-: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તા. મજુરાના મોજે ભીમરાડના રે.સ.નં. ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૯૯ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂા. ૧૮.૦૬ પૈસા છે. જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ સમ.ચો.મી છે તે પૈકી ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૦૧૮.૦૦ સમ.ચો.મી** તથા ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૩૨૬૧.૬ સમ.ચો.મી** છે તે વિગતની તથા વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''મીરા હાઈટસ'' (MEERA HEIGHTS)** ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી **....... બિલ્ડીંગમાં ....માળ** પર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **........... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

રેરા નોંધણી રજી. નં.

....

રૂા. ..../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાના

સંવત ૨૦૭૬ ના .... ને વાર : ....

તારીખ : ... મી, માહે : ...., સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને.

તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

(૧) શ્રી (PAN NO.)

જાતના : હિદું, ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : વેપાર/ધરકામ,

રહેવાસી :

(૨) શ્રી (PAN NO.)

જાતના : હિદું, ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : વેપાર/ધરકામ,

રહેવાસી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખાવી લેનાર, ખરીદનાર, પહેલા પક્ષના, એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં **પહેલા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

મેસર્સ રાધા કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN NO. AAZFR 6126 M) ઠેકાણુ :- બ્લોક નં. ૯૯, ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩, ફા.પ્લોટ નં. ૪૩, મીરા પાર્કની સામે, અલથાણ-ભીમરાડ કેનાલ રોડ, મોજે ભીમરાડ, તા. મજુરા જી. સુરતના **વતી અને તરફે તેના અધિકૃત** ભાગીદારો

(૧) **મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ**

ઉ.આ.વ. : ૪૪, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

ઠેકાણુ : બીજો માળ, મણીકુંજ, જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

(૨) **હિરેન દશરથભાઇ પટેલ**

ઉ.આ.વ. : ૨૮, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

ઠેકાણુ : ૩૨, સરદાર પાર્ક સોસાયટી, સીટીલાઇટ રોડ, સુરત

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનાર, વેચનાર, બીજા પક્ષના, પ્રમોટર**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં **બીજા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-

(૧) નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી મિલકતના **અમો બીજા પક્ષના** હરકોઇ હેસીયતની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ. સદરહુ પરિશિષ્ટ-૧ માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

જણાવેલી મિલકત પૈકીની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (વેચાણ આપેલ મિલકત)માં કરવામાં આવેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ કિંમતી અવેજ બદલ હરહંમેશ કાયમને માટે નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપ્યો છે.

નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલની સંપૂર્ણ હકીકત નીચે મુજબ છે :-

(૨) **સદરહું તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત નીચે મુજબ છે.**

મોજે ભીમરાડ, તા. મજુરાના, જી. સુરતના સર્વે નં. ૫૯/૨ વાળી જમીનના મુળ માલીક ચુનીલાલ ડાહયાભાઇ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક ચુનીલાલ ડાહયાભાઇ પાસેથી સદરહું જમીન નાથુભાઇ વલ્લભભાઇ તથા અંબારામ આત્મારામ દલાલે તા. ૧૧/૦૬/૧૯૨૬ ના રજી.દસ્તાવેજના આધારે ખરીદ કરેલ. જે અંગે નાથુભાઇ વલ્લભભાઇએ તા. ૦૬/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ આપેલ જવાબના આધારે રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૨૮ તા. ૦૬/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો નાથુભાઇ વલ્લભભાઇ તથા અંબારામ આત્મારામ દલાલે સદરહું જમીન છીમકા કાનજીએ તા. ૦૮/૦૭/૩૫ ના રોજના મોઢાના કરારના આધારે વેચાણ આપી કબજે સુપરત કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૩૦ થી તા. ૦૮/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક છીમકા કાનજી પાસેથી સદરહું જમીન ઠાકોરદાસ અંબારામે તા. ૦૮/૦૭/૩૫ ના રોજના દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૩૪ થી તા. ૦૭/૦૮/૧૯૩૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક ઠાકોરદાસ અંબારામ પાસેથી સદરહું જમીન, સદરહું જમીનના સ.ગણોતીયા ગોવનભાઇ છીમકાભાઇએ વેચાણ રાખી, કબજે લીધેલ. જે અંગે તા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

