-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રૂ. ____________________

સવંત ના , ને વાર : વાર,

તા. માહે સને ના અંગ્રેજી દિને....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર / ખરીદનાર / પહેલા પક્ષના :-

....

ઉ.આ.વ. વર્ષ, ધંધો : , જ્ઞાતિ –

રહે :

PAN NO :

MO. NO. :

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "પહેલા પક્ષના" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "લખાવી લેનાર" અગર 'ખરીદનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં આ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ રાખનારનો પોતાનો તથા તેમનાં વારસો, લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ તથા એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

જોગ લી.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર / વેચનાર / બીજા પક્ષના :–</u>

"મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠે. ફા.પ્લોટ નં.૩૯એ+૩૯બી પૈકી પાર્ટ–૨+૩૯સી, બ્લોક નં.૫૮બી & ૫૮સી, "સમર્પણ હાઈટસ"

વૈષ્ણોદેવી રોડ, બી.આર. પાર્કની પાછળ, વણકલા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

PAN No. ACCFS 3783 N

વતી તથા તેના ભાગીદારો :–

(૧) નલીનભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૫૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, જ્ઞાતિ : હિન્દુ,

રહે. ૩/૬૦, ૬૧, અંબાજી ચકલા, ભાતશેરી, રાંદેર, સુરતના

ફોન નં. ૯૮૯૮૦૩૫૦૫૧

(૨) જેનીશકુમાર નલીનભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૩૧, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, જ્ઞાતિ : હિન્દુ,

રહે. ૩/૬૦, ૬૧, અંબાજી ચકલા, ભાતશેરી, રાંદેર, સુરતના

ફોન નં. ૯૬૬૨૫૦૭૧૦૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "હમો" અગર "બીજા પક્ષના" અગર "વેચાણ આપનારા" અગર "લખી આપનારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં આ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર નો પોતાનો તથા તેમનાં વારસો, લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ તથા એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદ્દેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આથી અમો વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમો ખરીદનારને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

(૧)... સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ – વણકલાના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮, રે.બ્લોક નં.૫૮/બ ની કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૨૭૯ ચો.મી. જમીન, જેનો સુ.ડા.ની ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા–વિહેલ–ઓખા) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ–૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન તથા રે.બ્લોક નં.૫૮/ક ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી., જેનો સુ.ડા.ની ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા–વિહેલ–ઓખા) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૩૯/સી, ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮ ચો.મી., વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૬૮૨૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે સુડા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

ધ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબ **"સમર્પણ હાઈટસ"** નામે આયોજીત 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી' ટાઈપના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગો પૈકી '____' ટાઈપ બિલ્ડીગના ______ માળે આવેલ ફલેટો પૈકી <u>ફલેટ નં. ______</u>જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____ ચો.ફુટ જેનુ <u>બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે   ચો.મી.</u> યાને ____ચો.ફુટ, જેનુ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ તથા તેની તળની જમીનમાં ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સા સહીતની તથા કોમન પ્લોટ, રસ્તા તથા રાસુકી સવલતોના વપરાશી હકકો સહીતની તથા તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત, જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ મીલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે, તે મીલકતઅમો બીજા પક્ષનાની માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની ચાલી આવેલ છે. એ રીતેનો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને હમો વેચાણ આપનાર તમો ખરીદનારને રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ કાયમી અને બીનશરતી વેચાણ આપેલ છે.

