દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા...................../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો..

વિક્રમ સવંત ૨૦૭૮ ના .... ને ....વાર

તા........, મી માહે .... સને ૨૦૨.... ના અંગ્રેજી દીને...

❖ **આ વેચાણ દસ્તાવેજના પ્રથમ પક્ષના યાને લખાવી લેનાર તે ખરીદનાર:-**

...

ઉ.આ.વ....., ધંધો: ....., ધર્મ: ......,

રહે.: **.................................**

PAN : .... (આધાર કાર્ડ નં.: **.................................)**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**તમો**" અગર "**વેચાણ રાખનાર**" અગર "**પહેલા પક્ષના**" તરીકે સંબોધવામા આવેલા છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓના વંશ-વાલી-વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, કાનુની પ્રતિનીધીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી.

❖ **આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર તે વેચનાર:-**

શશીકાંત અંબેલાલ

ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે. ૭૯-૮૦, પટેલ ફળીયુ, મોજે : પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

PAN : .... (આધાર કાર્ડ નં.: **..................................)**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "**અમો**" અગર "**વેચાણ આપનાર**" અગર "**બીજા પક્ષના**" તરીકે સંબોધવામા આવેલા છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશ-વાલી-વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, કાનુની પ્રતિનીધીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ હમો બીજા પક્ષના-વેચનાર, તમો પહેલા પક્ષના-ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી લાગતા વળગતા સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા ખાનગી સંસ્થાઓના સત્તાધીકારીઓને તેમજ જાહેર આલમને જાહેર કરીને જણાવીએ છીએ કે ;

ડીસ્ટ્રીકટ : **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામરેજ** ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી, ૬૨૯/૧ તથા ૬૩૦ પૈકી કે જેનો જુનો બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો **બ્લોક નં. ૬૩૫/૩** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. છે. તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી પ્લોટ વેલીડેશન થતા તે મુજબ રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૦.૨૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો કે જે **"શિવાય બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકત કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે શિડયુલમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મીલકત (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **"સદરહું મીલકત"** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહું મીલકત અમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ વેચાણથી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે ;

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામેરજ** ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ વાળી ખેતીની જમીનના હકકપત્રકે મુળ ખેડુત તરીકે નરોતમભાઇ ડાયાભાઇના નામ ચાલી આવેલ. જેઓ તા.૧૩.૦૭.૧૯૪૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદાર તરીકે (૧) કેશવભાઇ નરોતમભાઇ તથા (૨) છોટુભાઇ નરોતમભાઇના નામો સદરહું જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં. ૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭ થી તા.૦૭.૦૯.૧૯૫૦ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સહમાલીકો પૈકી કેશવભાઇ નરોતમભાઇએ પોતાનો હીસ્સો સામાયીક પણામાં ઉઠાવી લેતા સદરહું જમીન છોટુભાઇ નરોતમભાઇના એકલાના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૫૧૨ થી તા.૨૮.૦૧.૧૯૫૯ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક છોટુભાઇ નરોતમભાઇ એ મોઢાના કરારથી સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનો તેમના છોકરા મંગુભાઇ છોટુભાઇને વહેંચણથી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૮૩૩ થી તા.૩૦.૦૯.૧૯૬૪ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, એ રીતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી વાળી જમીનના માલીક મંગુભાઇ છોટુભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

(૨) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામેરજ**ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૯ વાળી ખેતીની જમીનના હકકપત્રકે મુળ ખેડુત તરીકે નરોતમભાઇ ડાયાભાઇનું નામ તથા સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે કાળીદાસ હરિભાઇ તથા છોટુભાઇ નરોતમભાઇ ના નામો ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના મુળ ખેડુત નરોતમભાઇ ડાયાભાઇ તા.૧૩.૦૭.૧૯૪૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદાર તરીકે (૧) કેશવભાઇ નરોતમભાઇ તથા (૨) છોટુભાઇ નરોતમભાઇના નામો સદરહું જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭ થી તા.૦૭.૦૯.૧૯૫૦ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના મુળ ખેડુત તથા સંરક્ષિત ગણોતિયાઓ કાકા ભાઇઓ થતા હોય અને સદરહું જમીન વડીલો પાર્જીત હોય, જેથી જે-તે સમયના કબજાના આધારે સદરહું જમીનની વારસાઇ-વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણી મુજબ પક્ષકારોના જવાબોના આધારે રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૯ પૈકી ક્ષેત્રફળ એ. ૭-૨૪ ગુંઠા જમીન કાળીદાસ હરીભાઇના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

