—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

(અવેજ રૂા................../— પુરાનો.)

આજરોજ તારીખ : , માહે : ,સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને......

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :—

શ્રી....................................,
ઉ.વ.આ. : , જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. : ....
PAN :

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો પહેલા પક્ષના”, 'લખાવી લેનાર”, “વેચાણ લેનાર”, “ખરીદનાર”, તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા “વેચાણ લેનાર” પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને હમો બીજા પક્ષના : વેચનાર :—

શિવાલીક કોર્પોરેશન — એક ભાગીદારી પેઢી, પાનકાર્ડ નં. AEHFS 4145K
ઠે. બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧, ફાયનલ પ્લોટ નંબર :૭૬, ડભોલી, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર....
વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા,
ઉ.વ.આ. : ૫૨, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૬૪, શાંતિનગર સોસાયટી, વેડરોડ, સુરત.

((જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “હમો બીજા પક્ષના”, “લખી આપનાર”, “વેચાણ આપનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા “વેચાણ આપનાર” પોતે તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા........... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ તારીખ ....ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. છે, તે રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીનમાં **"અનન્તા"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ બીલ્ડીગોનું આયોજન કરેલ છે, તે બીલ્ડીગો પૈકી બિલ્ડીંગ નં....., માં આવેલ, રહેણાંકના ફલેટો પૈકી ....માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ...., વાળી ફલેટ–મિલકત (જેને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

મજકુર જમીન/મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,....

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ નો ઈતિહાસ એવો છે કે,

મજકુર મોજે ડભોલીના બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬, થી નોંધાયેલ જમીનના માલિક નારસીંગ પ્રતાપસીંગ ચાલી આવેલ, જેઓનું તારીખ ૨૫/૦૪/૧૯૩૧ ના રોજ અવસાન થયેલ, જેથી મહુંમના સીધી લીટીના વારસદારોના જવાબ, તેમજ પંચકયાસના આધારે સદરહું જમીનમાં તેમના વારસદાર તરીકે તેમના પત્નિ યાને મોતીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવાનું નામ સદરહું જમીનમાં વારસાઈ હકકેથી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર ૫૭ તારીખ : ૦૪/૦૬/૧૯૩૧ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે સદરહું જમીનના માલિક બાઈ મોતી તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવા બનેલા.

ત્યારબાદ દુર્ગાબેન નાથુભાઈ ભીમજીભાઈ કનેથી રૂા. ૧૪૯૯/– પુરા મજકુર બાઈ મોતી તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવાએ મેળવેલ અને તેની સાથે મજકુર જમીન કબજા ગીરોમાં મુકેલ, જે કબજાગીરો અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર ૧૨૧ તારીખ : ૧૩/૦૩/૧૯૪૧ ના રોજથી કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

આવેલ, તેમજ મજકુર રકમ બાઈ મોતી તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવાએ દુર્ગાબેનને પરત કરતા, મજકુર જમીન કબજાગીરો માંથી મુકત કરાવેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૧૫૩, તારીખ : ૦૪/૦૨/૧૯૪૪ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે, જે બંને નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નામદાર સરકારના ઠરાવ નં. ૫૮૬૯ તારીખ : ૧૭/૦૫/૧૯૫૦ થી તારીખ : ૧૮/૦૫/૧૯૫૦ અસાધારણ ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ, સદરહું જમીનને ટુકડાધારાનો બાદ લાગુ પડેલ અને જે ટુકડા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રકનં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૨૧૭ થી તારીખ : ૨૨/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જાત ઈનામી નાબુદી ધારાની કલમ ૫(૨) પત્રક–અ, મુજબ મજકુર જમીનના કબજેદાર તરીકે બાઈ મોતી તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવા ચાલી આવેલ હોય, તેઓએ મજકુર જમીન અંગેનો પુરેપુરો જમીન મહેસુલ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ઠેરવવામાં આવેલ છે, તે હુકમના ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર : ૩૧૫ તારીખ : ૧૫/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક બાઈ મોતીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવા પોતે વૃધ્ધાવસ્થામાં આવેલ હોય, તેઓના સીધી લીટીના વારસદારોમાં તેમની દીકરી મણીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની દીકરી ચાલી આવેલ હોય, તે સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો ચાલી આવેલ ન હોય, મજકુર જમીનમાંથી મોતીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની વિધવાનું નામ કમી કરી તેમની દીકરી મણીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની દીકરીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર : ૪૯૨ થી તારીખ : ૧૫/૦૨/૧૯૬૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાંથી નહેર અંગેની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ, જે બાબતે મે. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટ જમીન રેકર્ડ સુરત તરફથી આવેલ દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૦ નો હુકમ થતા મે.મા. સાહેબના હુકમ નં. એલ.એ.કયુ. વશી.૧૧૩૧ તા.૧૨/૦૫/૧૯૭૨ ના હુકમથી દુરસ્ત પત્રક નં.૧૦ ની નોંધ કરવામાં આવેલ, પરંતુ મજકુર જમીન નાની જમીન હોય, મજકુર જમીનમાંથી કોઈ જ ક્ષેત્રફળ અંગેનું કપાણ કરવામાં આવેલ નથી, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૫૪૪ થી તારીખ : ૨૧/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૧૨/૦૭/૧૯૭૩ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક મણીબેન તે નારસીંગ પ્રતાપસીંગની દીકરી કનેથી સદરહું જમીન (૧) નાગરભાઈ બેચરભાઈ પટેલ (૨) બાબુભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