(૨)... સદરહુ મીલકતની ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

મોજે વણકલા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરતના મુળ રે.સર્વે નં.૫૮ ક્ષેત્રફળ ૫ એકર – ૩૭ ગુંઠા, આકાર રૂા.૩૭–૦૦ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન સને ૧૯૫૭ – ૫૮ પહેલાથી ઈશ્વરલાલ કાળીદાસની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી. સદરહુ જમીન અંગે મે.સુપ્રીટેન્ડન્ટ સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદના હુ.નં.કે.જે.પી.એસ. આર.૨૦૪૧, તા.૨૬–૭–૧૯૬૨ આધારે મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ તા.૩–૧–૧૯૬૩, દુરસ્તી પત્રક નં.૬ આધારે દુરસ્તી થતા સદરહુ રે. સર્વે નં.૫૮ નું ક્ષેત્રફળ ઘટીને ૫ એકર ૩૩ ગુંઠા તથા આકાર રૂા.૩૬–૫૬ પૈસા થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૫૪ થી તા.૧૫–૧–૧૯૬૩ ના રોજ થયેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

નોંધ નં.૬૩૪ અવાચ્ય છે અને વાંચી શકાય તેવી નકલ હાલ ઉપલબ્ધ નથી. પરંતુ સને ૧૯૭૧–૭૨ થી ગામ નમુના નં.૭ તથા ૧૨ માંથી ઈશ્વરલાલ કાળીદાસનું નામ કમી થયેલાનું અને લલિતાબેન ઈશ્વરભાઈનું નામ નોંધ નં.૬૩૪ આધારે દાખલ થયેલાનું જણાય છે.

ત્યારબાદ મે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબના એકત્રીકરણ અંગેના હુકમ આધારે વણકલા ગામના તમામ સર્વે નંબરોના બ્લોક નંબરો બનેલા. તે મુજબ રે. સર્વે નં.૫૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

નો રે.બ્લોક નં.૫૮ બનેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોધ નં.૭૬૩ થી તા.૨૮–૧૦–૧૯૮૦ ના રોજ થયેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