૧૫/૦૬/૧૯૫૬ ના રોજના જવાબના આધારે રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૮૪ તા.૨૬/૦૭/૧૯૫૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૦૫/૦૯/૧૯૫૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક ગોવનભાઇ છીમકાભાઇ તા. ૧૫/૧૧/૧૯૫૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના વારસાઇ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ મર્હુમના દીકરા ડાહયાભાઇ ગોવનભાઇ તથા રામુભાઇ ગોવનભાઇ, જમુભાઇ ગોવનભાઇ, સગીર મોહન ગોવિંદ, ધનસુખ ગોવિંદ સ.વા ડાહયાભાઇ ગોવિંદભાઇ તથા બાઇ સોના તે ગોવિંદ છીમકાની વિધવાનું નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૧૨ થી તા. ૦૩/૦૨/૧૯૬૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી ડાહયાભાઇ ગોવનભાઇ પટેલ તા. ૦૬/૦૪/૧૯૬૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જમનાબેન તે ડાહયાભાઇ ગોવનની વિધવા (૨) કાંતિભાઇ ડાહયાભાઇ પટેલ (૩) સગીર હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૦૭ થી તા. ૨૭/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૨૮/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક મોહનભાઇ ગોવિંદભાઇ વિગેરેએ જમીન વિકાસ બેંક ચોર્યાસી શાખામાંથી રૂા. ૧,૧૦,૦૦૦/- પુરાનુ ધિરાણ મેળવી સદરહું જમીન તારણમાં આપેલ. જે અંગે બેંકના પત્ર નં. ૭૧૭, તા. ૦૩/૦૬/૧૯૮૬ ના આધારે બોજાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૩૮ થી તા. ૦૬/૦૬/૧૯૮૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત ધીરાણ પુરેપુરુ ભરપાઇ થવાથી બેંક તરફથી ગીરો બોજાની નોંધ રદ કરવા બાબતનુ ફોર્મ નં. ૫૮ એ રજુ કરી બોજા કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૭૨ થી તા. ૧૬/૧૨/૧૯૯૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

ત્યારબાદ મોજે ભીમરાડ આખું ગામ મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રીના પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ વિભાગના નિર્માણના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસ.એમ.એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪-૨-૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૭-૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૯૧૬ થી તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

મોજે ભીમરાડ આખું ગામ મહેરબાન સુરતના કલેકટર પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦-૭-૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ભીમરાડ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૯૧૭ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી મોહનભાઇ ગોવનભાઇ ઉર્ફે ગોવિંદભાઇ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રમીલાબેન તે મોહનભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇની વિધવા (૨) પંકજભાઇ મોહનભાઇ (૩) હર્ષદભાઇ મોહનભાઇ (૪) સુશીલાબેન મોહનભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૩૬૯ થી તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૦૯/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી ડાહયાભાઇ ગોવનભાઇ તા. ૦૬/૦૪/૧૯૬૮ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ (૧) જમનાબેન તે ડાહયાભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇ પટેલની વિધવા (મરણ) (૨) ચંપાબેન ડાહયાભાઇ (૩) કાંતિભાઇ ડાહયાભાઇ (૪) હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇ (૫) લક્ષ્મીબેન ડાહયાભાઇ ચાલી આવેલ.

મજકુર જમીન માલીકો પૈકી રામુભાઇ ગોવનભાઇ તા. ૧૬/૦૧/૧૯૭૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ (૧) વાલીબેન તે રામુભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇ પટેલની વિધવા (૨) ઇશ્વરભાઇ રામુભાઇ ચાલી આવેલ.

મજકુર જમીન માલીકો પૈકી જમુભાઇ ગોવનભાઇ તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ (૧) કેશીબેન તે જમુભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇ પટેલની વિધવા (૨) સુમિત્રાબેન જમુભાઇ (૩) રમેશભાઇ જમુભાઇ (૪) ઠાકોરભાઇ જમુભાઇ (૫) ભાનુબેન જમુભાઇ (૬) ભાવનાબેન જમુભાઇ ચાલી આવેલ.

