ વહેંચણ આધારે રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ ની જમીન પ્રભાતસિંહ ગોમનસિંહના હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૩૬૯ થી તારીખઃ ૧૨/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા બીજી જમીન જે પ્રભાતસિંહ ગુમાનસિંહ તથા ડાહયાભાઈ ગુમાનસિંહના નામે ચાલતી હતી, પરંતુ તે જમીન તેમના સંયુકત કુટુંબની માલીકીની હોવાથી વહેંચણ કરારના આધારે બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ની જમીનમાં પ્રભાતસિંહ ગુમાનસિંહ, ઈશ્વરસિંહ ગુમાનસિંહ તથા ડાહયાભાઈ ગુમાનસિંહના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૭૪૪ થી તારીખઃ ૨૦/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી પ્રભાતસિંહ ગુમાનસિંહનું તારીખઃ ૦૨/૦૬/૨૦૦૧ ના રોજ અવસાન થતા પેઢીનામા અનુસાર તેમની સીધીલીટીના વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા તે પૈકી હંસાબેન તે પ્રભાતસિંહ ગુમાનસિંહની પુત્રીનું અવસાન થયેલ હોય તે સિવાયના બાકીના તમામ વારસદારો તરીકે ડાહયાભાઈ ગુમાનસિંહ, ઈશ્વરસિંહ ગુમાનસિંહ, પ્રતાપબેન તે પ્રભાતસિંહ ગોમાનસિંહની વિધવા, રણજીતસિંહ પ્રભાતસિંહ, પ્રવિણસિંહ પ્રભાતસિંહ, ભાવનાબેન પ્રભાતસિંહ, રાજેશકુમાર રવિન્દ્રસિંહ તથા વૈશાલીબેન રવિન્દ્રસિંહના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૨૯૭ થી તારીખઃ ૦૪/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ડાહયાભાઈ ગુમાનસિંહ, ઈશ્વરસિંહ ગુમાનસિંહ, પ્રતાપબેન તે પ્રભાતસિંહ ગોમનસિંહની વિધવા, રણજીતસિંહ પ્રભાતસિંહ, પ્રવિણસિંહ

પ્રભાતસિંહ, ભાવનાબેન પ્રભાતસિંહ, રાજેશકુમાર રવિન્દ્રસિંહ તથા વૈશાલીબેન રવિન્દ્રસિંહએ (૧). રમેશભાઈ ભીખાભાઈ ભુવા, (૨). નયનાબેન જગદીશભાઈ વિઠાણી, (૩). પદમશીભાઈ દેવજીભાઈ વિઠાણીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી–૩(નવાગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૦૨૭૭ થી તારીખઃ ૧૧/૧૦/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૩૪૨ થી તારીખઃ ૨૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખઃ ૨૯/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

બ્લોક નંબરઃ ૧૯૧ વાળી જમીનના ટાઈટલની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદે**નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૭૭, ૧૭૯/૧ કે જેનો બ્લોક નંબરઃ ૧૯૧ થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક તરીકે લાલસિંહ દીપસિંહ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક કેસરીચંદ નાનચંદનાએ લાલસિંહ દીપસિંહ પાસેથી તારીખઃ ૨૪/૦૬/૧૯૩૨ ના રોજ રજી. વેચાણ રાખી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૯૭ થી તારીખઃ ૧૧/૦૭/૧૯૩૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક કેસરીચંદ નાનચંદ પાસેથી લાલસિંહ દિપસિંહ તારીખઃ ૩૦/૦૪/૧૯૪૨ ના રોજ રજી. વેચાણ રાખી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૮૬ થી તારીખઃ ૩૦/૦૪/૧૯૪૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક લાલસિંહ દીપસિંહ પાસેથી પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈએ તારીખઃ ૧૫/૦૫/૧૯૪૨ ના રોજ રજી. વેચાણ રાખી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૯૦ થી તારીખઃ