નોધ નં.૭૬૯ અર્ધવાચ્ય છે, નોધ વાંચતા તે નોધ સામાયિકપણામાં નામ દાખલ કરવા બાબતની હોવાનું જણાય છે. સને ૧૯૮૧–૮૨ થી ગામ નમુના નં.૭ તથા ૧૨ માં લલિતાબેન ઈશ્વરભાઈની સાથે તેમના દીકરા નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈ, પંકજકુમાર ઈશ્વરભાઈ તથા ધનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈના નામો દાખલ થયેલા છે. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોધ નં.૭૬૯ થી તા.૧૬–૪–૧૯૮૧ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૧–૬–૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ જમીનમાલીકો લલિતાબેન ઈશ્વરભાઈ, નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈ, પંકજકુમાર ઈશ્વરભાઈ તથા ધનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ પૈકી લલિતાબેન ઈશ્વરભાઈ, પંકજકુમાર ઈશ્વરભાઈ તથા ધનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈએ એક હકકમીના કરાર આધારે નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈની તરફેણમાં રાજીખુશીથી પોતાનો હકક હિસ્સો છોડી દીધેલ હતો. જે આધારે સદરહુ જમીનમાંથી તેમના નામો કમી કરી ફકત નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈનું નામ દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોધ નં.૮૮૦ થી તા.૧૫–૯–૧૯૯૦ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૨૮–૧૨–૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈએ તેમની સાથે સામાયિકપણામાં તેમના સીધીલીટીના વારસો સગીર જપનકુમાર નલિનકુમાર તથા સગીર જેનિશકુમાર નલિનકુમાર સગીરના વાલી નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈના નામો દાખલ કરાવવા માટે એક સામાયિકપણાનો કરાર તા.૧૭–૧૧–૧૯૯૪ ના રોજ કરેલ. જે કરાર આધારે જપનકુમાર તથા જેનિશકુમારના નામો નલિનકુમારની સાથે સામાયિકપણામાં દાખલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૯૧૮ થી તા.૨૦–૧૧–૧૯૯૪ ના રોજ થયેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સહમાલીકો પૈકી સગીર જપનકુમાર નલિનકુમાર તથા સગીર જેનિશકુમાર નલિનકુમાર પુખ્તવયના થતા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલા નલિનકુમારનું નામ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૨૦ થી તા.૧૬–૭–૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૨૬.૯.૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સહમાલીકો નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈ, જપનકુમાર નલિનકુમાર તથા જેનિશકુમાર નલિનકુમારે સદરહુ બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા અંગેની પરવાનગી માંગેલ. જે બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી મે. નાયબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સાહેબે તેમના હુકમ નં.ક્રમાંક : ઈએસટી/બવજ/વણકલા/વશી.૪૧૦૩/ ૦૯/રજી. નં.૫૫/૦૯ થી તા.૧૪–૧૨–૦૯ ના રોજ આપેલ છે. સદરહુ બ્લોક વિભાજનના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૩૭ થી તા.૧૮–૧૨–૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૧૦–૨–૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ બ્લોક વિભાજનના હુકમ આધારે જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન રેકર્ડઝ સુરતના હુકમ નં. ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૩૦/૨૦૦૯–૧૦, તા.૫–૧–૨૦૧૦ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં બ્લોક નં.૫૮ ના ૩ હિસ્સા પડેલ અને તે મુજબ ૩ પાનિયા અલગ પડેલ, જે મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં બ્લોક નં.૫૮/અ નું ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી. થયેલ, જે જમીન જપનકુમાર નલિનકુમારના હિસ્સે માલીકી હકકે આવેલ. બ્લોક નં.૫૮/બ નું ક્ષેત્રફળ ૭૦૬૯ ચો.મી. થયેલ, જે જમીન જેનિશકુમાર નલિનકુમારના હિસ્સે માલીકી હકકે આવેલ, તથા બ્લોક નં.૫૮/ક નું ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી. થયેલ, જે જમીન નલિનકુમાર ઈશ્વરભાઈના હિસ્સે માલીકી હકકે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૧૩૪૧ થી તા.૯–૨–૨૦૧૦ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૧૮–૪–૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ રે બ્લોક નં. ૫૮/બ વાળી કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. ખેતીની જમીન પૈકી ૩૭૯૦ ચો.મી. જમીનમાં જેનિશકુમાર નલિનકુમારે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલી, જે કામે મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં. ક્રમાંક/એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૨૮/૧૦/વશી.૨૪ થી ૩૬/૨૦૧૧ થી તા. ૪-૧-૨૦૧૧ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે. સદર બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૪૩૫ થી તા.૧-૩-૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૫-૩-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ રે. બ્લોક નં.૫૮/બ વાળી કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડીવીઝન નં.૧ વાળી ૩૭૯૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેનિશકુમાર નલિનકુમારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૫૨૨૯ થી તા.૨૮-૩-૨૦૧૧ ના રોજ મે. શ્રી હરિ કોર્પોરેશન એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૪૫૮ થી તા.૨૮-૬-૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૧૭-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનોને સુડાની ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા–વિહેલ– ઓખા) લાગુ પડતા રે. બ્લોક નં.૫૮/બ ની કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી જેનિશકુમાર નલિનકુમાર હિસ્સાની ૩૨૭૯ ચો.મી. જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ–૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચો.મી. બનેલ છે. તેમજ રે. બ્લોક નં.૫૮/ક ને ફા.પ્લોટ નં.૩૯/સી, ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮ ચો.મી. બનેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૫૮/ક, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા–વિહેલ– ઓખા) ફા.પ્લોટ નં.૩૯/સી, ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જે અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરત સાહેબે તેમના હુકમ નં. ક્રમાંક : એ/બખપ/ રી.એસ.આર.નં.૨૭/૧૪/ આઈડી. નં.૪૨૦૬/ વશી. ૮૪૨/૧૪ થી તા.૧૦–૦૩–૨૦૧૪ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બીનખેતીના હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૬૯૬ થી તા.૧૧–૦૪–૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૧૭–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૫૮/બ, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા–વિહેલ– ઓખા) ફા.પ્લોટ નં.૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ–૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જે અંગે મે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