આમ, મર્હુમ ડાહયાભાઇ ગોવનભાઇ, રામુભાઇ ગોવનભાઇ, જમુભાઇ ગોવનભાઇનું નામ કમી કરી ઉપરોકત વારસદારોના નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની સંયુકત નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૦૭ થી તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મનિષાબેન તે હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇની વિધવા (૨) કરીશ્મા હસમુખભાઇ પટેલ (૩) કેવીન હસમુખભાઇ પટેલનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૭૧ થી તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી કાંતિભાઇ ડાહયાભાઇએ સદરહું જમીનમાં પોતાના વારસદારો (૧) ઉષાબેન કાંતિભાઇ (૨) મોન્ટુ કાંતિભાઇ (૩) ખુશ્બુ કાંતિભાઇના નામો સામાઇકપણામાં દાખલ કરવા અંગે તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ કરારના આધારે તેઓના નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૬૦૮ થી તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો વચ્ચે સદરહું બ્લોક નં. ૯૯ વાળી જમીન બાબતે વ્હેંચણી કરાર કરવામાં આવેલ. મજકુર કરારના આધારે..

ધનસુખભાઇ ગોવનભાઇના હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફની ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી વાળી જમીન આવેલ. જેને સ્થળ ઉપર ખાનગી પ્લોટ નં. ૧ આપવામાં આવેલ છે.

(૧) ચંપાબેન ડાહયાભાઇ, (૨) કાંતિભાઇ ડાહયાભાઇ, (૩) લક્ષ્મીબેન ડાહયાભાઇ, (૪) મનિષાબેન તે હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇની વિધવા, (૫) કરીશ્મા હસમુખભાઇ પટેલ, (૬) કેવીન હસમુખભાઇ પટેલ, (૭) ઉષાબેન કાંતિભાઇ, (૮) મોન્ટુ કાંતિભાઇ, (૯) ખુશ્બુ કાંતિભાઇના હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફની ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી વાળી જમીન આવેલ. જેને સ્થળ ઉપર ખાનગી પ્લોટ નં. ૨ આપવામાં આવેલ છે.

(૧) રમીલાબેન તે મોહનભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇની વિધવા (૨) પંકજભાઇ મોહનભાઇ (૩) હર્ષદભાઇ મોહનભાઇ (૪) સુશીલાબેન મોહનભાઇ ના હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફથી ગણતા ખાનગી પ્લોટ નં. ૨ ની પુર્વ દિશા તરફની ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી વાળી જમીન આવેલ. જેને સ્થળ ઉપર ખાનગી પ્લોટ નં. ૩ આપવામાં આવેલ છે.

(૧) કેશીબેન તે જમુભાઇ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇ પટેલની વિધવા (૨) સુમિત્રાબેન જમુભાઇ (૩) રમેશભાઇ જમુભાઇ (૪) ઠાકોરભાઇ જમુભાઇ (૫) ભાનુબેન જમુભાઇ (૬) ભાવનાબેન જમુભાઇ ના હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફથી ગણતા ખાનગી પ્લોટ નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

૩ ની પુર્વ દિશા તરફની ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી વાળી જમીન આવેલ. જેને સ્થળ ઉપર ખાનગી પ્લોટ નં. ૪ આપવામાં આવેલ છે.

ઇશ્વરભાઇ રામુભાઇ ના હિસ્સે પુર્વ દિશા તરફથી ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી વાળી જમીન આવેલ. જેને સ્થળ ઉપર ખાનગી પ્લોટ નં. ૫ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત મુજબની વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૬૨૨ થી તા. ૦૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી (૧) કાંતિભાઇ ડાહયાભાઇ (૨) ઉષાબેન કાંતિભાઇ (૩) ખુશ્બુ કાંતિભાઇએ તેઓના હિસ્સાવાળી જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ ૪૭૦.૪૪ ચો.મી જમીન અંગે પોતાનો હિસ્સો મોન્ટુ કાંતિભાઇની તરફેણમાં બીનઅવેજી જતો કરેલ. જે અંગેનો બીનઅવેજી હકક કમી યાને ફારગતીનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૫૭ થી તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૬૪૩ થી તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી ધનસુખભાઇ ગોવનભાઇ ઉર્ફે ગોવિંદભાઇએ તેઓના હિસ્સાની પશ્ચિમ દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નં. ૧ વાળી ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૧૬૩૦.૮૦ ચો.મી જમીન પોતાના દિકરા દિલીપભાઇ ધનસુખભાઇને બક્ષીસથી આપેલ. જે અંગેનો બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૯૫ થી તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર બક્ષીસ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૭૩૬ થી તા. ૨૨/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકોએ સદરહું બલોક નં. ૯૯ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં હેતુફેર કરવા મહેરબાન કલેકટરશ્રી સમક્ષ અરજી કરેલ.જે અરજીના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૦૫૩/૨૨/૨૦/૦૫૬/૨૦૧૯, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૯ થી ફા.પ્લોટ નં. ૪૩ વાળી ૮૧૫૪ સમ.ચો.મી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૭૬૧ થી તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

