વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો.

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે: ચંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૦૭-૫૧ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૧૨૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં વાણિજ્યક હેતુ માટે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "ક્રોસ વર્લ્ડ" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ દુકાનો/ઓફિસો પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.: .... કે જેનું રેરા કાયદા પ્રમાણે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે, તે મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ દસ્તાવેજ

-:: **પક્ષકારો** ::-

(૧) ....
(૨) ....
પહેલા પક્ષના તે................ખરીદનાર

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ
બીજા પક્ષના તે.................વેચનાર

Registration No.	:	
Book No.	:	01 (One)
Date	:	- -2018

પ્રવિણલાલ કનુલાલ રબારી

Scanned by CamScanner

—: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

ચુનિલાલ [illegible]

—: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

અવેજ રૂા. ..../-

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

સવંત ૨૦૭૪ ના ____________ ને, વાર ______ ને, તા. ___ મી,

માહે ___________, સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને.....

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

(૧) ....,
ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: ...., જાતના: ....,
રહેવાસી: ....
....
(PAN: ....) (મો.નં. ....)

(૨) ....,
ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: ...., જાતના: ....,
રહેવાસી: ....
....
(PAN: ....) (મો.નં. ....)

(જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"લખાવી લેનાર"** અગર **"તમો પહેલા પક્ષના"** અગર **"ખરીદનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ પોતે તથા તેઓના વંશ-વાલી-વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી. .....

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

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ,
ઉં.આ.વ.: ...., ધંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,
રહેવાસી: ....
(PAN: ....) (મો.નં. ....)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

૨૬ પ્રિતમભાઈ કડભાઈ રત્નપાળ

Scanned by CamScanner

(જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"લખી આપનાર"** અગર **"અમો બીજા પક્ષના"** અગર **"વેચાણ આપનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ પોતે તથા તેઓના વંશ-વાલી-વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, **મોજે: રાંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૧ સ.ચો.મી. જમીન, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૧૨૩**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૧ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની ચાલી આવેલ છે. સદરહું જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ વાણિજ્યક હેતુ માટે **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જેનાં અમો બીજા પક્ષનાનાં માલિકીનાં ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબથી છે.

મજકુર **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** માં .... **માળે** આવેલ **દુકાન/ઓફિસ નંબર:** ...., જેનું વિગતે વર્ણન આ દસ્તાવેજનાં નીચે **પરિશિષ્ટ** માં આપેલ છે અને જેને હવે પછી તેનાં દુકાન સિસ્ટમ મુજબના સર્વે હક્કો સહિતને હવે પછી સરળતા ખાતર **"સદરહું મિલ્કત"** તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે. મજકુર કુલ મિલ્કતનાં ટાઈટલ, બાંધકામ વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારી રીતેથી કરી-કરાવી, સમજી-વિચારીને સદરહું મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

<u>સદરહું મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી રીતેની છે કે :-</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ (હાલ તા. અડાજણ), મોજે: રાંદેરના સર્વે નંબર: ૯૭ વાળી જમીનના મૂળ માલિક ડોસાભાઈ રૂસ્તમજી ચાલી આવેલા હતા તથા સદર જમીનના રેકર્ડ દફતરે ગણોતિયા તરીકે જેરામભાઈ ગોવનભાઈનું નામ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૧૭૫ થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

