(( ))

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ અવેજ રૂા............................./- પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ...

સંવત ૨૦૭૮નાં ને, વાર : વાર,
તારીખ : મી, માંહે : , સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

-:: રેરા રજીસ્ટ્રેશન ::-

Regi.No………………………………………………………………………… છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં :-

..
(Pan No………………)(Aadhaar No…………………….)
ઉ.આ.વ**...,** ધંધો : **......., ** જાતના : **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **..**
મોબાઈલ નં**...............................**

(જેઓને હવે પછીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નાં લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અગર **તમો એલોટી, લખાવી લેનાર, ખરીદનારા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **પહેલા પક્ષના** જાતે પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, ટ્રાન્સફરી, પરવાનગી આપેલ

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ સંબધીત ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં :-

(૧) **ઉર્મિલાબેન રમેશભાઈ પટેલ**(Pan No.GLHPP 9822 D)
(Aadhaar No.5515 8756 5107)
ઉ.આ.વ.**૭૨**, ધંધોઃ **ખેતી/ઘરકામ**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **પટેલ ફળીયુ, મોજે પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...**

(૨) **જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ**(Pan No.AXZPP 0609 E)
(Aadhaar No.8460 3686 2872)
ઉ.આ.વ.**૫૨**, ધંધોઃ **ખેતી/વેપાર**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **પટેલ ફળીયુ, મોજે પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...**

(૩) **નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ**(Pan No.GGQPP 2690 D)
(Aadhaar No.2964 0348 4882)
ઉ.આ.વ.**૪૯**, ધંધોઃ **ખેતી/ઘરકામ**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **૪૮**, **પટેલ ફળીયુ, મોજે પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...**

(૪) **વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ**(Pan No.EDMPP 9587 A)
(Aadhaar No.8912 9339 1578)
ઉ.આ.વ.**૨૭**, ધંધોઃ **ખેતી/ઘરકામ**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,** રહેવાસી : **એજનનાં...**

(૫) **સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ**(Pan No.DHVPP 5304 K)
(Aadhaar No.3299 4969 3018)
ઉ.આ.વ.**૨૬**, ધંધોઃ **ખેતી/વેપાર**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,** રહેવાસી : **એજનનાં...**

(૬) **દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ**(Pan No.BZTPP 0187 L)
(Aadhaar No.9572 3521 2131)
ઉ.આ.વ.**૫૪**, ધંધોઃ **ખેતી/ ઘરકામ**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **૨૦**, **પટેલ ફળીયુ, મોજે પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...**

(૭) **અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ**(Pan No. BZSPP 9791 F)
(Aadhaar No.4462 4317 4874)
ઉ.આ.વ.**૩૫**, ધંધોઃ **ખેતી/વેપાર**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,** રહેવાસી : **એજનનાં...**

(૮) **નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ**(Pan No.GGQPP 2718 J)
(Aadhaar No.6186 9184 4824)

ઉ.આ.વ.**૪૫**, ધંધોઃ **ખેતી/ઘરકામ**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **પટેલ ફળીયુ, મોજે પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં.**

(૯) મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ(Pan No.CIIPP 3143 B)
(Aadhaar No.5248 5190 7067)
ઉ.આ.વ.**૨૮**, ધંધોઃ **ખેતી/વેપાર**, જાતનાંઃ **હિન્દુ,** રહેવાસી : **એજનનાં...**

(જેઓને હવે પછીથી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નાં લેખમાં **બીજા પક્ષનાં** અગર **અમો પ્રમોટર, લખી આપનાર, વેચનારા** અથવા **વિકાસકર્તા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **બીજા પક્ષનાં** પોતે તથા તમામ ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ-વાલી વારસો, ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, ટ્રાન્સફરી, પરવાનગી આપેલ એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, સંબધીત ભાગીદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર, તમો પહેલા પક્ષના યાને લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **કામરેજ**નાં મોજે ગામ **પાસોદરા**નાં **રે.સ.નં.૧૧૬/૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૧૫૮**(કે જેનો **રી-સર્વે પહેલાનો બ્લોક નં.૧૨૨/બ** છે.) થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૫,૪૦૫ ચો.મી. પૈકી ફયુચર કપાતની જમીન બાદ થતા બાકી રહેતી સુમારે **૨૧,૨૪૩ ચો.મી.** વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **'' આર્શિવાદ બંગ્લોઝ''** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.......**(કે જેનો **પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.........** છે.), કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળ **........... ચો.વાર** યાને **.............. ચો.મી.**(કે જેનું **પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.**છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન(જેને હવે પછી આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**માં **સદરહુ મીલકત** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે **શીડયુલ**માં આપવામાં આવેલ છે.)સદરહુ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે. તેથી સદરહુ મીલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધીકાર છે તે હક્ક અને અધીકારની રૂએ સદરહુ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ સહી.