સદર જમીનના વિકાસ બાબતે **(૧) પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક, (૨) રીહેન અશ્વિનકુમાર શાહ (૩) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ, (૪) વિજયભાઇ કરમણભાઇ ભડીયાદરા, (૫) જીજ્ઞેશ કીર્તીલાલ શાહ, (૬) હિરેનકુમાર દશરથભાઇ પટેલ, (૭) સ્મિતકુમાર નરેશભાઇ પટેલ** એમ કુલ ૭ ભાગીદારોએ તા. ૧૯/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ સદર જમીન અંગે **રાધા કોર્પોરેશન** નામની ભાગીદારી પેઢીનું સર્જન કરેલું. જે અંગેનો લેખ નોટરીશ્રીના રજી.માં અનુક્રમ નં. ૨૯૬/૨૦૧૯ થી તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે. અને તે રીતે ભાગીદારો વડે ભાગીદારી પેઢીની સર્જન થયેલ છે.

ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી મહેરબાન સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. જી.યુ.જે.એસ.આર ૧૦૩૫૩૬ થી તા. ૦૯/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું આખી જમીન પૈકી ૭/૧૨ મુજબ ૫૦૧૮.૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૩૨૬૧.૬ ચો.મી જમીનના માલીક (૧) દિલીપભાઇ ધનસુખભાઇ પટેલ (૨) ચંપાબેન ડાહયાભાઇ તે નાનુભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૩) લક્ષ્મીબેન ડાહયાભાઇ તે જગદીશભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૪) મનિષાબેન તે હસમુખભાઇ ડાહયાભાઇની વિધવા (૫) કરીશ્મા હસમુખભાઇ પટેલ (૬) કેવીન હસમુખભાઇ પટેલ (૭) મોન્ટુ કાંતિભાઇ પટેલ પાસેથી સદરહું જમીન **મેસર્સ રાધા કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો (૧) પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક, (૨) રીહેન અશ્વિનકુમાર શાહ (૩) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ, (૪) વિજયભાઇ કરમણભાઇ ભડીયાદરા, (૫) જીજ્ઞેશ કીર્તીલાલ શાહ, (૬) હિરેનકુમાર દશરથભાઇ પટેલ, (૭) સ્મિતકુમાર નરેશભાઇ પટેલે** કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૨૯૪ થી તા. ૧૨/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૭૭૬ થી તા. ૦૨/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું આખી જમીન પૈકી ખાનગી પ્લોટ નં. ૪, ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૯ ચો.મી તથા ખાનગી પ્લોટ નં. ૫, ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૯ ચો.મી મળી કુલ્લે ૫૦૧૮ ચો.મી જમીનના માલીક ઈશ્વરભાઇ રામુભાઇ વિગેરે પાસેથી ૫૦૧૮ ચો.મી જમીન પાયોનીયર લકઝરી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) હસમુખભાઇ શીવલાલભાઇ સુહાગીયા (પટેલ) (૨) કિર્તીકુમાર રામજીભાઇ પટેલ (૩) દિપાલી જીગર શાહ (૪) મહેન્દ્ર અંબાલાલ પટેલે કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૪૨ થી તા. ૦૬/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૮૦૧ થી તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૧૪/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબના હુકમના આધારે મહેરબાન ટી.ડી.ઓ. સાહેબે તા. ૦૫/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ સદર જમીનમાં એપાર્ટમેન્ટ બનાવવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી બ્લોક નં. ૯૯, ફા.પ્લોટ નં. ૪૩/પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧, ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૬૧.૬ ચો.મી અંગે પરમીશન નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૦૪૧ થી આપેલ છે.

આ રીતે સદરહુ આખી જમીન પૈકી ૭/૧૨ મુજબ ૫૦૧૮.૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ મુજબ ૩૨૬૧.૬ ચો.મી વાળી આખી જમીન અમલા ઈમારત સાથેની મિલ્કતના **''અમો બીજા પક્ષના''** સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ રીતેના માલિક મુખત્યાર કબજેદાર, હકકદાર બનેલાં અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા. તે મિલકતનુ વર્ણન (જેને હવે પછી આ લેખમાં પ્રોજેકટ વાળી જમીન કહેવાશે.) જે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે.