કલેકટરશ્રી સુરત સાહેબે તેમના હુકમ નં. ક્રમાંક : એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૭૩/૧૪/આઈડી. નં.૬૧૧૦/વશી. ૧૨૯૨/૧૪ થી તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૪ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બીનખેતીના હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નં.૬ માં નોધ નં.૧૭૩૧ થી તા.૨૭-૦૫-૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે અને તા.૦૯-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા-વિહેલ- ઓખા) લાગુ પડતા રે. બ્લોક નં.૫૮/બ ની કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી જેનિશકુમાર નલિનભાઈ ના હિસ્સાની ૩૨૭૯ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં.૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ-૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચો.મી. તેમજ રે. બ્લોક નં.૫૮/ક, ફા.પ્લોટ નં.૩૯/સી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮ ચો.મી મળી કુલ ૬૮૨૫ ચો.મી બીનખેતીની જમીન અંગે તેમના હુકમ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ-૮૬૬૨-અ,બ,ક/૫૭૩૫, તા.૨૭-૦૬-૨૦૧૪ થી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

જેનિશ [signature]

Partners

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાઓ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ–૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૬૭ ચો.મી. તેમજ ફા.પ્લોટ નં.૩૯/સી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮ ચો.મી મળી કુલ ૬૮૨૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં સુડાની વિકાસ પરવાનગી આધારે સંયુકત રીતે "સમર્પણ હાઈટસ" નામે રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુસર હાઈરાઇઝ બિલ્ડીગોનું નિમાર્ણ કરવાનું નકકી કરેલ. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓએ એક પાર્ટનરશીપ ડીડ યાને ભાગીદારીનો લેખ તા.૧–૪–૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ છે. ત્યારબાદ હમો એ સદરહુ જમીનો "મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી તરીકે લાવવા માટેનો લેખ યાને પાર્ટનરશીપ ડીડ તા.૧૮–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ છે. કે જે લેખ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, સુરત–૭, હજીરા કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૯૪૦ થી તા.૫–૭–૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે આધારે સદરહુ કુલ ૬૮૨૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન "મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી તરીકે લાવેલ છે. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીનમાં "સમર્પણ હાઈટસ" નામે રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુસર હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગોમાં ફલેટો તથા દુકાનોનું નિમાર્ણ કરેલ છે. જે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે અને જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

આમ, ઉપરની હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અમો વેચાણ આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની ચાલી આવેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ મીલકતની હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. જેની ખાત્રી હમોએ તમોને કરાવેલ છે અને એ રીતના વિશ્વાસ અને ભરોસાની રૂએ તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

(૩)... સદરહુ મીલકતની કુલ અવેજની રકમ બજાર કિંમત મુજબ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલ છે. જે પુરેપુરા અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

<u>ચુકવેલ અવેજની વિગત</u>

ક્રમ	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂ.
	કુલ રકમ રૂપિયા			

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

જે કુલ અવેજ ચુકતે મળ્યા બદલની આથી અમો વેચાણ આપનારા પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારે કોઈ તકરાર કરવા કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો કરીએ તો આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪)... તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને પેરા–૩ માં જણાવેલ રીતે પુરેપુરા વેચાણ અવેજ ચુકવી આપતા અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમારા વહીવટમાંથી કાઢીને તમો ખરીદનારના પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાં માલીકી હકકે સુપ્રત કરેલ છે અને તમોએ જાતે સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ રીતે આવી કબજો ભોગવટો માલીકી હકકે સ્વીકારેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોએ કબજા બાબતની કોઈ તર–તકરાર કરવાની નથી અને જો કરીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫)... સદરહુ મીલકત તમોને બીનશરતી અને કાયમી રીતે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરો કે તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો, એ સઘળી વાતે તમો યા તમારા વંશ, વાલી, વારસદારો માલીક મુખત્યાર છો સહી અને તેમાં અમો યા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવાની નથી અને જો કરીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners.