૧૧/૦૫/૧૯૪૨ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈએ તારીખઃ ૦૭/૦૭/૧૯૬૫ ના રોજ મોજે ગામ સણીયાકણદે ગામે બીનવસીયતે અવસાન પામેલ હોવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧). ધનુબેન તે પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈની વિધવા, (૨). સગીર મનહરસિંહ પ્રભાતસિંહ, (૩). સગીર નરપતસિંહ પ્રભાતસિંહ, (૪). મંજુલાબેન પ્રભાતસિંહ પૈકી (૧). ધનુબેન તે પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈની વિધવા, (૨). સગીર મનહરસિંહ પ્રભાતસિંહ, (૩). સગીર નરપતસિંહ પ્રભાતસિંહ તથા સગીરના વાલી ધનુબેન તે પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૪૩૮ થી તારીખઃ ૧૭/૦૮/૧૯૬૫ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧). ધનુબેન તે પ્રભાતસિંહ ભગુભાઈની વિધવા, (૨). મનહરસિંહ પ્રભાતસિંહ, (૩). નરપતસિંહ પ્રભાતસિંહએ સદરહુ જમીન નયનાબેન જગદીશભાઈ વિઠાણીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કચેરીમાં તારીખઃ ૦૩/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૫૫૯૦ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૩૬૦ થી તારીખઃ ૨૪/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખઃ ૨૯/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીનાએ તેઓના તારીખઃ ૦૮/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજના હુકમ નંબરઃ એડીએમ/બ્લોક એકત્ર/સણીયા કણદે/રજી. નં. ૨૩/૧૩/વશી ૨૨૧૦/૨૦૧૪ થી બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૦૧ આરે–૩૩ ચો.મી. અને બ્લોક નંબરઃ ૧૯૧ ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૪૧ આરે– ૪૭ ચો.મી. જમીન એકત્રીત કરી નવો

બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૨ – ૪૨ આરે–૮૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. તે હુકમની નોંધ હકકપત્રકે બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૭૭૦ થી તારીખઃ ૧૩/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ તે એન્ટ્રી તારીખઃ ૦૪/૦૩/૨૦૧૪ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીની ઉપરોકત હુકમ અનુસાર ડી.આઈ. એલ.આર. ની કચેરી દ્વારા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને તેઓના હુકમ નંબરઃ કે.જે.પી.એસ.આર./૨૪/૧૫–૧૬, તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૧૫ મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક નંબરઃ ૭ મુજબ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૯૮૧ થી તારીખઃ ૧૯/૦૭/૨૦૧૫ થી કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી મામલતદાર ચોર્યાસીનાએ તારીખઃ ૦૩/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ ના મંજુર કરેલી, મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૯૮૧ થી તારીખઃ ૦૩/૦૯/૨૦૧૫ ના મંજુર કરવાના હુકમ વિરૂધ્ધ રમેશભાઈ ભીખાભાઈ વિગેરેએ નાયક કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંતમાં આર.ટી.એસ./અપીલ નંબરઃ ૯૩/૨૦૧૬ ની કરેલી તે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંતનાએ તારીખઃ ૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ કરી મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીનાનો એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૯૮૧, તારીખઃ ૧૪/૦૭/૨૦૧૫ ના મંજુર કરતો હુકમ રદ કરી એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૯૮૧ મંજુર રાખેલી, નાયબ કલેકટરશ્રી ઓલપાડ પ્રાંતના સદર હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૨૮૬ તારીખઃ ૦૯/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી, તે એન્ટ્રી તારીખઃ ૨૭/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ છે. તે હુકમથી બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૦૧ આરે–૩૩ ચો.મી. અને બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૪૨ આરે–૮૦ ચો.મી. નો બનેલો અને તેનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ અલગ થયેલુ છે.

સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૪૨ આરે–૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના (સુડા) ના વિકાસ નકશામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવે છે. પરંતુ સદરહું જમીન પૈકી ૧૪૨૫૪ ચો.મી. જમીન ગામતળથી ૨૦૦

મીટરની ત્રિજયામાં આવતી હોય, સુરત શહેર વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખઃ ૦૫/૧૧/૨૦૧૨ થી નીચે પ્રમાણે સૈધ્ધાંતીક વિકાસ પરવાનગી નંબરઃ સુડા/વિપઅ/ યુ.૪/૮૫૭૩–અ, બ/૫૩૭૯ થી આપેલી.