ત્યારબાદ પરિશિષ્ટ -૧ માં જણાવેલ જમીન પર ઉપરોકત પરવાનગીઓ મુજબ નવું બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે અને તે બિલ્ડીંગનું નામ **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**)રાખેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં રહેણાંકના બિલ્ડીંગ અને તે ઉપર અગાસી (ટેરેસ) સમાવેશ થાય છે. જે નીચે પરિશિષ્ટ-ર માં દર્શાવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષના વચ્ચે થયેલ ભાગીદારીના અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષના સહીતનાને ભાગીદારી પેઢી તરફે સાટાખત યાને વેચાણ કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અમો **(૧) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ (ર) હિરેન દશરથભાઇ પટેલ**ને સંયુકત અને વિભકત રીતે સત્તા મળેલ છે, જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સબબ, **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) માં આવેલ હરકોઇ ભાગની વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ આદી કરવાનો હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર યાને **મેસર્સ રાધા કોર્પોરેશન** એક ભાગીદારી પેઢીનો હકક અને અધિકાર ચાલી આવેલ છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) નામની ઇમારતમાં ....બિલ્ડીંગમાં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં. ....વાળી મિલકત તથા તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા સહિતની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે ચુકતે ચુકવી આપતા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પ્રમોટર કરી આપીએ છીએ.

(૪) સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરાના** યોગ્ય બજાર કિંમતના કિંમતી અવેજ બદલ યાવતચંદ્ર દિવાકરો સારુ વેચાણ આપી છે, જે વેચાણ કિંમતમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના કાર્પેટ એરીયાનો, તળની જમીનના વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીનનો તથા **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) માં આપવામાં આવેલ રાસુકી સુવિધા વિગેરેનો (Infrastructure Devlopment Charges) સમાવેશ થાય છે. સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

તમો પહેલા પક્ષનાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાં સોંપી દીધેલ છે અને તમોને કબજો સુપરત કર્યાની અમો પ્રમોટર આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **તા. . . . . ના રોજ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. . . . . થી નોંધાયેલ છે.** અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણ કરારથી રેરાના કાયદાની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ પાલન થયેલ છે અને તે અંગે બંને પક્ષકારોને કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર દર-દાવો-વાંધો-વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ **રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાના** તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

પેમેન્ટની વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક/ડ્રાફટ/આર.ટી.જી.એસ.નંબર	તારીખ	રકમ
			કુલ રકમ	/-

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું ફલેટ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનગીરીમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ અંગેનો જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફલેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ, તેમજ આ ફલેટ અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા પ્રમોટરની છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) નામની ઈમારતમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતો જોગ જ તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) સદરહું **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીયલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બ્લિડીંગ પ્લાન વિગેરે...અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજે તે મુજબ ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ ફીકસ્ચર અંગો કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપ સાઇઝ, ડીઝાઇન, હદહુડ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો એલોટીએ કબુલ કરેલ છે.

૨) સદરહું **''મીરા હાઇટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) ની યોજનામાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટની જમીન તમામ ફલેટ ધારકો માટે સહીયારી ગણાશે અને તેનો તમામ ફલેટ ધારકો વપરાશ કરી શકશે. સદરહુ ફલેટ કારપેટ એરીયા સિવાય તેની સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

૩) સદરહું **''મીરા હાઇટસ''** (**MEERA HEIGHTS**)ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફલેટ માલીકીનું એક એસોસીએશન બનાવવાનું નકકી કરેલ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સ્ભય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે/ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **''મીરા હાઇટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) ની સલામતી, રક્ષણ માટે જરુરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી કરવા વિગેરે ... બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે/ભાગે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનનસ ખર્ચ કરવાનો છે. અને **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) ઈમારતના એશોસીએશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ઈમારત ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ તમો પ્રમોટર દ્વારા વેચાણ ન થયેલ ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો પ્રમોટર પાસેથી સદરહું ફલેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર એલોટી આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ અમો બિલ્ડર્સની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે...જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહં બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જ, પાણી કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે...તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૫) તમો સદરહું ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનના રંગરોગાનમાં કોઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇપણ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે પ્રમોટર/એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૬) તમો ખરીદરનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય ચીજ વસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમજ પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન પેસેજ ચાલમાં ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૭) સમગ્ર ઇમારતની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ/ટોરેન્ટ પાવરનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન તથા ગુજરાત ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી (૧૫) દિવસામાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજોની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