નાગરભાઈ પટેલ અને (૩) જમનાબેન જેરામભાઈ પટેલ (૪) છગનભાઈ જેરામભાઈ પટેલ નાઓએ તારીખ : ૧૬/૦૮/૧૯૭૫ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ, જે વેચાણ અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નંબર : ૫૯૯ થી તારીખ : ૨૯/૦૬/૧૯૭૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી નાગરભાઈ બેચરભાઈ પટેલનું તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૯૦ ના રોજ અવસાન થતા, મર્હૂમ સીધી લીટીના વારસદારો (૧) મંછીબેન તે નાગરભાઈ બેચરભાઈની વિધવા (૨) ભીખીબેન તે નાગરભાઈ બેચરભાઈની દીકરી (૩) કુસુમબેન તે નાગરભાઈ બેચરભાઈની દીકરી (૪) નટવરભાઈ નાગરભાઈ (૫) બાબુભાઈ નાગરભાઈ (૬) નીરૂબેન તે નાગરભાઈ બેચરભાઈની દીકરી (૭) સુમનબેન તે નાગરભાઈ બેચરભાઈની દીકરી ચાલી આવેલ, મજકુર મર્હુમ નાગરભાઈ બેચરભાઈના તમામ વારસદારોએ તારીખ ૨૪/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ કૌટુંબીક વહેંચણનો કરાર કરેલ અને તે કરાર મુજબ મજકુર મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૬૬ અને ૬૮ વાળી જમીનો અંગેનો તેમાં ઉલ્લેખ કરી વહેંચણી કરેલ અને વહેંચણી મુજબ મજકુર મોજે ગામઃ ડભોલીના બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬, વાળી જમીનમાં બાબુભાઈ નાગરભાઈને ૦–૨૭–૦૦ હે.આરે ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે અન્ય તમામ વારસદારોને મજકુર મોજે ગામ : ડભોલીના બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૮ વાળી જમીનમાં સરખે સરખા હકક હિસ્સાઓ આપવામાં આવેલ, જે વારસાઈ તેમજ વહેંચણ અંગેની ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર : ૯૪૮ તારીખ : ૧૬/૦૧/૨૦૦૩, ના રોજથી કરવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૬૬ વાળી જમીન પૈકી હે. ૦–૨૭–૦૦ આરે ચો. મી. જમીનના માલિક બાબુભાઈ નાગરભાઈ પટેલ બનેલા જયારે બાકી રહેતી પશ્ચિમ દિશા તરફની હે. ૦–૨૭–૬૩ આરે ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલિક જમનાબેન જેરામભાઈ તથા છગનભાઈ જેરામભાઈ બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી જમનાબેન જેરામભાઈ પટેલનું તારીખ : ૧૨/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થયેલ હોય, મર્હુમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં (૧) મર્હુમ જેરામભાઈ પ્રેમાભાઈ (૨) ઈશ્વરભાઈ જેરામભાઈ (૩) મર્હુમ નંદુબેન જેરામભાઈ (૪) મર્હુમ શાંતિલાલ જેરામભાઈ (૫) છગનભાઈ જેરામભાઈ (૬) ડાહીબેન જેરામભાઈ ચાલી આવેલ, તેઓ પૈકી જેરામભાઈ પ્રેમાભાઈનું અવસાન થયેલ તેમજ નંદુબેન જેરામભાઈનું પણ અવસાન થયેલ જેથી તેઓના સીધી લીટીના વારસદારોમાં (૧) રવજીભાઈ નાથુભાઈ (૨) ઉર્મીલાબેન રવજીભાઈ ચાલી આવેલ, તેમજ શાંતિલાલ જેરામભાઈનું પણ અવસાન થયેલ હોય, તેઓના સીધી લીટીના વારસદારોમાં (૧) રતનબેન તે શાંતિલાલ જેરામભાઈની