યુનિભાભાઈ કુડીલાલ રતનવાળા

Scanned by CamScanner

તા.: ૨૬.૦૬.૧૯૭૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત ચાલી આવેલા ગણોતિયા જેરામભાઈ ગોવનભાઈનું તારીખ: ૧૨.૦૯.૧૯૭૧ ના રોજ અવસાન થયેલ હોય સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તેમના વારસદાર માધુભાઈ જેરામભાઈનું નામ સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૨૨૮ થી તા.: ૨૩.૧૨.૧૯૭૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૦૯.૦૫.૧૯૭૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહેરબાન ન્યાયાધીકરણ સાહેબે સદર જમીનના જમીન માલિક સૈયદ ઈબ્રાહિમ હાજીમિંયા રીફાઈ તથા કબ્જા ગીરોથી હક્કદાર શ્રી ડોસાભાઈ રૂસ્તમજી સાથે કેસ ચલાવી સદર જમીનના ચાલી આવેલા ગણોતિયા રૂા. ૪૨૨૫.૧૦ પુરામાં કુલ સાત હપ્તા ભરવાની શરતે ટેન્નસી કાયદાની કલમ ૩૨(ગ) મુજબ વેચાણ રાખવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૨૪૫ થી તા.: ૩૦.૦૩.૧૯૭૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૦૯.૦૫.૧૯૭૨ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીન બાબતે મહેરબાન વધારાના મામલતદાર સાહેબ અને કૃષિ પંચ(ગણોત) ચોર્યાસી સુરતનાએ કેસ નંબર: ૨૮/૮૦ ૩૨(ગ) તારીખ: ૦૧.૦૯.૧૯૮૬ થી કેસ ચલાવી માધુભાઈ જેરામભાઈનું નામ સંરક્ષિત ગણોતિયામાંથી કમી કરી જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીની વિધવાનું નામ તારીખ: ૦૧.૦૪.૧૯૮૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૨૪૪૮ થી તા.: ૦૭.૧૦.૧૯૮૬ નાં રોજ નોંધાઈને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત ગણોતિયણ જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીની વિધવાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કરણભાઈ સવાણી

Scanned by CamScanner

સદર જમીન ઉપર ચાલી આવેલ ૩૨(ગ) મુજબના બોજાની રકમ ભરપાઈ કરી દેતા સદર જમીનના બીજા હક્કમાં ચાલી આવેલ બીજાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ અને તેમને જમીન માલિક તરીકે નામ દાખલ કરી ટેનન્સી કાયદાની કલમ ૩૨(મ) અન્વયેનું સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૨૬૨૨ થી તા.: ૧૮.૦૯.૧૯૮૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૧૬.૧૨.૧૯૮૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના ચાલી આવેલ જમીન માલિકણ જે જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીની વિધવા તારીખ: ૧૪.૦૯.૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન પામેલા હોય તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પાલીબેન મોરારભાઈ, (૨) ધનુબેન મોરારભાઈ, (૩) જમનાબેન મોરારભાઈ, (૪) નાથુભાઈ મોરારભાઈ, (૫) નર્મદાબેન મોરારભાઈ, (૬) શાંતિલાલ મોરારભાઈ, (૭) ઈશ્વરલાલ મોરારભાઈ, (૮) મણીબેન મોરારભાઈ, (૯) ઉષાબેન મોરારભાઈનાઓ ચાલી આવેલા ગુજરનાર જેલીબેન તે મોરારભાઈ હાંસજીભાઈ નાએ તેમની હયાતીમાં એક વિલ યાને વસિયતનામું તારીખ: ૧૬.૦૯.૧૯૯૦ ના રોજ નોંધાવેલ. જે વિલનાં ફરમાન મુજબ સદર જમીન તેમના પુત્રો (૧) નાથુભાઈ મોરારભાઈ, (૨) શાંતિલાલ મોરારભાઈ, (૩) ઈશ્વરલાલ મોરારભાઈના ભાગે આવેલ પરંતુ નાથુભાઈ મોરારભાઈ અપરિણિત અપુત્રવાન તારીખ: ૨૫.૦૯.૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થયેલ હોય તેમના વારસદારો (૧) ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ, (૨) શાંતિલાલ મોરારભાઈના નામો સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૩૨૭૩ થી તા.: ૨૪.૧૨.૧૯૯૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૦૫.૦૩.૧૯૯૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના હુકમ ક્રમાંક જમન/નશજ/વશી ૩૮૫૬/૦૪ થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ સદરહું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ / કરણભાઈ સવાણી

Scanned by CamScanner

નવી શરતમાંથી જૂની શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૩૮૯૩ થી તા.: ૧૩.૦૮.૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૧૩.૧૦.૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત ચાલી આવેલા જમીન માલિકો પૈકી ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈ તારીખ: ૨૩.૦૩.૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી ગયા હોય સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા, (૨) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ, (૩) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૪) સગીર જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈનાઓનું રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૩૯૫૭ થી તા.: ૨૫.૦૭.૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૧૩.૧૦.૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના ચાલી આવેલા જમીન માલિકો શાંતિલાલ મોરારભાઈ, મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા, નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ, સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈનાઓએ સદર કુલ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૮ ચો.મી. જમીન (ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૪/ એ ક્ષેત્રફળ ૭૫૧ ચો.મી.) તારીખ: ૦૪.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ વલ્લભભાઈ પરસોત્તમભાઈ કાત્રોડિયાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૧૩૨૧૭ થી તારીખ: ૦૪.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૨૬૩ થી તા.: ૦૨.૦૭.૨૦૧૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૧૬.૧૦.૨૦૧૦ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