નં. ૩૬૨ થી તા.૩૧.૦૩.૧૯૫૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક કાળીદાસ હરીભાઇ એ મોઢાના કરારથી વહેંચણ કરતા સદરહું જમીન તેમના છોકરા અંબુભાઇ કાળીદાસ ને વહેંચણથી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૯૩ થી તા.૦૫.૦૭.૧૯૬૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તા.૦૬.૦૮.૦૧૯૬૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, એ રીતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૯ પૈકી વાળી જમીનના માલીક અંબુભાઇ કાળીદાસ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામરેજ**ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૦ વાળી ખેતીની જમીનના હકકપત્રકે મુળ ખેડુત તરીકે જીવણભાઇ વસનજી નું નામ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક જીવણભાઇ વસનજી તા.૨૪.૧૧.૧૯૬૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમણે તેમની હયાતીમાં તા.૧૮.૦૪.૧૯૬૬ ના રોજ કરેલ વીલના આધારે તથા પક્ષકારોએ આપેલ જવાબના આધારે સદરહું જમીનમાં નટવરલાલ છીતુભાઇ તથા અમૃતલાલ છીતુભાઇ સ.વા. છીતુભાઇ જીવણભાઇ ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૫૧ થી તા.૧૧.૦૧.૧૯૬૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, એ રીતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૦ વાળી જમીનના માલીક નટવરલાલ છીતુભાઇ તથા અમૃતલાલ છીતુભાઇ સ.વા. છીતુભાઇ જીવણભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

આમ, ઉપરોકત વિગતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી વાળી જમીનના માલીક મંગુભાઇ છોટુભાઇ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૯ પૈકી વાળી જમીનના માલીક અંબુભાઇ કાળીદાસ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૦ વાળી જમીનના માલીક નટવરલાલ છીતુભાઇ તથા અમૃતલાલ છીતુભાઇ સ.વા. છીતુભાઇ જીવણભાઇ તરીકે ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું વાવ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મે. મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબ મુ.કઠોર તરફથી તૈયાર કરવામાં આવેલ એકત્રીકરણના તખ્તાના આધારે રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી, રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૯/૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૩૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

પૈકી વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૫૩૩ આપવામાં આવેલ. તેમજ સદર જમીનો સાથે ખાતા નં. ૪૬૭ તથા ૪૯૬ ના માલીકો સાથે પીત્રાઇ તથા કાકાભાઇનો સંબંધ હોવાથી વ.કિ. નકકી કરીને બ્લોક નં. ૫૩૩ વાળી જમીનમાં અંબુભાઇ કાળીદાસનું નામ માલીક-કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકક પત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૬૫૩ થી તા.૧૩.૧૦.૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૫૩૩ વાળી જમીનના માલીક અંબુભાઇ કાળીદાસની સાથે તેમના પુત્રો મહેન્દ્રભાઇ અંબેલાલ તથા જયેશભાઇ અંબેલાલ ના નામો આપેલ અરજી, પેઢીનામું જવાબોના આધારે સદરહું જમીનમાં સહ ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૫૬૨૭ થી તા.૨૦.૦૧.૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૫૩૩ વાળી જમીનમાં ખાતેદાર અંબુભાઇ કાળીદાસના પેઢીનામામાં જણાવ્યા પ્રમાણે વારસ શશીકાંત અંબેલાલનો હકક હિસ્સો હોય તેમનું નામ દાખલ કરવા આપેલ અરજી, પેઢીનામું, સંમતિ દર્શક કરારના આધારે તેમના નામની સાથે શશીકાંત અંબેલાલનું નામ સદરહું જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૫૦૧ થી તા.૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪.૦૯.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી અંબેલાલ કાળીદાસ પટેલ એ પોતાનો હકક હીસ્સો (૧) મહેન્દ્રભાઇ અંબેલાલ, (૨) જયેશભાઇ અંબેલાલ તથા (૩) શશીકાંતભાઇ અંબેલાલ ના હિતમાં ઉઠાવી લેવા માટે નોટરી રૂબરૂ કરેલ કરાર/લેખના આધારે અંબેલાલ કાળીદાસનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭૬૦૯ થી તારીખ : ૦૭.૧૧.૨૦૧૨ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૨.૦૧.૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સહ માલીકો પૈકી મહેન્દ્રભાઇ અંબેલાલ તથા જયેશભાઇ અંબેલાલ એ તેમના વારસદારોના નામો દાખલ કરવા આપેલ અરજી, પેઢીનામું-પંચકયાસ, સહભાગીદારી કરાર તથા સોગંદનામાના આધારે મહેન્દ્રભાઇ અંબેલાલના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હિનાબેન મહેન્દ્રકુમાર, (૨) જીતેનકુમાર મહેન્દ્રભાઇ તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