ધણીયાણી (અવસાન) (૨) ઉષાબેન શાંતિલાલ (૩) ભાનુબેન શાંતિલાલ (૪) અશોકભાઈ શાંતિલાલ (૫) જયોતિબેન શાંતિલાલ (૬) મહેશભાઈ શાંતિલાલ (અપરણીત અવસાન) (૭) વર્ષાબેન શાંતિલાલ નાઓ ચાલી આવેલ, આમ મજકુર તમામ હયાત/જીવીત વારસદારો પૈકીના તમામ વારસદારોએ સદરહું જમીનમાં ચાલી આવેલ તેઓનો વારસાઈ હકક હિસ્સો મજકુર છગનભાઈ જેરામભાઈના લાભમાં સંમતી દર્શક જવાબના આધારે જતો કરેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેકર્ડમાંથી જમનાબેન જેરામભાઈનું નામ કમી કરેલ અને તેના બદલે છગનભાઈ જેરામભાઈનું નામ દાખલ કરી ચાલુ રાખવામાં આવેલ, જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નંબર : ૯૫૫ થી તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે નોંધ પંચકયાસ, મરણના દાખલા, પેઢીનામા, તેમજ સંમતી દર્શક જવાબના આધારે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર કુલ્લે જમીન પૈકી હે. ૦–૨૭–૬૩ આરે ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક શ્રી છગનભાઈ જેરામભાઈ બનેલા અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ૫૬૨/૨૬૯૭/૨૫૯૦/૯ તારીખ : ૧૫/૧૦/૧૯૯૭ ના ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકામાં આવેલ વોર્ડ નંબર–૧ થી૧૨ તથા શહેરી વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતા કુલ–૩૩ ગામોનો સમાવેશ નવા સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ. જેથી મજકુર ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી ગામ રેકર્ડ સુરત સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવા નોંધ ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના ઉપસચીવ ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના તારીખ : ૧૫/૧૦/૧૯૯૭ ના જાહેરનામા તથા મામલતદાર સીટી તાલુકા સુરતના નં.જમન/૫૬૨/રેકર્ડ નોંધ/૯૮/૫/૯૮ અનુસાર નોંધ કરી. જે ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૯૬૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક બાબુભાઈ નાગરભાઈ પટેલ કનેથી તેમની માલિકીની હે. ૦–૨૭–૦૦ આરે ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન હરીભાઈ દલાભાઈ ગઢીયા, વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા, બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણીએ સંયુકત રીતે સ્વકમાણીના નાણાંમાથી તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કતારગામના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૮૮૯ થી તારીખ : ૨૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૧૩૦૩ થી તારીખ : ૧૦/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક છગનભાઈ જેરામભાઈ કનેથી તેમની માલિકી પશ્ચિમ દિશા તરફની હે. ૦–૨૭–૬૩ આરે ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન હરીભાઈ દલાભાઈ ગઢીયા, વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા, બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણીએ સંયુકત રીતે સ્વકમાણીના નાણાંમાથી તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કતારગામના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૭૨૦ થી તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬, માં નોંધ નંબર : ૧૩૦૪ થી તારીખ : ૧૦/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે જી. સુરત, તા. (સીટી સુરત) કતારગામના મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૬૬ વાળી કુલ્લે હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૭૬, થી નોંધાયેલી ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન હરીભાઈ દલાભાઈ ગઢીયા, વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા, બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણી સંયુકત માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલ.

મજકુર જમીનને બીનખેતી કરાવવા બાબતે અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૪૨૯/૨૦૧૮ આઈ ડી નં. ૩૨૨૮૦૫/ વશી. ૩૫૪૦ થી/૧૮ તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ થી હુકમ કરી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે, જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૬૩૮ થી તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો પૈકી હરીભાઈ દલાભાઈ ગઢીયાનું તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન થતા, મર્હુમનું નામ મજકુર જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરી, મર્હુમના સીધી લીટીના વારસદારો ૧. નરશીભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, ૨. બાબુભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા ૩. લક્ષ્મણભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા ૪. લક્ષ્મણભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા ૫. સમજુબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને નાનજીભાઈ કળથીયાના પત્નિ ૬. લક્ષ્મીબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને પ્રાગજીભાઈ અણઘણની પત્નિ, ૭. રમેશભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા ૮. કાંતિભાઈ હરીભાઈ ગઢીયાના નામો વારસાઈ હકકેથી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૬૫૪ તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