ઝોન	વિકાસ પરવાનગીનો હેતુ	બ્લોક નંબર	જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ	વિકાસ પરવાનગીનો હેતુ	સબ ડીવીઝન નંબર	સબ ડીવીઝનનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સુચીત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
એગ્રીકલ્ચર	રહેણાંક	૧૯૦,૧૯૧	૨૪૨૮૦	રહેણાંક	૧	૧૪૨૫૮	૪૯૩૧.૭૯
				ફાર્મ હાઉસ	૨	૧૦૦૨૬	૪૯૨.૨૮

ઉપરોકત સૈધ્ધાંતીક મંજુરીને આધીન કલેકટરશ્રી સુરતનાએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ ૧૪૨૫૪.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે અને ૪૯૨.૨૮ ચો.મી. ફાર્મ હાઉસના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી તારીખઃ ૦૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજના તેઓના હુકમ નંબરઃ એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૬૪/૧૪/આઈ.ડી.નં. ૬૦૯૦/વશી ૧૭૦૨/૧૪ થી આપેલી છે. તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૮૦૫ થી તારીખઃ ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત બીનખેતીના હુકમ મુજબ ફાયનલ વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે(સુડા)તારીખઃ ૨૮/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ નંબરઃ સુડા/યુ.૪/વિપઅ– ૮૫૭૩–અ/બ/૬૬૨ થી આપી પ્લાન મંજુર કરેલા છે.

ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી સુરતના બીનખેતીના હુકમ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંકઃ કે.જે.પી./એસ.આર./૨૫/ ૨૦૧૫–૧૬, તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૧૫ મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક નંબરઃ ૮ નો એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૨૯૯ તારીખઃ ૦૬/૧૦/૨૦૧૬ થી અમલ થતા સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦ ક્ષેત્રફળ ૨૪૨૮૦ ચો.મી. ની નીચે પ્રમાણે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	બ્લોક નંબર	સત્તા પ્રકાર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આકાર રૂા. પૈસા
૧	૧૯૦/૧	સ.વા.જરાયત	૯૫૩૩.૭૨	૧૧–૫૩
૨	૧૯૦/૨	બીનખેતી (રહેણાંક)	૧૪૨૫૪.૦૦	–
૩	૧૯૦/૩	બીનખેતી (ફાર્મ હાઉસ)	૪૯૨.૨૮	–