૯) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીકટ કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ ફલેટ વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના તમામ થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ભવિષ્યમાં તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાનો છે. તેમજ સદરહું ફલેટ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તારીખથી ૧૫ દિવસામાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે ...વધ ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે એલોટીએ ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૦) સદરહું ફલેટ વાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવીને કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો-તકરાર નથી. તેમજ ઉપરોકતના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહું ફલેટના વેચનારાના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફલેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૨) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બરે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ-વાલી વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલી પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઇમાં કોઇ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના હિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનુ વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જોકે પ્રયોજક કોઇપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાજે અને સેવાની જોગવાઇમાં ખામી કે જે પ્રયોજકના કંટ્રોલ બાહર હોય.

વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે ઉભા થતા મતભેદ પણ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬(રેરા) ની જોગવાઇઓ અનુસાર કાર્યવાહી થશે જે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩) આ ઇમારતમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ ઇમારતમાં ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે વરાડે/ભાગે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવતૃમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૪) આ ઇમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તે કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઇમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહક કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૫) સદરહું **''મીરા હાઇટસ'' (MEERA HEIGHTS**) માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાઇ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ.કોર્પો અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરા આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ.કોર્પો. કે સરકારશ્રીના ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૬) સદરહું ઇમારતના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસરા જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે..ને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહી. અને તેમ થતાં કાનુની(ફોજદરી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

૧૭) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૮) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતાં કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

૧૯) સદરહું ઈમારતની પ્લમબીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડરો તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ફલેટ હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૦) સદરહું ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશનની ફી, વકીલ ફી વિગેરે ...તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૧) <u>SEVERABILITY :- **અલગતા બાબત:-**</u>

આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા હેઠળ નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે તે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

૨૨) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત સોસાયટી દ્વારા બનાવેલ એસોસીએશનના તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૩) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોવાગઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૪) પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પહેલા, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની એફ.એસ.આઇ મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઇઝડ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઇઝડ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ. તથા વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા મજકુર બિલ્ડીંગ ઉપર આવેલ ટેરેસ યાને અગાસીનો વપરાશી હકક એસીસોયેશન ઓફ એલોટીનો એટલે કે સોસાયટીનો યાને ખરીદનાર (પહેલા પક્ષના) નો રહેશે.

૨૫) બી.યુ.સી આવ્યા બાદ લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી પ્રમોટરની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે..ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૬) સદરહું ફલેટ **''મીરા હાઇટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) ઈમારતમાં આવેલ હોઇ તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નિતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૨૭) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

................................તા. ....થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૮) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવેલ ફલેટ **''મીરા હાઈટસ'' (MEERA HEIGHTS**) ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૨૯) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

૩૦) સદરહું મિલકત તમોને **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા**ની બજારકિંમતે વેચાણ આપી છે. તેના પર કાયદેસરનો સ્ટેમ્પ પેપર **રૂા. ..../-** નો વાપર્યો છે. આ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ ખર્ચ તથા નોંધણી ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ ખર્ચાઓ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે તથા નોંધણી બાદ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ એડીશનલ સ્ટેમ્પ ડયુટી, વ્યાજ, દંડ વિગેરે ભરવાના આવે તો તે ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૩૧) આ દસ્તાવેજ થયા પછી આપણી વચ્ચે આ મિલકત બાબતે કરેલ તમામ કરાર જેવા કે સાટાખત, કબજા રસીદ વિગેરેનો અંત આવશે. આજદિન બાદ ફકત અને ફકત આ દસ્તાવેજ જ માન્ય ગણવાનો રહેશે સહી તથા તથા દસ્તાવેજમાં સાટાખતમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે અને સાટાખતની શરતોને સુસંગત છે.

૩૨) જો કોઈપણ સંજોગોમાં આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈપણ જોગવાઈઓ કોઈપણ કાયદા કે રૂલ્સ કે રેગ્યુલેશન કે વખતો વખત અમલમાં આવતા કાનુનો કે તેની જોગવાઈઓ હેઠળ નિરર્થક કે બિનઅમલી નકકી થાય તો તેવી જોગવાઈઓ, જયાં સુધી તે જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાઓ સાથે સુસંગત ન હોય ત્યાં સુધી રદ ગણાશે અને જયાં સુધી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

તે કાયદાની જોગવાઈઓ અને નિયમો સાથે સુસંગત હોય ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે અને તે સિવાયની બાકીની જોગવાઈઓ વેલીડ અને અમલ ગણાશે.