મજકુર જમીન બાબતે મહે. કલેકટર સાહેશ્રીના બીનખેતીની તજવીજો વિરુધ્ધ અશોકભાઈ શાંતીલાલ પટેલ નાઓએ વાંધા અરજી કરેલ, જે કામે મે. કલેકટરશ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

સુરતના હુકમ નં. એ/બખપ/રજી. નં. ૧૭૩/૧૮/આ.ડી.નં. ૨૯૯૫૦૮/ વશી. ૬૪૮/૧૮, તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ ના હુકમ કરી વાંધેદારની વાંધા અરજી ડીસમીસ કરેલ, જે હુકમ વિરુધ્ધ મુળ વાંધેદાર અશોકભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરે મે. સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદનાને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ ના નિયમ–૨૧૧ હેઠળ ફેરતપાસણી અરજી કરતા, જે કામે મે. સચિવશ્રી મહેસુલવિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદનાં હુકમ નં. મવિવિ/બખત/સુરત/ ૨૬/૨૦૧૮, તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૯ થી અરજદારની અરજી નામંજુર કરેલ અને કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમને કાયમ રાખવામાં આવેલ, જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૬૬૯ થી તારીખ : ૧૦/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં વારસાઈ નોંધ નંબર ૧૬૫૪ ની રેવન્યુ રેકર્ડમાં અસર આપતી વખતે હરીભાઈ દલાભાઈના વારસદારોના નામ શરતચૂકથી માત્ર ખાતા નં. ૨૪૦, સર્વે નંબર ૪૩/પૈકી ૨ વાળી જમીનમાં જ દાખલ થતા, સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં મજકુર નોંધ આધારે વારસદારોના નામ દાખલ કરાવવા બાબતે અરજી કરતા, મે. મામલતદારશ્રી કતારગામ, સુરતનાએ તેઓના સુધારા હુકમ નં. જમન/ઈ–ધરા/સુધારા હુકમ/વશી.૦૧/૨૦૧૯, તા. ૦૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ, જે સુધારા હુકમ મુજબ સદરહું જમીનમાં હરીભાઈ દલાભાઈના વારસદારોના નામો દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૬૭૨ થી તારીખ ૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન બાબતે અશોકભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓએ વણ–વહેંચાયેલ લાગભાગ, હકક હિસ્સા બાબતે સુરતની કોર્ટમાં જુનો નંબર સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧૪૮/૨૦૧૧, નવો નંબર રે.દિ.મુ.નં. ૭૫૧/૨૦૧૫ તેમજ વધુ એક સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧૪૮/૨૦૧૫ થી દાખલ કરેલ જે સદર દાવાઓ પેન્ડીંગ ચાલી આવેલ, જે દાવાના કામે પક્ષકારો વચ્ચે ખાનગી રાહે કોર્ટ બહાર સામાધાન કરી દાવાઓ તથા તેમાં જણાવેલ હકીકતોના ગુણદોષમાં ઉતર્યા વિના તથા થયેલ કરારો, ફેરફાર નોંધો અને થયેલા તમામ વેચાણ દસ્તાવેજો ને કબુલ મંજુર રાખી, વાદીઓના દ્વારા જરુરી સમાધાન મુજબથી પુરસીસ રજુ કરી પુર્ણ કરેલ છે અને જુનો નંબર સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧૪૮/૨૦૧૧, નવો નંબર રે.દિ.મુ.નં. ૭૫૧/૨૦૧૫ ના કામે નામદાર કોર્ટ તરફથી તા. ૧૯/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી ફાઈનલ હુકમનામું કરેલ છે, તેમજ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧૪૮/૨૦૧૫ ના કામે લોકઅદાલત થી પુર્ણ કરી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી હુકમનામું કરેલ છે અને તે રીતે સદરહું જમીન બાબતે વાદીઓ યાને મજકુર અશોકભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓએ કરેલ દાવા–દુવીના, તથા હકક હિસ્સાના