Scanned by CamScanner

(૬)... સદરહુ મીલકતમા અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ–ભાગ, હકક–હિસ્સો કે દરદાવો નથી. સદરહુ મીલકત અમોએ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપી નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી કરાવી નથી. હમોએ સદરહુ મીલકત કોઈને બોજામાં, લીયન કે ઈકવીટેબલ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર હમોએ કોઈપણ જાતનું કરજ કર્યુ નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈપણ કોર્ટ યા અમલદારની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી કે મનાઈ નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર સરકાર કે અન્ય કોઈ સંસ્થાનુ લેણું નથી તેમજ સદરહુ મીલકતમાં કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ વિગેરેનો હકક કે હિત–સંબંધ નથી. સદરહુ મીલકત કોઈને કોઈપણ રીતે જામીનગીરીમાં આપી નથી. સદરહુ મીલકત સરકારી યા અર્ધ–સરકારી યા અન્ય કોઈ સંસ્થા તરફે સંપાદન કરવામાં આવી નથી તેમજ તે અંગેની કોઈ કાર્યવાહી પણ કરવામાં આવી નથી કે તે અંગે હમોને કોઈ નોટીસ બજાવવામાં આવી નથી. એટલે કે સદરહુ મીલકતમાં અમો વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો નથી અને અમો સદરહુ મીલકતના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલ્યા આવેલા છીએ અને સદરહુ મીલકત તદન નકરજી, નબોજી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. એવો અમોએ વિશ્વાસ અને ભરોસો આપવાથી તમોએ સદરહુ મીલકત અમો પાસેથી વેચાણ રાખી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

(૭)... સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસમાં આવેલ આંતરીક રસ્તાઓમાં થઈ નળ, ગટર, વીજ કંપની, ટેલીફોનના દોરડાઓ યા પાઈપ, ગેસલાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાના હકકો, વાહનો લઈ જવાના ફલેટ/દુકાન ધારણકર્તા સોસાયટીનાં સભ્યોને ઈઝમેન્ટના અધિકારો રહેશે સહી. પરંતુ કોઈપણ સભ્ય રસ્તાનું રોકાણ કરી શકશે નહી કે રસ્તાના વપરાશમાં અંતરાય, અવરોધ, અટકાયત થાય તે રીતે કાચા, પાકા, હંગામી કે કાયમી કોઈ બાંધકામ કે ખોદકામ કરી શકશે નહી. સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસમાં આવેલ તમામ બિલ્ડીગોના ફલેટ ધારણકર્તાઓ માટે કેમ્પસમાં ગાર્ડન, કલબ હાઉસ, સ્કુલ ઝોન, કારવોસ એરીયા, સી.સી.કેમેરા, સીકયુરીટી કેબિન, આંતરીક રસ્તા જેવી કોમન ફેસીલીટીઝ આવેલ છે તેમજ તમામ બિલ્ડીગોમાં દાદર, પેસેજ, લીફટ, બિલ્ડીગ રીસેપ્શન કેબિન, બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીગ, ફાયર સેફટી, ગાર્બેજ ટયુબ, બેઝમેન્ટ ઈન્ડોર ગેમ્સ વિગેરે જેવી કોમન ફેસીલીટીઝ યાને સવલતો આવેલી છે. સદર કોમન સવલતોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યો સાથે સહીયારા વપરાશી હકકો રહેલા છે, યાને તમોએ અન્ય સભ્યો સાથે કોમન સવલતોનો સહીયારો વપરાશ કરવાનો છે અને તે અંગેનું જે કંઈ નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સ થાય તે તમામ સભ્યોએ સહીયારો ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમજ જો ભવિષ્યમાં સોસાયટીના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વિસ સોસાયટી બનાવવા માંગે તો તે તેવા સમયે તમોએ તેમાં ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું છે સહી અને સોસાયટીએ બનાવેલ નીતિ–નિયમોને અનુસરવાનુ રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

(૮)... સદરહુ મીલકતમાં હમોએ મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે. જેથી તમોએ સદરહુ મીલકતમાં મંજુર પ્લાનથી વધારાનું કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા, કરાવવાનુ નથી તેમજ બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર થાય યા તેને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનો કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી અને જો તેમ છતાં તમો તેમ કરો તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯)... સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસના ભોંયતળીયે આવેલ દુકાનો તથા ઉપરના માળેથી જાણ્યે અજાણ્યે ફેકવામાં આવતા કચરા, કપડા સુકવતા પડતા પાણી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ ન ફેલાય તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે સંપુર્ણ સહકાર, સહયોગ આપવાનો રહેશે સહી, અને સોસાયટીના સભ્યો તથા જાહેર જનતાને કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ ન થાય અને સોસાયટીમાં શાંતિપૂર્ણ વાતાવરણ સજાર્ય તેની કાળજી તમોએ રાખવાની રહેશે સહી.