સબબ ઉપરોકત દુરસ્તી મુજબ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧ વાળી સુમારે ૯૫૩૩.૭૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૩ વાળી સુમારે ૪૯૨.૨૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (ફાર્મ હાઉસ) માટેની જમીન (૧). રમેશભાઈ ભીખાભાઈ ભુવા, (૨). નયનાબેન જગદીશભાઈ વિઠ્ઠાણી અને (૩). પદમશીભાઈ દેવજીભાઈ વિઠ્ઠાણીની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહિવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧ વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ (૧). રમેશભાઈ ભીખાભાઈ ભુવા, (૨). નયનાબેન જગદીશભાઈ વિઠ્ઠાણી અને (૩). પદમશીભાઈ દેવજીભાઈ વિઠ્ઠાણી પાસેથી ખરીદ કરેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર ચોર્યાસીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૯૮, તારીખઃ ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૩૯૦ થી તારીખઃ ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૩ વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ (૧). રમેશભાઈ ભીખાભાઈ ભુવા, (૨). નયનાબેન જગદીશભાઈ વિઠ્ઠાણી અને (૩). પદમશીભાઈ દેવજીભાઈ વિઠ્ઠાણી પાસેથી ખરીદ કરેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર કુંભારીયાની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૪૧, તારીખઃ ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧ વાળી ખેતીની જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નંબરઃ ૧૬૧/૨૨/૧૦/૦૫૫/૨૦૧૯ તારીખઃ ૦૬/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૬૫૪ તારીખઃ ૨૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૩૦/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૩ વાળી ખેતીની જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નંબરઃ ૫૩૮/૨૨/૧૦/૦૫૫/૨૦૧૯ તારીખઃ ૨૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧+૧૯૦/૩ પૈકી ૨ વાળી જમીનમાં સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) એ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ સુડા/૦૮–૧૨–૨૦૨૦/ ૧૫૮૫૪૮૨/૦૧/૦૦૧૧૮૩ થી પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧+૧૯૦/૩ પૈકી ૧ વાળી જમીનમાં સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) એ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ સુડા/૨૭–૦૩–૨૦૨૧/ ૧૫૮૫૪૭૨/૦૧/૦૦૧૪૩૦ થી પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ સદર બીનખેતીની જમીનો એકત્ર કરવા રજુઆત કરતા મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના હુકમ નંબરઃ જમન/એકત્ર/સણીયા કણદે/બ.નં. ૧૯૦/વશી નં. ૧૦૭૫/ ૨૦૨૧ તારીખઃ ૧૬/૧૦/૨૦૨૧ થી બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૩.૭૨ ચો.મી. અને બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૩ ક્ષેત્રફળ ૪૯૨.૨૮ ચો.મી. જમીન એકત્રીત કરી નવો બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૨૬ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. તે હુકમની નોંધ હકકપત્રકે બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૮૫૨ થી તારીખઃ ૦૨/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ તે એન્ટ્રી તારીખઃ ૨૮/૧૨/૨૦૨૧ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંકઃ કે.જે.પી./ એસ.આર./૧/૨૨–૨૩, તારીખઃ ૦૪/૦૪/૨૦૨૨ મુજબ ગામે પુરવણી પત્રક નંબરઃ ૧૮ મુજબ મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીના હુકમ નંબરઃ જમન/એકત્ર/સણીયા કણદે/બ.નં. ૧૯૦/વશી નં. ૧૦૭૫/૨૦૨૧, તારીખઃ ૧૬/૧૦/૨૦૨૧ બીનખેતી એકત્ર હુકમ થયેલ છે. જે આધારે દુ.૫. નંબરઃ ૧૮ થી બ્લોક એકત્ર કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૯૦૨ થી તારીખઃ ૦૬/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલી છે. જે નોંધ તારીખઃ ૧૦/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ

પ્રમાણિત થયેલી છે.

એ રીતે સદરહુ બીનખેતીની જમીનની માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ હમો બીજા પક્ષકારની ચાલી આવેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત નો હર કોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવાનો હકક, અધિકાર હમો બીજા પક્ષનાને છે.

ત્યારબાદ હમો બીજાપક્ષનાએ સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુર પ્લાન મુજબ **" શિવ રેસીડેન્સી "** ના નામની સોસાયટીમાં ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. તે ખુલ્લા પ્લોટ પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પ્લોટ જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ .... તારીખઃ .... થી આપેલ છે.

આમ સદરહુ મિલકત અમારી માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત નો હર કોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવાનો હકક, અધિકાર અમો બીજા પક્ષનાને છે અને અમારા સિવાય તેવા હકક અન્ય કોઈને નથી તેની ખાત્રી આપી અને તે અમારા તમામ હક્ક, હિત, અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત ઉપર આકાશ થી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકારો સહિત તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

ઉપરની વિગત મુજબ આ દસ્તાવેજના અંતે જણાવેલ વિગત અને વર્ણન વાળો પ્લોટ હમો બીજાપક્ષના તમો પ્રથમપક્ષનાને હાલની વ્યાજબી, પુરતી અને યોગ્ય બજાર કિંમત **રૂા. ૧૧,૪૨,૦૦૦/–** અંકે **રૂપિયા અગિયાર લાખ બેતાલીસ હજાર** પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે અને તે હમોને કબુલ મંજુર છે. સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની તમામ રકમ નીચેની વિગતથી ચુકતે મળી ગઈ છે.