તમામ પ્રકરણો પુર્ણ કરી, સદરહું જમીનમાં લક્ષ્મણભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, નરશીભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, બાબુભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, સમજુબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને નાનજીભાઈ કળથીયાના પત્નિ તથા લક્ષ્મીબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને પ્રાગજીભાઈ અણઘણની પત્નિ, રમેશભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, કાંતિભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા, બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણી નાઓના ચાલી આવેલ માલિકી હકકો, કબજા હકકો, કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી લક્ષ્મણભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, નરશીભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, બાબુભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, સમજુબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને નાનજીભાઈ કળથીયાના પત્નિ તથા લક્ષ્મીબેન હરીભાઈ ગઢીયાના દીકરી અને પ્રાગજીભાઈ અણઘણની પત્નિનાઓએ સદરહું જમીનમાં ચાલી આવેલ પોતાનો વણ વહેંચાયેલ લાગભાગ, હકક હિસ્સાની જમીન તેમના સહખાતેદાર યાને રમેશભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, કાંતિભાઈ હરીભાઈ ગઢીયાની તરફેણમાં બિનઅવેજી હકક હિસ્સો કમી કરવાના દસ્તાવેજથી બિન અવેજી કમી કરી જતા કરેલ, જે હકક કમીના દસ્તાવેજમાં વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા તથા બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણીનાઓને કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડવામાં આવેલ, જે બિનઅવેજી હકક હિસ્સો કમીનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના કતારગામ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૯ થી તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે હકક કમી અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૪૧ તા. ૨૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. આરે ચો. મી. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. છે, તે ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સહીતની કુલ્લે બીનખેતીની જમીનના માલિકો ૧. રમેશભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા ૨. કાંતિભાઈ હરીભાઈ ગઢીયા, ૩. વિનુભાઈ ભુપતભાઈ મોરડીયા, ૪. બાબુભાઈ દીયાળભાઈ ગાબાણી કનેથી, હમો બીજા પક્ષના યાને કે શિવાલીક કોર્પોરેશન – એક ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના કતારગામ–૪, સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૨ તા. ૦૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં........... તા............ થી કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. ચાલી આવેલ છે, તે ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સહીતની કુલ્લે બીનખેતીની જમીનના માલિક હમો બીજા પક્ષના શિવાલીક કોર્પોરેશન – એક ભાગીદારી પેઢી બનેલા અને ચાલી આવેલ છીએ.

સદરહું મિલકતના પ્રોજેકટ માટે એરપોર્ટ ઓર્થોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, પશ્ચિમ રીજીયન તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : SURA/WEST/B/120519/435215 તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬, ફા. પ્લોટ નં. ૭૬ વાળી ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. જમીનમાં રહેણાંકના હતુસરની હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો બાબતે પ્લાન પાસીંગ અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા બાબતે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી નં. T.D.O/DP/106 તારીખ : ૧૨/૦૨/૨૦૨૧ થી પ્લાન પાસ કરી જરૂરી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન આપેલ છે.

આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. ચાલી આવેલ છે, તે જમીનમાં આયોજીત "અનન્તા" માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ–રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ–૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી ક્રમાંક .... થી સુરત ખાતે કરાવવામાં આવેલ છે, જે નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. છે, તે રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીનમાં "અનન્તા" ના નામથી

ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ બીલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ છે, તે બીલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નં....., માં આવેલ, રહેણાંકના ફલેટો પૈકી ....માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ...., વાળી ફલેટ–મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત "અનન્તા" નામના બિલ્ડીંગ નં...... ના ......માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...., થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ........ ચો. ફુટ યાને ....ચો. મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મીટર) છે, બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટની મિલકત કે જેની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા................................/– અંકે રૂપિયા...................... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હતું અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ હતુ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

–: નાંણા વસુલ મળ્યાની વિગત :–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨.				
	કુલ રકમ રૂપિયા			

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

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો, યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો, યા તમારી મરજીથી

હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારત માં અથવા સદરહું મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર "અનન્તા" ની ઈમારતોના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો, એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી કે મુકી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે

સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ વોટર–ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ દિવાલ/ પીલર/ ફલોરીંગ/આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ, કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદ્ભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદ્ભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ "અનન્તા" માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, જે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરુરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજો, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેશિફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા, તથા આપેલ સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટ માટે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BUC) મેળવ્યા પહેલા, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફએસઆઈ મળવા પાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુર અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ –૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાશે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BUC) મળ્યેથી અને

વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફએસઆઈ ''એસોસિયેશન ઓફ એલોટી'' ની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમા, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલા નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર નો કોઈપણ ભાગનો સમાવેશ થતો નથી.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુસરથી જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય, કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે, યા તો સોસાયટી પ્રતિબંધીત કરે, તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી, સદરહું બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