(૧૦)... સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસમાં મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટ હોલ્ડરો માટે જે તે બિલ્ડીગના ભોયતળીયે તથા બેઝમેન્ટમાં પાર્કીગની જગ્યા ફાળવવામાં આવેલ છે, તેનો ઉપયોગ ફકત તે બિલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોએ જ કરવાનો છે સહી અને ભોંયતળીયે બિલ્ડીગની આગળની બાજુએ આવેલ દુકાનોના માલીકો તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

મુલાકાતીઓએ બિલ્ડીગના ફ્લેટ હોલ્ડરો માટે ફાળવેલ પાર્કીગની જગ્યાનો ઉપયોગ કોઈપણ સંજોગોમાં કરવાનો નથી. તેવી જ રીતે બિલ્ડીગના ભોંયતળીયે તથા પહેલા માળે દુકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, સદર દુકાનોની આગળના ભાગે આવેલ પાર્કીગની ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે દુકાન હોલ્ડરો તથા તેમાં આવનાર વ્યકિતઓએ કરવાનો છે સહી, તે જગ્યાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પાર્કીગ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેવી આથી તમો પહેલા પક્ષનાને સ્પષ્ટ જાણ કરાયેલ છે અને તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સંમતિ આપ્યા બાદ હમોએ તમોને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરેલ છે. ઉપરાંત, પાર્કીગ અંગે ભવિષ્યમાં સોસાયટી ધ્વારા જે નિયમો બનાવવામાં આવે તેનો તમામ સભ્યોએ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૧૧)... સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસના સામાન્ય નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સ જેવા કે વોચમેન, ઝાડુવાળા, માળી, લીફટમેન, એકાઉન્ટન્ટ, મેઈન્ટેનન્સ મેનેજર વિગેરે પગારદાર નોકરોના પગાર તથા દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, ટેરેસ, પાકીગ, કમ્પાઉન્ડ વિગેરે સોસાયટીની સહીયારી મીલકતની સફાઈ, રંગરોગાન તથા અન્ય નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સ તેમજ પાણી, વીજળી, ડ્રેનેજ લાઈન, રોડ રસ્તા અંગેના નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય ધારણકર્તાઓ સાથે સહીયારા કરવાના રહેશે, તેમજ ભવિષ્યમાં સોસાયટીના કમીટી ધ્વારા ઠરાવ્યા મુજબના તમો પહેલા પક્ષનાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

હિસ્સે આવતા ખર્ચઓ તમોએ ભોગવવાના રહેશે સહી, અને સોસાયટીના તમામ જાતના નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સ તમોએ નિયમિત રીતે ચુકવવાના રહેશે, અને તે ખર્ચ ચુકવી આપવાની આ લેખથી તમોએ બાંહેધરી આપેલાનું ગણી લેવાનુ રહેશે સહી.

(૧૨)... સદરહુ "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસનું બાંધકામ હમોએ મંજુર પ્લાન મુજબ કરેલ છે, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીગની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેવી કે કોલમ, બીમ, સ્લેબ, દિવાલ વિગેરેમાં ભાંગફોડ યા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી,કે બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં પણ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ સોસાયટીની કોમન ફેસીલીટીઝમાં પણ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર, દબાણ યા અંતરાય થાય તે પ્રકારનો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(૧૩)... સોસાયટીની સાર્વજનિક સવલતો યાને કે કોમન ફેસીલીટીઝનો ઉપયોગ તમોએ તમારા પરિવાર માટે જ કરવાનો છે. તમારા પરિવાર સિવાયની ત્રાહિત વ્યકિતઓ સાથે કોમન પ્રોપર્ટીનો ઉપયોગ કરવા માટે તમારે સોસાયટીની ફરજીયાત પરવાનગી લેવાની રહેશે સહી. તેમજ સોસાયટીની તેવી કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કંઈ વીજબીલ, ગેસબીલ, તમામ વેરાઓ જેવા નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સ થાય તે સોસાયટીએ બનાવેલા નિયમો મુજબ તમોએ તમારા હિસ્સાના નિભાવ ખર્ચ/મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