નાણા મળ્યાની વિગત

ક્રમ	વિગત (રોકડા/બેંક)	ચેક/ડીડી નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
કુલ રકમ રૂા.				

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવા ની રહેતી નથી અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદર " **શિવ રેસીડેન્સી** " સોસાયટીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટ–મીલકતની સાઈઝ હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાંને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાંએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીજે આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટનાં એરીયા બાબતે પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાંએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે. અને મજકુર પ્લોટનાં અમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાંને અમારા જેવા અને જેટલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહિવટદાર નીચે પાતાળથી ઉંચે આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહિત, યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાંએ મજકુર પ્લોટની જમીનને

લગતા ટાઈટલ સંબધિત હકક, દર્શક તમામ દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી અહિ 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 પહેલા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાંએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલાપક્ષનાને 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 પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તદ્દન, નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે વળી મજકુર મીલકત આ અગાઉ હમો બીજાપક્ષનાએ 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 બીજા પક્ષનાએ કોઈ લોન લીધી નથી અને મોર્ગેજનો દસ્તાવેજ લખી આપેલ નથી સહી. મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈએ ભરણ–પોષણ કે 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 સુખાધીકારીનાં કે હવા ઉજાસ મેળવવાના કે વારસદારના પાણી વહેવડાવવાના ઈઝમેન્ટનાં હકકો નથી અને મજકુર મીલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલીકા/સુડાનાં સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી અને મજકુર મીલકત ઉપર હમો બીજા પક્ષના સિવાય ત્રાહિતનાં કોઈપણ પ્રકારનાં લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો, ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને મજકુર મીકલત ઉપર હમો બીજાપક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનો હમો બીજાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટા માંથી કાઢી લઈને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજાપક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાંને આજરોજ સુપ્રત કરી દિધેલ છે સહી. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો હમો બીજા પક્ષના 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 પહેલાપક્ષના હમો બીજાપક્ષનાંને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ **" શિવ રેસીડેન્સી "** માં આવેલ ઈન્ટરનલ રોડ, રસ્તા, લે–આઉટ નકશા

પ્રમાણે જોઈ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમો પહેલાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી. અને તેમાં હમો બીજાપક્ષનાએ કે અમારા વંશવાલી,વારસોએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી..

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 ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ, મહેસુલ શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો સર્વિસ ટેકસ (જી.એસ.ટી.), ટી.પી.નાં આઈ.સી.નાં નાણા વિગેરેનાં તથા તેના ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમો વિગેરેનાં નાણાં માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો પહેલાપક્ષના–ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી અને આવા કોઈપણ નાણા હમો બીજાપક્ષના–વેચનારે ભરવાના નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટાનં દર્શાવેલ મીલકત અંગે સોસાયટીનાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ, રસ્તા, ગટર, પાણીના તેમજ માસિક પાણી ચાર્જ, રસ્તાની સ્ટ્રીટ લાઈટ, સોસાયટીનાં સી.ઓ.પી.ને લગતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે અંગેના નાણાં તમોએ ભાગ પડતા વખતો વખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે. તેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી.

અને આ અંગે તમો પહેલાપક્ષનાએ મુકત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

સદરહું " **શિવ રેસીડેન્સી** " નાં લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રો–હાઉસ ટાઈપનાં ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો પહેલાપક્ષનાએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો પહેલાપક્ષનાને હમો બીજાપક્ષનાએ રોડ, પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે–આઉટ, પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે. અને તે મુજબ તમો પહેલાપક્ષનાના હિસ્સે રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.નું ક્ષેત્રફળ ફાળે પડતા લે–આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતિ–નિયમો તમો પહેલાપક્ષનાને 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 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 દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહું બાંધકામ કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિન અધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુંકશાન 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 પહેલાપક્ષનાએ સ્થળ ઉપર માપણી કરીને, પ્લાન મુજબ પ્લોટનું 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.