[illegible]

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ, સદર જમીનના ચાલી આવેલા જમીન માલિક વલ્લભભાઈ પરસોત્તમભાઈ નાએ સદર જમીન તારીખ: ૨૪.૦૯.૨૦૦૭ ના રોજ પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ સવાણીનાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૧૧૪૦૮ થી તારીખ: ૨૪.૦૯.૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૩૪૩ થી તા.: ૨૫.૦૫.૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૨૬.૦૯.૨૦૧૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના રેકર્ડ દફતરે ૭/૧૨ ના પાનીયામાં મર્હુમ નાનુભાઈ મોરારભાઈનું નામ ચાલી આવેલ. જેઓ નોંધ નં. ૩૨૭૩ ના આધારે તારીખ: ૨૪.૧૨.૧૯૯૮ માં દર્શાવ્યા મુજબ અપરિણિત-અપુત્રવાન ગુજરી ગયેલ છતાં પણ તેઓનું નામ રેકર્ડ દફતરે ચાલુ રહેલ જે મહેરબાન મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકાના હુકમ નંબર: જદક / રાંદેર / સુધારેલ રજી. ૧૫૨૪ / ૨૦૧૩ તારીખ: ૧૧.૦૧.૨૦૧૩ મુજબ સુધારા હુકમ ફરમાવેલ અને મર્હુમ નાનુભાઈ મોરારભાઈનું નામ રેકર્ડ દફતરે થી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૪૨૫ થી તા.: ૧૯.૦૧.૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૦૩.૦૪.૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતર, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. કે.જે.પી.એસ.આર./ ૮૧ / ૧૩-૧૪, તારીખ: ૨૪.૧૦.૨૦૧૩ ના રોજ પુરવણી પત્રક નંબર: ૨૦ ના આધારે કે.જે.પી દુરસ્તી કરેલ જે મુજબ રે.સ.નં. ૯૭/૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૩૪-૩૬ ચો.મી. જમીનના કબજેદાર તરીકે (૧) શાંતિલાલ મોરારભાઈ, (૨) મીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ મોરારભાઈની વિધવા, (૩) નીતાબેન ઈશ્વરભાઈ, (૪) સુભાષભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૫) જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈનું નામ દર્શાવેલ. રે.સ.નં. ૯૭/૨, ક્ષેત્રફળ ૦-૦૪-૬૭ ચો.મી. જમીનના માલિક વલ્લભભાઈ પરસોત્તમભાઈને ઠરાવેલ તથા રે.સ.નં. ૯૭/૩,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ સવાણી

Scanned by CamScanner

ક્ષેત્રફળ ૦-૦૭-૫૧ ચો.મી. જમીનના માલિક પ્રવિણભાઈ કનુભાઈને ઠરાવેલ અને એ મુજબના ૭/૧૨ ના પાનીયા જુદા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૪૭૩ થી તા.: ૦૭.૧૨.૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૨૯.૦૧.૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, અગાઉના મહેરબાન મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ નંબર: ગણોત કેસ.નં. ૩૨ ગ / ૨૮ / ૧૦ તારીખ: ૨૬.૦૮.૧૯૮૬ થી ફરમાવેલ હુકમને મહેરબાન નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના સમક્ષ રીન્યુ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ ઉપરોક્ત હુકમને યોગ્ય અને કાયદેસરનો ઠરાવી કાયમ રાખવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૫૩૧ થી તા.: ૦૬.૦૧.૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૦૭.૦૩.૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું સ.નં. ૯૭/૩ વાળી જમીન કલમ-૪૩ હેઠળ નવી શરતની ચાલી આવેલ હોય, જમીન માલિકે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે મુદ્દત વધારાની માંગણી કરતી અરજી કરેલ, જે મુજબ કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર: ગણત/૨/વશી/૬/૧૭/રજી.નં. ૧૫/૧૫, તારીખ: ૧૦.૦૧.૨૦૧૭ થી મુદ્દત વધારાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૬૫૭ થી તા.: ૧૬.૦૩.૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૧૦.૦૫.૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર.નં.: ૭૫/૧૭/આઈ.ડી.નં.: ૧૦૫૮૧૦/વશી. ૩૮૪૫ થી ૩૮૫૯/૨૦૧૭, તા.: ૦૫.૦૬.૨૦૧૭ થી સદરહું મોજે ગામ: રાંદેર, તા.: અડાજણ, જિ. સુરતના સર્વે નં.: ૯૭/૩, ક્ષેત્રફળ ૭૫૧.૦૦ સ.ચો.મી. વાળી જમીન બાબત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ રતપાળી