જયેશભાઇ અંબેલાલના પેઢીનામામાં દર્શાવ્યા મુજબના તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) અલ્પાબેન જયેશભાઇ, (૨) વિરાજકુમાર જયેશભાઇ પૈકી જીતેનકુમાર મહેન્દ્રભાઇ તથા વિરાજકુમાર જયેશભાઇ ના નામો સદરહું જમીનમાં સહભાગીદારીમા દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૮૦૩૯ થી તા.૨૪.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તા.૨૦.૦૮.૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ.

આમ, એરીતે સદરહું જમીનના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) મહેન્દ્રકુમાર અંબેલાલ, (૨) જયેશભાઇ અંબેલાલ, (૩) શશિકાંત અંબેલાલ, (૪) જીતેનકુમાર મહેન્દ્રભાઇ તથા (૫) વિરાજકુમાર જયેશભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું વાવ ગામે રી-સર્વે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારીશ્રી કામરેજ પ્રાંત, કામરેજ દ્વારા હુકમ નંબર : એ.ડી.એમ. / રેકર્ડ પ્રમોલગેશન / ૨૦૧૭, તા.૨૭.૦૭.૨૦૧૭ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ-૩૦ માં લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ રેકર્ડ ની સો ટકા ખરાઇ મામલતદારશ્રી કામરેજ દ્વારા કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પ્રાંત અધિકારીશ્રી કામરેજ દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં. જમીન/રી-સરવે / પ્રમોલગેશન / વાવ / ૧૮, તા.૧૧.૦૬.૨૦૧૮ થી નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સબંધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ. જે મુજબ જુના-નવા સર્વે નંબર / ક્ષેત્રફળ / આકાર / કબ્જેદારની વિગતો અલગથી સામેલ કરેલ અને તેની સાથે મોજે વાવ ગામના સર્વે નંબર ૧ થી સર્વે નં. ૯૦૬૫ એમ કુલ પાનીયા ૧૪૬૬ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહું **બ્લોક નંબર : ૫૩૩** વાળી જમીનને **નવો બ્લોક નં. ૬૩૫** તથા ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩-૦૯-૧૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૮૪૨૧, તા.૧૫.૦૬.૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સહ માલીકો વચ્ચે સદરહું જમીનની વહેંચણી કરવાનો વહેંચણ કરાર નોટરી પબ્લીક રૂબરૂ તા.૨૯.૦૭.૨૦૨૧ ના રોજ રજી.નં. ૪૩૭૦/૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ કરાર મુજબ (૧) રી-સર્વે બ્લોક નં. ૬૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૩-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