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 પહેલાપક્ષનાએ 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 તમોએ કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે તમોએ કોઈ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી. અને જો કરો તો તે આથી રદબાતલ થાય. આમ, સદર પ્લોટનાં સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ બાબતે તમોને સંતોષ છે. જે અંગેની તમો પહેલાપક્ષના આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપોશો સહી..

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહું રેવન્યું રેકર્ડ 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.

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 એગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્યોએ પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેની સ્પષ્ટ ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલ છે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે હબીજાપક્ષનાની જયા સહી, સંમતિની જરૂરીયાત હશે ત્યાં હમોએ સહી, સંમતી આપવાની રહેશે અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી, સંમતિ, ગણી પણ લેવાની રહેશે સહી.

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 નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહી. તેમજ વધારામાં તમો પહેલાપક્ષનાએ 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, વિગેરેનું કનેકશન કાપી શકશે. જે અંગે તમો પહેલાપક્ષના સહમત છો.

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 પહેલાપક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. આ અંગે તમો તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહિ.

સદરહું " **શિવ રેસીડેન્સી** " નાં તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે હમો બીજા પક્ષના એ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફી 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

પહેલાપક્ષનાની સંમતિ હમો બીજાપક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે હમો બીજાપક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ હમો બીજાપક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી કારણ કે હમો બીજાપક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલાપક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહું મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

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 મિલકતનો ઉપયોગ તેનાં નીતિ–નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેનો આજરોજ અમોએ આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાના યાને ખરીદનારના નામે કરી આપેલ છે. જેથી તેમોએ સદરહુ મીલકત તમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી પડાવી, તમારા નામે ચઢાવવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે.

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કબ્જા વગરનો સતાકત રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ:........ ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તથા તારીખ .... ના રોજ કબ્જા વગરના સતાકત યાને વેચાણ કરાર નો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનું આઓને બન્ને પક્ષકારો દ્વારા પુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારો દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારો નોંધવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહું મિલ્કતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી નં...તા ....થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં ....તા.................... થી નોંધાવેલ છે.જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

<u>કરાર રદ કરવા બાબત.</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરાર નાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરાર નાં અમલ વખતે લાગુ પડતી નહી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું " **શિવ રેસીડેન્સી** " નાં નામથી ઓળખાતી પ્લોટ હોલ્ડરોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપીશું.

સદરહુ આખી સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં જે કોમન ફેસીલીટી, રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. છે તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળી સહીયારો કરવાનો રહેશે તથા તેનો નિભાવ ખર્ચ તમામે સહિયારો કરવાનો રહેશે સહી.. તથા સોસાયટી ની સહીયારી સગવડો કે મિલકત માં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કે ન્યુસન્સ ખરીદનારે કરવાનું નથી. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વણ–વહેંચાયેલી જમીન નો કબજો તમોને અન્ય ધારકો સાથે સહ કબજેદાર તરીકે સુપ્રત કરેલ છે. પરંતુ સદર જમીન વણ–વહેંચાયેલી હિસ્સાની જમીનની હદ નીશાન થી વહેંચણ કરવાની માંગણી તમો કોઈપણ સંજોગો માં કરી શકશો નહિ.

સદરહુ મિલકત અંગેના આજ દિન સુધીના તમામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી અને ગ્રામ પંચાયત ના વેરા, કર, ઉપકર તથા અન્ય જે કાંઈ હોય તે તમામ જવાબદારીઓ અમોએ ભરી દીધેલ છે અને હવે કોઈપણ નાણાં ભરાવાના બાકી રહેતા નથી. મજકુર મિલકત અંગે ધિરાણ કરનારી કોઈપણ સંસ્થા પાસેથી કે બીજી કોઈપણ અન્ય સહકારી કે સરકારી સંસ્થા પાસેથી કે ખાનગી પેઢી પાસેથી લોન લીધેલ નથી કે કોઈપણ જાતના નાણાં ચુકવવા ના બાકી રહેતા નથી યાને મજકુર સોસાયટી નું કે અન્ય

કોઈ નું પણ કોઈ પણ રીત નું લેણું બાકી રહેતું નથી. હવે પછીના તમામ કર, ઉપકર તથા અન્ય ગ્રામ પંચાયત વેરાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનો ભરવાના રહેશે.