Scanned by CamScanner

પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.: ૬ હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.: ૪૬૭૮ થી તા.: ૨૬.૦૭.૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે એન્ટ્રી તા.: ૨૯.૦૯.૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર: ૯૭/૩ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩૦ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૧૨૩ માં સુમારે ૭૫૧.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીન ઉપર વાણિજ્યક હેતુ માટે બાંધકામ ડેવલપ કરવા સારૂં નગર નિયોજકશ્રી, શહેર વિકાસ ખાતા, સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક: ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.: ૪૦૫ થી તા.: ૧૩.૧૧.૨૦૧૭ નાં રોજ સદરહું જમીન પર લૉ-રાઈઝ શોપીંગ સેન્ટરના હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે પરવાનગીની રૂએ મજકુર જમીન ઉપર **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ, એ રીતેથી સદરહું મિલ્કતનાં માલિકીનાં ટાઈટલ હમો બીજા પક્ષનાથી સંપૂર્ણ થાય છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** વાળી મિલ્કતમાં .... **માળે આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર:** .... વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનું એક સાટાખત એડવોકેટ એન્ડ નોટરીશ્રી સમક્ષ અ.નં. .... થી તા.: .... નાં રોજ (Real Estate Regulatory Act) રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ મજકુર યોજનાનાં પ્રાયોજક યાને મજકુરનાં બીજા પક્ષના તથા મજકુર મિલ્કત ખરીદવા નક્કી કરેલ મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાં વચ્ચે સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ અને તે અંગે મજકુરનાં બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર, દર-દાવો, વાંધો-વચકો નથી. આવું જાહેર કરી મજકુરનાં બીજા પક્ષના મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર/પ્રાયોજક દ્વારા મજકુર (Real Estate Regulatory Act) રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે-તે સક્ષમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

૨૩ લિ.ભ[illegible] કુ[illegible] સ[illegible]

Scanned by CamScanner

ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નંબર: Rera No.: .... થી તારીખ: .... નાં રોજ મેળવવામાં આવેલ હતું, તેમજ મજકુર રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબક્કાવાર મેળવવાનાં યાને મેળવવા પડતાં તમામ સર્ટીફિકેટો જેવા કે બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ, વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફિકેટો મજકુરનાં બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે/મેળવનાર છે. જે અંગેની ખાતરી મજકુરનાં વેચાણ લેનારા બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે.

મજકુર મિલ્કત અંગે આ અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર/સાટાખત જે હાલનાં પ્રવર્તમાન લાગુ રેરાનાં કાયદા મુજબ યાને રેરાની જોગવાઈઓ અંગે મજકુરનાં વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ આપનારા બંને પક્ષનાં માહિતગાર છે. તે મુજબ યાને રેરાનાં કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી મજકુર મિલ્કતનાં ફાઈનલ કારપેટ એરીયાનાં માપ બાબતે કે વધારાનાં વેચાણ અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે હમો મજકુર બંને પક્ષનાને કોઈ તર-તકરાર નથી. એટલે કે, મજકુરનાં વેચાણ લેનારા તથા મજકુરનાં વેચાણ આપનારા કોઈપણ પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કે તર-તકરાર નથી.

સદરહું મિલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** .... **પુરા** નક્કી કરેલ છે. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતેથી ચૂક્તે ચૂકવી આપેલ છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

અ.નં.	વિગત/બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
(૧)				
(૨)				
(૩)				

(અંકે રૂપિયા .... પુરા) રૂા. ..../-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