૦૯-૧૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. જમીન મહેન્દ્રભાઇ અંબેલાલના સ્વતંત્ર હિસ્સે તથા (૨) રી-સર્વે બ્લોક નં. ૬૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૦૯-૧૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ મધ્ય દિશાની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. જમીન જયેશભાઇ અંબેલાલના સ્વતંત્ર હિસ્સે તથા (૩) રી-સર્વે બ્લોક નં. ૬૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૦૯-૧૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ મધ્ય દિશાની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. જમીન શશીકાંત અંબેલાલના સ્વતંત્ર હિસ્સે તથા (૪) રી-સર્વે બ્લોક નં. ૬૩૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૩-૦૯-૧૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૪૧-૫૯ ચો.મી. જમીન (૧) શશીકાંત અંબેલાલ, (૨) જીતેનકુમાર મહેન્દ્રભાઇ તથા (૩) વિરાજકુમાર જયેશભાઇના સંયુકત હિસ્સે રાખવા અરજદારની અરજી તથા વહેંચણ કરારના આધારે વહેંચણીની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૮૯૨૧ થી તા.૨૪.૦૮.૨૦૨૧ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તા.૦૮.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૬૩૫ વાળી હે. ૩-૦૯-૧૦ ચો.મી. જમીનની કે.જે.પી. દુરસ્તી મે.જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના ક્રમાંક: કે.જે.પી. / એસ.આર. ૧૩૪ / ૨૧-૨૨, તા.૩૦.૧૦.૨૦૨૧ થી પુરવણી પત્રક નં. ૨૧ મુજબ કરવામાં આવેલ. સદર દુરસ્તી થતા સદરહું જમીનના કુલ્લ ચાર હીસ્સા પાડવામાં આવેલા. જે પૈકી હીસ્સા નં. ૧ ને બ્લોક નં. ૬૩૫/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી., આકાર રૂા.૯.૫૪ પૈસા, માલીક-કબજેદાર તરીકે મહેન્દ્ર અંબેલાલ. તેમજ હીસ્સા નં. ૨ ને બ્લોક નં. ૬૩૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી., આકાર રૂા.૯.૫૩ પૈસા, માલીક-કબજેદાર તરીકે જયેશભાઇ અંબેલાલ. તેમજ હીસ્સા નં. ૩ ને બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી., આકાર રૂા.૯.૫૩ પૈસા, માલીક-કબજેદાર તરીકે શશીકાંત અંબેલાલ. તેમજ હીસ્સા નં. ૪ ને બ્લોક નં. ૬૩૫/૪ જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૪૧-૫૯ ચો.મી., આકાર રૂા.૪.૪૫ પૈસા, માલીક-કબજેદાર તરીકે શશીકાંત અંબેલાલ, જીતેન્દ્રકુમાર મહેન્દ્રભાઇ, વિરાજકુમાર જયેશભાઇ નાઓને અલગ-અલગ ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૯૬૬ થી તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૧૮.૦૧.૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ત્યારબાદ સદરહું જુના બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્ય રેકર્ડ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. યાને ૮૯૧૭ ચો.મી. જમીનમાં રીઝર્વડ લેન્ડ ફોર ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલોપમેન્ટ ફોર ઓથોરીટી માટેના પાર્ટ પ્લાન મુજબ રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૦.૨૦ ચો.મી. જમીન માટેનું પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી નં. સુડા / યુ-૩ / પ્લોટ વેલીડેશન / ફા.નં. ૯૭૭ / ૬૬૮૭, તા.૦૫.૦૫.૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જુના બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ વાળી જમીનને ખેતીમાંથી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપતી પરવાનગી મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના હુકમ નં. ૧૨૭૧ / ૨૨ / ૦૮ / ૦૩૬ / ૨૦૨૨ થી તા.૦૧.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૧૪૦ થી તા.૦૧.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તા.૨૧.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જુના બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરીને, વિકાસની પરવાનગી નં. 1116LD22230093 થી તા.૨૧.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, એ રીતે સદરહું જુના બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ વાળી બીનખેતીની જમીનના હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને શશીકાંત અંબેલાલ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ અને તેની રૂએ સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર અધિકાર હોઇ, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને હમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"શિવાય બંગ્લોઝ"** નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેના ખુલ્લી જમીનના પ્લોટોની વસાહતનું આયોજન કરેલ છે. એણી વિગતે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારાથી મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

મજકુર ડીસ્ટ્રીકટ : **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામરેજ** ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી, ૬૨૯/૧ તથા ૬૩૦ પૈકી કે જેનો જુનો બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

બ્લોક નં. ૬૩૫/૩ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. છે. તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી પ્લોટ વેલીડેશન થતા તે મુજબ રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૦.૨૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો કે જે **"શિવાય બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકતના ટાઇટલ્સ, લે-આઉટ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી, કોમન ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદિ તમામ બાબતોની તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને, જોઇ તપાસીને, તમામ બાબતેની ખાતરી કરી-કરાવી લઇને તથા તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર પ્લોટ મીલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ છે. જેનો આજરોજ આ તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટની અમો પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તા....................... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.............. થી તા.......... ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું સંપૂર્ણ ટાઇટલ કલીયરવાળી નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂ..................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના** કીંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે અને જે વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના તરફથી આજદીન સુધીમાં નીચેની વિગતેથી પુરેપુરા મળી ગયેલ છે.