(૧૪)... સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ ત્યારે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ ત્યારે પણ હમોએ તમોને સ્પષ્ટ સમજ આપેલ છે કે સદરહુ "સમપર્ણ હાઈટસ" કેમ્પસમાં આવેલ તમામ બિલ્ડીગોની અગાસીની ખુલ્લી જગ્યાની માલીકી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને મજકુર "સમર્પણ હાઈટસ" કેમ્પસમાં આવેલ કોઈપણ બિલ્ડીગોમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના તમામ એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એકસ્ટ્રા એફ.એસ.આઈ. ના તમામ હકકો હમો બીજા પક્ષનાના અબાધિત રહેશે. જેથી તે હકક અને અધિકારની રૂએ હમોને ભવિષ્યમાં જે એકસ્ટ્રા એફ.એસ.આઈ. મળશે તો તે આધારે હમો સદરહુ કેમ્પસમાં આવેલ બિલ્ડીગોમાં એકસ્ટ્રા એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરાવવા હકકદાર છીએ. જેથી તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વાંધા, વિરોધ, અવરોધ કે હકક કરવા કરાવવાનો નથી, તે પ્રકારની સ્પષ્ટ સમજ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૫)... તમો પહેલા પક્ષનાને ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત વેચાણ યા ભાડે આપવાના સંજોગો ઉભા થાય ત્યારે તેની તબદીલી યા ભાડાકરાર ભવિષ્યમાં બનનાર સોસાયટીના ધારા–ધોરણો અનુસાર તેમજ આ લેખમાં જણાવેલ ઉપરની તમામ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે સહી, તેમજ સદરહુ મીલકતના તબદીલીથી સભ્ય બનનાર યા મીલકત ભાડે લેનાર પાસે સઘળી શરતોનું પાલન કરાવવાની લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

અને ભાડેથી મીલકત વાપરનાર વ્યકિત પાસેથી ભવિષ્યમાં સોસાયટી ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ નીતિ-નિયમોનું ચુસ્ત પાલન કરાવવાનું રહેશે સહી.

(૧૬)... સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, રેવન્યુ દફતરે, ગ્રામ-પંચાયત દફતરે, વીજ કંપની તથા અન્ય દફતરોએ હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ આધારે સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે, રેવન્યુ દફતરે, ગ્રામ-પંચાયત દફતરે, વીજ કંપની તેમજ જે જે જગ્યાએ હમારા નામો ચાલતા હોય ત્યાં હમારા નામો કમી કરાવી તમો માલીકી હકકે તમારા નામો દાખલ કરાવી શકો સહી અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારે જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત આપવી સહી અને જો તેમ કરવામાં અમો કસુર કરીએ તો આ લેખને અમારો સંમતિ, જવાબ, કબુલાત ગણી લઈ તમો તમારૂ નામ દાખલ કરાવી શકો સહી.

(૧૭)... સદરહુ મીલકત અંગેના મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, ગ્રામપંચાયત વેરાઓ તથા અન્ય તમામ પ્રકારના વેરાઓ, વીજબીલ વિગેરે જે કંઈ રકમ કાયદેસરની ભરવાની થાય તે આજરોજ બાદ તમો ખરીદનાર/પહેલા પક્ષનાએ માલીકી હકકે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

(૧૮)... અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ભવિષ્યમાં તમો અન્ય કોઈને વેચાણ કરો ત્યારે આ લેખમાં લખેલ તમામ શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ ગણાશે.