યુવિ ગલાલ ફ્રુડ માલ રહવાલ

Scanned by CamScanner

સબબ, એ રીતેથી પુરેપુરો વેચાણ અવેજ હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના તરફથી મળેલ છે. જે હમોએ સ્વીકાર્યાની આથી એકસાથેની લેખિત પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી સદરહું મિલ્કતનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર તરફથી હમો વેચાણ આપનારને નહીં મળ્યાની કે ઓછો મળ્યા અંગેની હમારા કે હમારા વંશ-વાલી-વારસોની કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલે નહીં. જો તેવી કાંઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું મિલ્કતનો સ્થળ પર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ-કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળસારૂં નિર્ભયપણેથી તમોને સોંપી દઈ તેની આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબજા-રસીદ કરી આપવામાં આવે છે. સદરહું મિલ્કતનો કબજો તમોએ સંભાળેલ છે અને હમો વેચનાર જેવા કુલ, એકલા સંપૂર્ણ-માલિક, મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ-કબજેદાર યોજનાં દફતરે સભાસદ થાઓ છો. એવા હક્કથી તમો વસો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, ભાડે વાપરવા આપો, તમારી મરજી મુજબની હરકોઈ રીતેની વહીવટ-વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો છો. તેમાં હમારો હસ્તે-પરહસ્તેથી કોઈ વર-વાંધો, દર-દાવો કે તર-તકરાર ચાલે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષનાની હરકોઈ રીતેની સહી-સંમતિ, હાજરી, કબુલાત ગણીને સદરહું મિલ્કત સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ, ગ્રામ પંચાયત, સુરત મહાનગરપાલિકા, સીટી સર્વે કચેરી, વિજ કંપની, વિગેરે દફતરોએ તમારા નામે માલિક-કબજેદાર તરીકે ટ્રાન્સફર કરી-કરાવી શકો છો અને હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહું મિલ્કતનાં આજ સુધીનાં સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ અન્ય કોઈપણ વેરાની રકમ, જે કાંઈપણ રકમ કાયદેસર ભરવાની થતી હોય તો તે તમામ હમો વેચાણ આપનારે માલિકીહક્કે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજદિન બાદ સદરહું મિલ્કતને લગતાં કોઈપણ વેરાની રકમ કે અન્ય કંઈપણ પ્રકારની રકમ ભરપાઈ કરવાની નીકળી આવે કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

રૂકિરાનભાઈ ક્રિભાઈ રત્નવાલા

Scanned by CamScanner

ભરવાની થાય તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકીહક્કે ભરવાની રહેશે સહી. તેવી કોઈ રકમ વેચાણ આપનાર આજદિનથી ભરવા જવાબદાર રહેતા નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આગળ દર્શાવ્યા મુજબથી સદરહું કુલ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાની નામે-માલિકી, પ્રત્યક્ષ-કબજા, વહીવટ-વ્યવસ્થાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **પરિશિષ્ટ** માં વર્ણવેલ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં અન્યનાં કાંઈપણ જાતનાં હક્ક-હિત, લાગ-ભાગ નથી કે કરજ, બોજો-લોન નથી કે કાંઈપણ રીતેથી ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલ-જપ્તીમાં નથી કે કોર્ટ-કચેરીનાં દાવાદુવીમાં સંડોવાયેલ નથી. તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ વિગેરેથી આપી નથી અને કુલ મિલ્કતનું બાંધકામ પૂર્ણ થતાં સૌપ્રથમવારથી તમોને વેચાણથી કબજે આપી છે. સદરહું મિલ્કત તમોને વેચાણ આપવામાં હમોને કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો નથી. સદરહું મિલ્કત સંબંધે અન્યની સાથે કે તરફેણનાં કાંઈપણ લખાણ-વ્યવહાર કરીને હમોએ હમારા હક્કોને તેમજ આ દસ્તાવેજથી તમોને પ્રાપ્ત થતાં હક્કો ઓછપ-ઉણપ આણેલ નથી. સદરહું મિલ્કતની કાંઈપણ જાતની વહીવટ-વ્યવસ્થા કરવા કોઈને કુલમુખત્યાર વિગેરે તરીકે નિમેલ નથી. સદરહું મિલ્કત પર કોઈનાં ખોરાકી-પોષાકી, ભરણ-પોષણ, રહેઠાણ, વપરાશી, ભાડૂત, ઈઝમેન્ટનાં હક્ક નથી. કોઈને ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટ, જામીનગીરીમાં, ઈક્વીટેબલ મોર્ગેજમાં લખી આપી નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલ્કત તદ્દન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને ચોક્ખા, ક્લિયર, માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે, તેની હમો વેચાણ આપનાર તમો ખરીદનારને પાકી ખાત્રી આપીએ છીએ.