-:: વેચાણ અવેજની વિગત ::-

ક્રમ	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	રકમ રૂા.
૧				
			કુલ રકમ રૂપિયા	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

હમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનાર તરફથી હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની હમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરીએ / કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં અમો બીજા પક્ષનાને તમો પ્રથમ પક્ષના પાસેથી ચુકતે મેળવી લઇને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપી, તમો પ્રથમ પક્ષનાને મજકુર જમીન / મીલકતના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક બનાવીને, મજકુર ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકત, તમો પ્રથમ પક્ષનાના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણામાં, માલીકીપણામાં અમો બીજા પક્ષનાએ સોંપી દીધેલ છે. મજકુર મીલકત કે તેના કોઇ હિસ્સા ઉપર હવે પછી અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક, હિસ્સો, દરદાવો, કબજો, ભોગવટો રહયો નથી અને તેવા અમારા તમામ હકક, હિત, સબંધોનો આથી અંત આણ્યો છે સહી. તમો પ્રથમ પક્ષના, મજકુર ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકતમાં નિયમોનુસાર બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવીને, મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા / કરાવવા, તેમા વસવા / વસાવવા, તેમજ તમારી મરજી અનુસાર મજકુર મીલકત ગીરવી, વેચાણ, બક્ષિસ ઇત્યાદી હર કોઇ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા / કરાવવા તમો પ્રથમ પક્ષના તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર, હકદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કીટેબલ ટાઇટલ્સ વાળી છે અને તે મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પ્રથમ પક્ષના વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઇને વેચાણથી આપેલ નથી કે કોઇને ગીરવી, બક્ષિસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી; કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી; કે કોઇને જામીન તરીકે લખી આપેલ નથી; કે તેના ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી, તેની સંપુર્ણ ખાત્રી, તમો પ્રથમ પક્ષનાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામની તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જાતે ખાત્રી કરી / કરાવીને, તે તમામ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકતના ટાઇટલ્સ અંગેના જુના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

દસ્તાવેજોની નકલો, રેવન્યુ દફતરની નકલો, જરૂરી પરવાનગીઓ, પ્લોટીંગ લે-આઉટ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો, તમો પ્રથમ પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. આથી તેવા ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઇપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવા / કરાવવાની નથી અને તેનો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી.

મજકુર તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતની નકકી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સહીતની તમામ કામગીરી પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે, અને તે તમામથી તમો પ્રથમ પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામની તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારો પાસે તપાસ કરી / કરાવીને, ખાતરી કરી / કરાવીને જોઇ તપાસી લઇને ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાએ, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી, તમો પ્રથમ પક્ષના વેચાણ રાખનાર ને, માત્ર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ, ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ વાળી મીલકત **"શિવાય બંગ્લોઝ"** વસાહતના પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલીકો, કબ્જેદારો માટેના સહીયારા વપરાશના કોમન ઓપન પ્લોટ અને સહીયારા રસ્તાની જમીનના સહીયારા વપરાશના હકક સહીતની વેચાણ આપેલ છે. તે સિવાયની મજકુર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** નામની વસાહતની બાકીની જગ્યા / મીલકત / ખુલ્લી જમીન / માર્જીન ઇત્યાદીમાં, આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલા હકક સીવાયના, અન્ય કોઇપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલીકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવામાં આવેલ નથી, અને તેથી તેવો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પ્રથમ પક્ષનાનો છે નહી, રહેશે નહી, કે ગણાશે નહી અને તેનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકુર ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ છે.