(૧૯)... તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જે તેની ખરેખરી બજાર કિંમત છે. આ લેખ રાજય સરકારની પ્રવર્તમાન જંત્રી કિંમત મુજબનો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરી કરેલ છે.

(૨૦)... સદરહુ મીલકતને લગતા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, તથા અન્ય જરૂરી તમામ કાગળો હમોએ તમોને પુરા પાડેલ છે. તેમ છતાં જો ભવિષ્યમાં તમોને સદરહુ મીલકતને લગતા કોઈ દસ્તાવજે, સાહીત્યની જરૂર પડે અને જો તે હમો પાસે ઉપલબ્ધ હશે તો તે હમોએ તમોને આપવાના રહેશે સહી.

(૨૧)... આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ વિગેરે તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ અંગે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી વિગેરે ભરપાઈ કરવાની આવે તો તે પણ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાની છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

:: મીલકતની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ – **વણકલા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮, રે.બ્લોક નં. ૫૮/બ ની કુલ ૭૦૬૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૨૭૯ ચો.મી. જમીન, જેનો સુ.ડા.ની ડ્રાફ્ટ **ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦** (વણકલા-વિહેલ-ઓખા) માં સમાવેશ થતા **ફા.પ્લોટ નં. ૩૯/એ + ૩૯/બી પૈકી પાર્ટ-૨**, જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૬૭ ચો.મી.** વાળી બીનખેતની જમીન તથા **રે.બ્લોક નં.૫૮/ક** ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી., જેનો સુ.ડા.ની ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦ (વણકલા-વિહેલ-ઓખા) માં સમાવેશ થતા **ફા.પ્લોટ નં. ૩૯/સી**, ક્ષેત્રફળ **૪૮૫૮ ચો.મી.**, વાળી બીનખેતીની જમીન મળી **કુલ ૬૮૨૫ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે સુડા ધ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબ **"સમર્પણ હાઈટસ"** નામે આયોજીત 'એ', 'બી', 'સી', 'ડી' ટાઈપના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગો પૈકી **'____'** ટાઈપ બિલ્ડીગના _____ માળે આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ______** જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____ ચો.ફુટ જેનુ **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે ______ ચો.મી.** યાને_____ ચો.ફુટ, જેનુ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે______ ચો.ફુટ તથા તેની તળની જમીનમાં ફલેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સા સહીતની તથા કોમન પ્લોટ, રસ્તા તથા રાસુકી સવલતોના વપરાશી હકકો સહીતની તથા તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત મીલકત. જેની ચર્તુથ દિશા નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર, ધાક–ધમકી વગર તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, રહેશે સહી અને થાય સહી.

અત્રે——————————————————મતુ.તત્રે——————————————————શા
ખ

"મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી,
<u>વતી તેના ભાગીદારો :–</u>

——————————————— ———————————————

નલીનભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

——————————————— ———————————————

જેનીશકુમાર નલીનભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :

લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષના :

લખી આપનાર/બીજા પક્ષના:

" મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી,

વતી તેના ભાગીદારો :–

____

____

નલીનભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

____

જેનીશકુમાર નલીનભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :

લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષના :

લખી આપનાર/બીજા પક્ષના:

" મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી,

વતી તેના ભાગીદારો :–

____

____

નલીનભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

____

જેનીશકુમાર નલીનભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner

નોંધણી અધિકારી કલમ ૩૨-એ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવનાર પક્ષકારોના નામ,ફોટા અને અંગુઠાના છાપની નિશાની વાળી યાદી

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/પહેલા પક્ષના : **ફોટો** **અંગુઠો**

( )

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/બીજા પક્ષના : **ફોટો** **અંગુઠો**

" મેસર્સ શીવ ડેવલપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી,
વતી તેના ભાગીદારો :-

નલીનભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ

જેનીશકુમાર નલીનભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સર્વે	રે.બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ								

For, Shiv Developers

Partners

Scanned by CamScanner