મજકુરનાં પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર યોજનાનાં તમામ ટાઈટલ દસ્તાવેજ યાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર પ્રોજેક્ટનાં ખુલ્લી જમીન સહિત પ્લાનો, લે-આઉટ, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બિનખેતીનાં હુકમો રેવન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફિકેટ તથા રેરા કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી મજકુરનાં બીજા પક્ષનાએ મજકુરનાં પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કુંભાર રતનજી

Scanned by CamScanner

પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે, તેવું મજકુરનાં પહેલા પક્ષના કબુલ-મંજૂર રાખે છે.

મજકુર મિલ્કતનાં સૂચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સૂચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર યોજનાનાં ટાઈટલ મજકુરનાં વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ, મજકુરનાં પહેલા પક્ષના મજકુર મિલ્કત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

હમો બીજા પક્ષના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેનાં ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરનાં હમો બીજા પક્ષનાનાં હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતાં હક્કપત્રક અથવા ૭/૧૨ નાં ઉતારા, નમુના નં.: ૬ નો ઉતારો અથવા સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષનાં સમયગાળા દરમ્યાન અથવા બી.યુ.સી. મેળવ્યાના ૫ વર્ષનાં સમયગાળા દરમ્યાન બેમાંથી જે સમયમર્યાદા વહેલી હોય, તે દરમ્યાન એપાર્ટમેન્ટનાં અથવા "ક્રોસ વર્લ્ડ" નામનાં મકાનમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષનાં હમો બીજા પક્ષનાનાં ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી હમો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની માલ-મિલ્કત, ફર્નિચર, ઈલેકટ્રીક સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત જણાવેલ ખામી જો દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

રૂચિતાબા ઈન્દ્રભા રહેવાણા

ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાનાં નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈ માળખાગત ખામી, કામગીરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતેની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીનાં કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદનાં કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરનાં કારણે ઉભી થયેલ છે, તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ મિલ્કત તથા તેને લગતાં તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્તર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બરીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટ, બેકઅપ ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમનાં કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે-તે બાબતોનાં નિષ્ણાંતો પાસે કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલીંગ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામ ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયેલ છે અને તમામ બાબતો કબુલ-મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાવ્યા બાદ જ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મત્તા કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત તથા તેને લગતી કોમન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	કોસ વર્લ્ડ	......	....

Scanned by CamScanner

એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે, તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તે રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ મિલ્કત કે તેનાં કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબ ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

સદરહું મિલ્કત તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી અને છતાં પણ જો તેવો ફેરફાર તમો વેચાણ રાખનારા દ્વારા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે અંગેની ટેકનીકલ તેમજ ખર્ચ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ આપનારની રહેશે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં ફર્નીચર, પી.ઓ.પી., ગેસ કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વખર્ચે મેળવી લેવાનાં રહેશે. મજકુર **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** ની તમામ ઈમારતો તથા તેમાં આવેલ કોમન સગવડોની વહીવટ-દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો ખરીદનારાએ તથા અન્ય દુકાન/ઓફિસ-હોલ્ડરોએ ફરજીયાત રીતે તેનાં સભ્યપદ બનવાનું રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ નિયમિત રીતે ભરવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતાં પહેલાં જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કામગીરી, વર્કીંગ કન્ડીશન, વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે તમામ બાબતોમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

[illegible]

Scanned by CamScanner

સદરહું મિલ્કત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે, તે **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** ઈમારતમાં આવેલ અંડર-ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડર-ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીની વોટર-પંપ, લિફ્ટ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ રીસેપ્શન, વિગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશનાં બિલો, પાર્કિંગ, પેસેજ, દાદર ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કિંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો, વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તેમજ મજકુર **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** સંપૂર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે કંપાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, સિક્યુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વિગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ, ચાર્જીસ પૈકીનાં ઈમારતનાં ફાળે પડતાં હિસ્સાનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષના તથા ઈમારતનાં બાકીનાં યુનિટ-ધારકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/ભરવાનો રહેશે સહી.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાંથી કોઈપણ વસ્તુ કે કચરો નીચે ફેંકવાનાં નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલા સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા-જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી. સદરહું મિલ્કત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે, તેનાં તમામ પેસેજો ખુલ્લા રાખવાનાં રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય મિલ્કત-ધારકો સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર ઈમારતનાં આઉટર કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે નહીં, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી વિગેરે લગાવી શકશે નહીં. તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વિકાર કરીને કબુલ-મંજૂર રાખેલ છે સહી.