મજકુર મિલકત અંગેના વેચાણ ના આ દસ્તાવેજ ઉપર સરકાર શ્રી ના નિયમ મુજબ સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો ખરીદનારે ભોગવેલો છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે, GST, કે અન્ય તમામ પ્રકારના વેરાઓ ભરપાઈ કરવાના આવે તો તે તમો પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારે ભરવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં પણ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પર કોઈના આવવા–જવાના, હવા, ઉજાસ, પાણી નિકાલ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટ ના હકકો નથી.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદે**માં આવેલ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " **શીવ રેસીડેન્સી** " નામની સોસાયટીમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **ખુલ્લા પ્લોટ નંબરઃ** વાળી જમીન–પ્લોટ જેનું ૭/૧૨ મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી**... .... થાય છે. તે મીલકત તથા મજકુર સોસાયટીના રોડ રસ્તા અને સી.ઓ.પી. માં ના ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલ ....**ચો.મી.** હીસ્સા સહિતની મીલકત તેને લાગતા વળગતા તેના અંદરના તથા બહારના અન્ય તમામ હકક અધિકારો સાથે ઉચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધી કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત..

જેની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : સ્થળ ઉપર લાગુ પ્લોટ નંબરઃ વાળી મીલકત.

દક્ષિણે : સ્થળ ઉપર લાગુ પ્લોટ નંબરઃ વાળી મીલકત.

પુર્વે : સ્થળ ઉપર લાગુ વાળી મીલકત.

પશ્ચિમે : સ્થળ ઉપર સોસાયટીનો રોડ.

એણી વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીથી વાચી–વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન અને મનની સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરેલ છે જે હમો તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને તેમજ લાગતા વળગતા તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને થાય સહી...

અત્રે.......................................મજકુર ....શાખ

મીલકત વેચનારા ની સહી **સાક્ષીઓની સહી**

×_______________________ _______________________

____

મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ

:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદે**માં આવેલ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " **શીવ રેસીડેન્સી** " નામની સોસાયટીમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **ખુલ્લા પ્લોટ નંબરઃ** વાળા ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ..

<u>ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના :</u>
શ્રી

×____

<u>વેચનારા તે બીજા પક્ષના :</u>
(૧). ચંદુભાઈ મગનભાઈ પટેલ,
(૨). રંજનબેન ચંદુભાઈ પટેલ
(૩). રોહિતકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ
નંબરઃ ૩ જાતે પોતે તથા નંબરઃ ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે..

×____

દસ્તાવેજ નંબરઃ
તારીખઃ

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ—૧૯૦૮ની કલમ—૩૪ની પેટા કલમ—૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા ચોર્યાસીના **મોજે ગામ સણીયા કણદેમાં** આવેલ સર્વે નંબરઃ ૧૭૩/૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૯૦/૧** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" શીવ રેસીડેન્સી "** નામની સોસાયટીમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **ખુલ્લા પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળા ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકતનો તમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદિલી લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૬૪.૮૮ ચો.મી.** વાળી ખુલ્લી જમીન તે મિલકત તમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે કે કેમ?	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે કે કેમ?	
૪	તબદિલી લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહિ/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	—
૬	પાવર ઓફ એર્ટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહિ/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	—
૭	પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	—
૮	પાવર ઓફ એર્ટનીથી કરેલ આ લેખમાં મુળ પક્ષના દ્રારા કોઈપણ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો તેની જવાબદારી તમારી રહેશે.	—
૯	તબદિલી લેખમાં ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર બન્ને વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

વેચાણ આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

×

સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત (કુંભારીયા)