મજકુર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** નામની વસાહતની જમીન / મીલકત અંગે, અમો બીજા પક્ષના દ્વારા નિમણુંક કરવામાં આવેલા આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સ ઇત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેલ હોય અને હવે પછી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ, જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા નિતી નિયમનોને આધિન, આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર સુપરવાઇઝર્સની નિમણુંક કરીને,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ, પોતાના સ્વખર્ચે તૈયાર કરીને, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને/અગર જે તે સક્ષમ સત્તામંડળ પાસે મંજુર કરાવીને, જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા નિતી નિયમનોને આધિન, આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર્સની નિમણુંક કરીને, મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જે તે સમયે ટી.પી. સ્કીમના અમલના કારણે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે અન્ય સક્ષમ સત્તામંડળની કાર્યવાહીને કારણે કે અન્ય કારણોસર તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળમાં જે કાંઇ ફેરફાર થાય, તે તમો પ્રથમ પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

મજકુર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** વસાહતના મીલકત માલીકો, કબ્જેદારોના વપરાશ માટે લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ મુકવામાં આવેલ છે, મજકુર કોમન પ્લોટ વાળી જમીન/મીલકતમાં દરેક મીલકત માલીક, કબ્જેદારોને સહીયારો હકક અને અધિકાર રહેશે. તે ઉપરાંત મજકુર વસાહતના મીલકત માલીકો, કબજેદારોના વપરાશ માટે લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ રસ્તો મુકવામાં આવેલો છે. તે રસ્તામાં થઇને આવવા-જવા, માલ સામાન વાહન વગેરે લાવવા-લઇ જવા ઇત્યાદી તમામ ઉપયોગ માટે, દરેક મીલકત માલીકો, કબજેદારોને સહિયારો હકક અને અધિકાર રહેશે. મજકુર કોમન પ્લોટ અને સહીયારા રસ્તાની સાફ-સફાઇ, રીપેરીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટ રીપેરીંગ, વિજળી વપરાશ વગેરેના ખર્ચાઓ; રસ્તા તથા સહીયારી વપરાશની જમીનના મહેસુલ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરાઓ, ચાર્જીસ તથા અન્ય સહીયારી કામગીરી, ઉપયોગ વગેરે બાબતે થતા ખર્ચાઓ મજકુર વસાહતના તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સ માલીકો, કબજેદારોએ, સહીયારી રીતે ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશ સહી.

સદરહું શિવાય બંગ્લોઝ નામની વસાહતમાં હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે કોમન સુવીધા જેવીકે રોડ, રસ્તા, ગટર લાઇન, સી.ઓ.પી., કમ્પાઉન્ડ દિવાલ વગેરે ડેવલપમેન્ટ અંગેની જે-જે સુવિધાઓ આપેલ છે. તે સુવિધાઓના મેઇન્ટેન અંગેની જવાબદારી ૫ વર્ષ સુધી અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરની છે અને રહેશે.

મજકુર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** વસાહતના મેઇન્ટેનન્સ, વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જો કોઇ એસોસીયેશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

આવે તો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ, માલીકો, કબજેદારોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ / નાણાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ / નાણાં, નિયમીત રીતે, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નકકી કરવામાં આવે, તેટલી રકમ / નાણાં, મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે, તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના / ભરપાઇ કરવાના રહેશે. જેનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે.

મજકુર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** વસાહતની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, કોમન પ્લોટ, રોડ-રસ્તા, વગેરે કોમન એરીયાના તમામ રાઇટ્સ, અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં તબદીલ કરવાના રહેશે અને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદા અન્વયે, જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો, મજકુર કોમન એરીયાની તબદીલીનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે સહી.

મજકુર મીલકત વેચાણ આપવા બાબતે તમો પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની તમામ શરતો, તમો પ્રથમ પક્ષના તથા અમો બીજા પક્ષનાને સ્વીકાર્ય અને બંધનકર્તા રહેશે સહીં અને ગણાશે સહી.

સંજોગોવસાત આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોના અર્થઘટન, અમલ, કોઇપણ બાબતે કોઇ મત-ભેદ, વાંધો-તકરાર ઉપસ્થિત થાય, તો તે સંજોગોમાં, કોર્ટ-કચેરીનો કે અન્ય કોઇ આશરો લેતા પહેલા, આપણે પક્ષકારોએ સાથે મળી-સમજીને, સમજુતીથી, જે-તે બાબતનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. વિકલ્પે, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા તેના નિયમો અને નિયમનો હેઠળ નિમવામાં આવેલ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તેનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

પરિવર્તનક્ષમતા : આ સમજુતીની કોઇ જોગવાઇ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો સમજુતીની આવી જોગવાઇઓ, આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

સમજુતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજુતીની બાકીની જોગવાઇઓ, આ સમજુતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ, મજકુર મીલકત અંગેના તમામ સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મીલકત અંગેના હવે પછીના તેવા તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ, એન.એ. બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ચાર્જીસ, અન્ય વેરાઓ, ફાળાઓ ઇત્યાદી તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી. તેમજ સમગ્ર **"શિવાય બંગ્લોઝ"** વસાહત અંગેના તેવા વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ની ફાળે પડતી રકમ/નાણાં તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે ભરવાપાત્ર ગુજરાત સરકાર તથા કેન્દ્ર સરકારના જી.એસ.ટી. કે અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના તમામ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ, એડીશનલ ટેક્ષીસ, વેટ ચાર્જીસ વગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના / ભોગવવાના રહેશે સહી.

તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, રેવન્યુ કચેરીઓના દફતરે, તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓના દફતરે આ દસ્તાવેજના આધારે તમો પ્રથમ પક્ષના તમારા નામ ઉપર દાખલ કરવી શકશો. તે અંગે જરૂરી સહીં, કબુલાત, મંજુરી વગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવાની રહેશે સહી. અગર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત, મંજુરી ગણાય સહી.

સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકતનો દસ્તાવેજ સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવ્યો છે અને દસ્તાવેજને આનુષાંગિક જે કંઇ ખર્ચ હવે પછી થાય તે તમો ખરીદનારના શિરે રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જે કાંઇ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ, જી.એસ.ટી. કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઇ રકમ ભરપાઇ કરવાની થાય કે બાકી નીકળે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદનારે ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ પ્લોટ-મીલકત ની સંપુર્ણ વિગત ::

ડીસ્ટ્રીકટ : **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : **કામરેજ** ના મોજે ગામ : **વાવ** ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૨૮ પૈકી, ૬૨૯/૧ તથા ૬૩૦ પૈકી કે જેનો જુનો બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો **બ્લોક નં. ૬૩૫/૩** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૯-૧૭ ચો.મી. છે. તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી પ્લોટ વેલીડેશન થતા તે મુજબ રી-કોન્સ્ટીટયુટેડ પ્લોટનું **ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૦.૨૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો કે જે **"શિવાય બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે**.........ચો.મી.** છે, તે મિલકત તથા તેને લાગુ રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલ પ્રમાણસરના હિસ્સાની **..........ચો.મી.** મળી **કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** થાય છે. તે મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

એણી વિગતેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી રાજી ખુશીથી અકકલ હોશિંયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી તન મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફે, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર, અકકલ અને હોશીયારીમાં રહીને કરેલ છે. જે હમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહીત ઇત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ**
ગામનું નામ	**વાવ**
નવો બ્લોક નં.	**૬૩૫/૩**
જુનો બ્લોક નં.	**૫૩૩**
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટો ગ્રાફ :

પ્લોટ નં.........., શિવાય બંગ્લોઝ, મોજે : વાવ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

મીલકત રાખનારની સહી

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ**
ગામનું નામ	**વાવ**
નવો બ્લોક નં.	**૬૩૫/૩**
જુનો બ્લોક નં.	**૫૩૩**
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટો ગ્રાફ :

પ્લોટ નં.........., શિવાય બંગ્લોઝ, મોજે : વાવ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

મીલકત રાખનારની સહી

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વાવ
નવો બ્લોક નં.	૬૩૫/૩
જુનો બ્લોક નં.	૫૩૩
પ્લોટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

❖ **<u>નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબ તમામ પક્ષકારોના પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટોગ્રાફસ તથા ફીંગર પ્રિન્ટની યાદી:-</u>**

➢ **<u>ખરીદનાર - પહેલા પક્ષના :-</u>**

....

સહી...

➢ **<u>વેચનાર - બીજા પક્ષના:-</u>**

શશીકાંત અંબેલાલ

સહી...

: : પરીશીષ્ટ : :

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

અ.નું	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ **વાવ** ગામના જુના બ્લોક નં. ૫૩૩, નવો **બ્લોક નં. ૬૩૫/૩** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો કે જે **"શિવાય બંગ્લોઝ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ **પ્લોટ નં........** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન-મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	લેખમાં જણાવ્યા મુજબ કુલ્લે **.......** **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત મોટેનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદીલીના લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	તબદીલીના લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	ઓળખ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવા વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

....

સહી

સબરજીસ્ટ્રાર : ....