લિફ્ટ લાઈસન્સ બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ સમયમર્યાદા પૂરી થાય એટલે સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનાં રહેશે. મિલ્કતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમ મુજબ તથા નિયમ સમયમર્યાદામાં અરજી કરી તેવા જરૂરી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	.....	....

[illegible]

Scanned by CamScanner

સભાસદોની રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેનાં લે-આઉટ પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ બતાવેલ છે અને તે મુજબ સદરહું લે-આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નીતિ-નિયમો તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, તેમજ આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ, વિગેરે નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણસર ઈમારત, મિલ્કતનું બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ કે માલ-સામાન વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા થાય, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે-તે મિલ્કત ધારણ કરનારની રહેશે તથા તે અંગેની હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં કે ગણાશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કુલ **રૂા. ..../-** **પુરાનો** જનરલ સ્ટાંપ પેપર વાપરીને કરેલ છે. આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટાંપ-ડયૂટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જીસ તમો પહેલા પક્ષનાનાં શિરે ગણવામાં આવેલ છે, તેમજ રહેશે સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે ફોર્મ નંબર: ૧ તથા ઈનપુટ-શીટ સંપૂર્ણ વિગતો ભરી રજૂ રાખેલ છે.

-:: વેચાણ આપેલી મીલકતની વિગત ::-

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, **મોજે: રાંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૦૭-૫૧ ચો.મી. જમીન, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦, ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૧૨૩** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં વાણિજ્યક હેતુ માટે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"ક્રોસ વર્લ્ડ"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ દુકાનો/ઓફિસો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

રફિકભાઈ કાસમભાઈ રંગવાલા

Scanned by CamScanner

પૈકી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફિસ નં.:** .... કે જેનું રેરા કાયદા પ્રમાણે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... **સ.ચો.મી.** છે, તે મિલ્કત તથા સદરહું આખી ઈમારતની તળની .... ચો.મી. જમીન પૈકી ફાળે પડતાં વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિત, તેને લાગતાં-વળગતાં તમામ હક્કો સહિતની મિલ્કત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીંયારીમાં અને બીનકેફ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને કોઈના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ,   તત્રે...શાખ

....

(પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ સવાણી

Scanned by CamScanner

—:: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::—

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું: દુકાન/ઓફિસ નં.: ...., "ક્રોસ વર્લ્ડ", રાંદેર, સુરત.

મિલ્કત ખરીદનારની સહી ....

મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

Scanned by CamScanner

—:: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::—

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું: દુકાન/ઓફિસ નં.: ...., "ક્રોસ વર્લ્ડ", રાંદેર, સુરત.

મિલ્કત ખરીદનારની સહી ....

મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

રસિકલાલ [illegible] [illegible]

Scanned by CamScanner

વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર
ખરીદનાર

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

....

(૧) ....

....

(૨) ....

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર
વેચાણ આપનાર

....

(પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	એપાર્ટ.નું નામ	દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ દસ્તાવેજ	ચંદેર	૯૭/૩	૩૦	૧૨૩	ક્રોસ વર્લ્ડ	......	....

પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ સવાણી

Scanned by CamScanner

દસ્તાવેજ નંબર : .... તારીખ : ....

—:: પરિશિષ્ટ ::—

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પૂછવાનાં પ્રશ્નો :—	
(૧)	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ મોજે: રાંદેરના બ્લોક/સર્વે નં.: ૯૭/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૧ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦, એફ.પી. નં.: ૧૨૩ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં વાણિજ્યક હેતુ માટે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "ક્રોસ વર્લ્ડ" નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ દુકાનો/ઓફિસો પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.: .... કે જેનું રેરા કાયદા પ્રમાણે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે, તે મિલ્કત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
(૨)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... સ.ચો.મી. માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
(૩)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
(૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી-વંચાવીને, સમજી-વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી-અંગુઠાની છાપ કરેલ છે, તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
(૫)	ઓળખ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખ આપનારને પૂછવાનાં પ્રશ્નો :—	
(૧)	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
(૨)	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	
(૩)	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી, એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખ આપનારની સહી

....

....

....

....

સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત.

રસિકલાલ કરૂલાલ ચવાળા

Scanned by CamScanner