૩૩) સદરહું મિલકતને લગતાં જે કાંઇ દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે અમારી પાસે હતા તે તમામની ઝેરોક્ષ નકલ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપરત કરી દીધેલ છે.

<u>**પરિશિષ્ટ-૧**</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તા. મજુરાના મોજે ભીમરાડના રે.સ.નં. ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૯૯ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂા. ૧૮.૦૬ પૈસા છે. જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ સમ.ચો.મી છે તે પૈકી ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૦૧૮.૦૦ સમ.ચો.મી** તથા ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૩૨૬૧.૬ સમ.ચો.મી** છે તે વિગતની તથા વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''મીરા હાઇટસ'' (MEERA HEIGHTS)** ના નામે ઓળખાય છે તે આખી જમીન અમલા ઈમારત વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૧૮ મીટરનો લાગુ રસ્તો

દક્ષિણે :- લાગુ બ્લોક નં. ૯૮

પુર્વે :- લાગુ બ્લોક નં. ૯૯ પૈકી, પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નં. ૨

પશ્ચિમ :- એસ.એમ.સી.નું રીઝર્વેશન

<u>**પરિશિષ્ટ-૨**</u>

-: <u>**વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત**</u> :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તા. મજુરાના મોજે ભીમરાડના રે.સ.નં. ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૯૯ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂા. ૧૮.૦૬ પૈસા છે. જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ સમ.ચો.મી છે તે પૈકી ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૦૧૮.૦૦ સમ.ચો.મી** તથા ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૩૨૬૧.૬**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

સમ.ચો.મી છે તે વિગતની તથા વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''મીરા હાઈટસ''** (**MEERA HEIGHTS**) ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી **....... બિલ્ડીંગમાં ....માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **............ ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **............ સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

<u>પરિશિષ્ટ-૩</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે...આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન નહી પહોંચાડી કહે કે માલીકી હકકોનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, તન-મન અને શરીરની સંપુર્ણ તંદુરસ્તીમાં અને બિનકેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટ, ઉત્તરાધિકારી ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

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

<u>મેસર્સ રાધા કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી,</u>
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી ....   વેચનારની સહી ....

. ...

....
(૧) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ

....
(૨) હિરેન દશરથભાઇ પટેલ

<u>મિલકતનુ વર્ણન :-</u> સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ ભીમરાડ, બ્લોક નં. ૯૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩(ભીમરાડ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૪૩ માં બાંધવામાં આવેલ **''મીરા હાઈટસ'' (MEERA HEIGHTS)**, **ફલેટ નં. . . . . . .**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

<u>''મીરા હાઈટસ'' (MEERA HEIGHTS), ફલેટ નં. ......</u>

<u>વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષના</u> **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

<u>મેસર્સ રાધા કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી,</u> વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો

(૧) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ

. . . .

(૨) હિરેન દશરથભાઈ પટેલ

. . . .

<u>વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષના</u>

(૧) શ્રી

. . . .

(૨) શ્રી

. . . .

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...

દસ્તાવેજ નં. . . . . . . , તા . . . .

પરીશીષ્ટ

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તા. મજુરાના મોજે ભીમરાડના રે.સ.નં. ૫૯/૨, બ્લોક નં. ૯૯ વાળી બિનખેતીની જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂા. ૧૮.૦૬ પૈસા છે. જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૪૩ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૪૩ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૧૫૪ સમ.ચો.મી છે તે પૈકી ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૫૦૧૮.૦૦ સમ.ચો.મી** તથા ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૩૨૬૧.૬ સમ.ચો.મી** છે તે વિગતની તથા વર્ણનવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''મીરા હાઇટસ'' (MEERA HEIGHTS**) ના નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી **....... બિલ્ડીંગમાં ....માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **........... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્તતેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત. નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા **...... સમ.ચો.મી** માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલા વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી :- **ઓળખ આપનારની સહિ**

. . . .

. . . .

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મી)	કાર્પેટ એરીયા(ચો.મી
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભીમરાડ	૯૯	૪૩	૪૩			

ખરીદનારની સહી .... વેચનારની સહી ....

. ...