વ્યકિત–ચીજ–વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા–મૃત્યુ થાય, નાશપામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું મિલકત, જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટરન્સ, રિસેપ્શન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, કોમન ટેરેસ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઈલેકટ્રીકલ ઈન્સ્ટુમેન્ટસ તથા ઈલકેટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઈન્સ્ટુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, તેમજ ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સીનીયર સીટીજન સીટીંગ એરીયા, સી.ઓ.પી. ની ખુલ્લી જગ્યા તથા પાર્કીંગ વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે, તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ–ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/ એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરવાતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલેકટ્રીકટ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સમાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમજ પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે, ફર્નીચર કે પી.ઓ.પી. વર્ક નો વેસ્ટ ડ્રેનેજ લાઈનમાં જમા થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી, તેવા વેસ્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચ યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના દફતરે, ટોરેન્ટ પાવર કંપનીના દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલિક, મુખત્યાર ઘણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતના હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

મજકુર "અનન્તા" બાબતે એસોસીએશન કે સર્વીસ કો.ઓપ.સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીને લેખીત કરાર સહીત સુપરત કરવાની રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી સોસાયટી રચી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાહેંધરીપત્રક આપવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરુઆત પહેલા રી–ચાર્જીગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહશે, કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો–ગ્રીન કલરની અને સુકો –બ્લ્યુ કલરની

ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન(એરપોર્ટ એન. ઓ.સી.) ના નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ/સોસાયટીએ રાખવાની રહેશે, અનન્તાના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહીક રીતે અમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે જેનુ ઉલ્લંઘન કર્ય જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

મજકુર "અનન્તા" માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટર સાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગની સુવીધા બ્રોશરમાં દર્શાવ્યા મુજબથી પાર્કીંગ વ્યવસ્થા અંગેની ખાતરી તમોએ કરેલ છે અને ઓપન પાર્કીંગમાં કોઈપણ જગ્યાએ ફેબ્રીકેશન કે અન્ય રોડ બનાવી આપવામાં નહી આવશે તેવી સ્પષ્ટ માહીતી તમોને આપેલ છે. પાર્કીંગની ફાળવણી કે તેની વ્યવસ્થા વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષના તથા મજકુર સોસાયટીની રચના બાદ સોસાયટીએ યા સોસાયટીના સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે સહી અને આ બાબત પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના "શિવાલીક કોર્પોરેશન" ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર શિવાલીક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી ૧. વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા, ૨. જીગ્નેશ ખોડાભાઈ ડુંગરાણી ૩. મહેશભાઈ અમરશીભાઈ સુતરીયા ૪. આશીષ નરશીભાઈ ગઢીયા પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારને આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર શિવાલીક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયાએ સહી મતુ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગતઃ–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. ચાલી આવેલ છે, તે ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સહીતની કુલ્લે બીનખેતીની જમીન, જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ૧૮ મીટરનો ટી. પી. રોડ.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૩.

ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૭.

દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૫.

:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

–: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગતઃ–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો : (સુરત સીટી) હાલ કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના, બ્લોક/રે.સ.નં. ૬૬ થી નોંધાયેલ હે. ૦–૫૪–૬૩ આરે ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અને આકાર રૂા.૧૧.૫૦ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન, કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) માં સમાવેશ થતા જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૬ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૦૦ ચો. મી. છે, તે રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીનમાં "અનન્તા" ના નામથી ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ બીલ્ડીગોનું આયોજન કરેલ છે, તે બીલ્ડીગો પૈકી બિલ્ડીંગ નં....., માં આવેલ, રહેણાંકના ફલેટો પૈકી ....માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ...., વાળી ફલેટ–મિલકત, કે જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે, જેનું બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના ....ચો.મી. વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત. જે ફલેટની ચતુર દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

<u>**પોસ્ટલ એડ્રેસ :**</u> ફલેટ નં. , **"અનન્તા"**, બ્લોક નં. ૬૬, ડભોલી, સંકલ્પ શિવાન્તા સામે, સુરત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે–––––––––––––––––––મતુ તત્રે––––––––––––––––––શાખ

––––––––––––––––––––––––––– ––––––––––––––––––––––––––

શિવાલીક કોર્પોરેશન – એક ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર.
વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા,

––––––––––––––––––––––––––

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી....................................		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		

બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા .... **''શિવાલીક કોર્પોરેશન''– એક ભાગીદારી પેઢી, ના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે**		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ડભોલી	૫૧	૭૬	અનન્તા		