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

((   ))

જત તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી/કરી આપીએ છીએ.

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **કામરેજ**નાં મોજે ગામ **પાસોદરા**નાં **રે.સ.નં.૧૧૬/૧** થી નોંધાયેલ જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઝવેરભાઈ રઘાભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે કૌટુંબીક વહેંચણી કરતા સદરહું જમીન (૧) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ (૨) જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ તથા (૩) રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલના સંયુકત હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૯૧ થી તા.૦૮/૦૪/૧૯૭૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ (૨) જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ તથા (૩) રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મે.તા.સા.ના હુકમ નં.આર.ઈ.વી.૬૫ થી દુરસ્તી પત્રક નં.૨૮ મુજબ એકર ૧૭=૨૫ ગુંઠા વાળી જમીનમાંથી દુરસ્તી થવાથી એકર ૧૭=૧૪ ગુંઠા જમીન બાકી રહેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૧૧ થી તા.૦૩/૦૭/૧૯૭૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૨૩/૦૮/૧૯૭૧ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મે.મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિક સાહેબશ્રીના એકત્રીકરણ તખ્તાના આધારે રે.સ.નં.૧૧૬/૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૨૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૬ થી તા.૧૬/૦૯/૧૯૭૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૪૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૫૯ થી તા.૧૫/૦૧/૧૯૮૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૧૬/૦૮/૧૯૮૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**....................**

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૨૧ થી તા.૧૪/૦૭/૧૯૮૩નાં રોજથી નોંધાયેલ અન જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહું જમીન તથા બીજી અન્ય જમીનોની ભાઈઓ ભાગે કૌટુંબીક વહેંચણી કરતા સદરહું બ્લોક નં.૧૨૨ પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની એકર ૮=૨૭ ગુંઠા જમીન જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલના સ્વત્રંત હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૫ થી તા.૧૩/૦૨/૧૯૮૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી(મહેસુલ), કામરેજનાએ તા.૧૧/૦૫/૧૯૮૭ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું બ્લોક નં.૧૨૨ પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની એકર ૮=૨૭ ગુંઠા જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૪૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૭૦ થી તા.૦૮/૦૧/૧૯૮૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૧૬/૦૩/૧૯૮૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૧૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ.જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૭૭ થી તા.૦૫/૦૨/૧૯૮૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અન જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૧૬/૦૩/૧૯૮૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર યુ.કો.બેંક, સ્ટેશન રોડ, સુરત શાખામાંથી રૂા.૨૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૮૬ થી તા.૦૨/૦૫/૧૯૮૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર નનસાડ ભરથાણા ગૃપ કો.ઓ.કોટન સો.લી. માંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ.

(( ))

જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૯૪ થી તા.૧૬/૦૮/૧૯૮૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી(રે), કામરેજનાએ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૬,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૧૧ થી તા.૦૩/૦૧/૧૯૮૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૨૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૧૩ થી તા.૦૩/૦૧/૧૯૮૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૨૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૪૫ થી તા.૦૫/૧૨/૧૯૮૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૧૫/૦૩/૧૯૯૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૩૪,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૭૩ થી તા.૦૩/૧૨/૧૯૯૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા, ઉભેંળ શાખા માંથી રૂા.૧,૬૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૩૬ થી તા.૨૪/૦૨/૧૯૯૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૨૭/૦૫/૧૯૯૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર યુ.કો.બેંક, સ્ટેશન રોડ, સુરત શાખામાંથી રૂા.૨૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૬૬ થી તા.૧૫/૧૧/૧૯૯૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર કામરેજ વિ.ખાં.ઉ.સ.મં.લી. માંથી રૂા.૩૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૦ થી તા.૦૬/૧૨/૧૯૯૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૨૫/૦૧/૧૯૯૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર નનસાડ ભરથાણા ગૃપ કો.ઓ.કોટન સો.લી. માંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૪ થી તા.૦૩/૦૧/૧૯૯૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૨૮/૦૪/૧૯૯૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૮૯,૪૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૫ થી તા.૦૫/૦૧/૧૯૯૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૨૮/૦૪/૧૯૯૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર નનસાડ-ભરથાણા ગૃપ કો.ઓ.કોટન સો.લી. માંથી રૂા.૨૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૮૭ થી તા.૦૧/૦૮/૧૯૯૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૧૦/૧૦/૧૯૯૭ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી લી. માંથી રૂા.૨૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં

(( ))

હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૨૨ થી તા.૧૦/૦૧/૧૯૯૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૦૯/૦૮/૧૯૯૯ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સહકારી મંડળી લી. માંથી રૂા.૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૬૨ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૦૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૦૪/૦૫/૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલનું તા.૩૦/૦૧/૨૦૦૦ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલના નામો સદરહું જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૮૯ થી તા.૧૭/૦૭/૨૦૦૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૨૩/૦૮/૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) બ્લોક નં.૧૨૨ પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની એકર ૮=૨૭ ગુંઠા જમીન જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ તથા (૨) બાકી રહેતી જમીન (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૩૪,૦૦૦/- તથા ૬,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૬૯ થી તા.૦૯/૦૨/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી નનસાડ-ભરથાણા ગૃપ કો.ઓ.કોટન સો.લી. માંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૭૯ થી તા.૦૯/૦૩/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી નનસાડ-ભરથાણા ગૃપ કો.ઓ.કોટન સો.લી. માંથી રૂા.૨૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૮૦ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સહકારી મંડળી લી. માંથી રૂા.૧૫,૦૦૦/-+૨૦,૦૦૦/-+૨૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે તમામ પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૮૧ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સહકારી મંડળી લી.માંથી રૂા.૨૫,૦૦૦/- તથા ૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે તમામ પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૮૨ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર શ્રી કામરેજ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સહકારી મંડળી લી. માંથી રૂા.૩૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૯૬ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૮૯,૪૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે

અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૯૭ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૦૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, મહેસુલ, કામરેજનાએ તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મજકુર માલીકો સિવાય ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈનો પણ હકક, હિસ્સો હોવાથી તેમનું નામ વારસોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહું જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૭૧ થી તા.૧૪/૦૯/૨૦૦૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ પટેલ (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ પટલ (૪) જયંતિભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ તથા (૫) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર નોંધ નં.૮૯૪ થી રૂા.૪,૦૦૦/-નો તગાવીનો બોજો લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૮૮ થી તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહું જમીનમાં બ્લોક વિભાજન કરવા મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ, ઓલપાડ વિભાગ, સુરતનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાનમાં તેઓના હુકમ નં.અકત/બ્લોક વિભાજન/વશી/૦૭/વશી/૨૯૩૮ થી તા.૦૯/૧૦/૨૦૦૭ના રોજ બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી આપેલ જે હુકમના આધારે જીલ્લા ઈસ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડસ, સુરતના પત્ર નં.કે.જે.પી./એસ.આર./૧૯/૦૭-૦૮ થી તા.૨૪/૦૧/૨૦૦૮ના રોજ પુરવણી પત્રક નં.૬ મુજબ બ્લોક નં.૧૨૨/અ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩-૫૧-૩૪ ચો.મી. જમીન જયંતીભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ તથા બ્લોક નં.૧૨૨/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩-૫૧-૩૫ ચો.મી. જમીન (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ પટેલ (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા (૪) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલના હિસ્સે આવેલ. જે

અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૬૯૫ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૩૦/૦૪/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરેલલ. આમ ત્યારથી સદરહું બ્લોક નં.૧૨૨/બ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા (૪) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર દેના બેંક, ખોલવડ શાખામાંથી રૂા.૧૧,૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૭૯ થી તા.૦૭/૦૫/૨૦૦૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૯ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ કો.ઓ.બેંક લી., વાવ શાખા માંથી રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૯૫૧ થી તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૨ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોની સાથે (૧) શ્રીમતી લક્ષ્મીબેન ચંપકભાઈ પટેલ (૨) સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ તથા (૩) જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ પૈકી સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ તથા જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલના નામો હયાતીમાં હકક દાખલ કરવાનાં કરેલ કરારનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૫૮૨ થી તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ (૪) ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ (૫) સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ તથા (૬) જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર ગામે રી-સર્વે થયેલ હોવાથી મે.પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી, કામરેજના હુકમ નં.એ.ડી.એમ./રેકર્ડ/પ્રમોલગેશન/૨૦૧૬ થી તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ના રોજના જાહેરનામાને આધારે રી-સર્વે કરેલ અને જેના આધારે મે.પ્રાંત અધિકારી સાહેબીશ્રી, કામરેજનાએ કરેલ હુકમ નં.જમીન/રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/પાસોદરા/૧૬ થી તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૬ના સદરહું બ્લોક નં.૧૨૨/બ વાળી જમીનને રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં.૧૫૮ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૦૫ થી તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર દેના બેંક, ખોલવડ શાખામાંથી રૂા.૧૧,૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૮૯૨ થી તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી(મહેસુલ), કામરેજનાએ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ કો.ઓ.બેંક લી., વાવ શાખા માંથી રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૦૬૬ થી તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.મામલતદાર સાહેબશ્રી(મહેસુલ), કામરેજનાએ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ કો.ઓ.બેંક લી., વાવ શાખા સુરત માંથી રૂા.૮,૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૦૭૭ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી ચંપકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલનું તા.૨૪/૦૨/૨૦૨૧ના રોજ અવસાન તથા લક્ષ્મીબેન ચંપકભાઈ પટેલનું તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૮ના રેજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ તથા જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલના નામો સદરહું જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે નમુના

નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૧૮૯ થી તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૨૯/૦૫/૨૦૨૧ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈની વિધવા (૨) પારસકુમાર રમેશભાઈ (૩) અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને જનકકુમાર રમેશભાઈ (૪) સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ તથા (૫) જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી પારસકુમાર રમેશભાઈનું તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૧ના રોજ તથા સુહાસકુમાર ચંપકભાઈ પટેલનું તા.૨૯/૦૪/૨૦૨૧ના રોજ તથા (૩) જયેશકુમાર ચંપકભાઈ પટેલનું તા.૦૬/૦૫/૨૦૨૧ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને (૧) નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ (૨) વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ (૩) સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ (૪) દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ (૫) અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ (૬) નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ તથા (૭) મિથીલ જયેશભાઈ પટેલના નામો સદરહું જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૨૦૧ થી તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૧ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને (૧) ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈની વિધવા (૨) જનકકુમાર રમેશભાઈ (૩) નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ (૪) વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ (૫) સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ (૬) દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ (૭) અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ (૮) નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ તથા (૯) મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજુરી મેળવવા અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંને તા.૨૪/૦૯/૨૦૨૧ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનાં હુકમ નં.૧૬૭૪/૨૨/૦૮/૦૪૧/૨૦૨૧ થી તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૧નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૨૩૬ થી તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી

(( ))

નં.002LD21220187 થી તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૧નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર ધ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ કો.ઓ.બેંક લી., વાવ શાખા સુરતમાંથી રૂા.૮,૫૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૨૭૦ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ. આમ ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા, ઉભેંળ શાખા માંથી રૂા.૧,૬૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ કર્યા અંગેનાં બોજા કમી પ્રમાણપત્ર નં.બીઓબી/ઉંભેળ/એડીવી/૨૦૨૧-૨૨ થી તા.૨૩/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજથી ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી થયેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર સાયણ વિ.સ.ખાં.ઉ.મંડળી માંથી રૂા.૧૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ કર્યા અંગેનાં બોજા કમી પ્રમાણપત્ર નં.૫૨૫૯ થી તા.૨૫/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજથી ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી થયેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને (૧) ઉર્મિલાબેન તે રમેશભાઈ ઝવેરભાઈની વિધવા (૨) જનકકુમાર રમેશભાઈ (૩) નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ (૪) વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ (૫) સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ (૬) દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ (૭) અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ (૮) નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ તથા (૯) મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટીંગનું આયોજન કરેલ અને જેને **'' આર્શિવાદ બંગ્લોઝ''** નાં નામથી ઓળખાવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી મજકુર સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.........**(કે જેનો **પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં........** છે.**)**વાળી મીલકતનાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક, ધણી અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ આ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ બાકી હતો જે આજરોજ આ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકતની કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત **રૂા.............................**/- અંકે રૂપિયા **...**પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

અને વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજસુધીમાં નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

-:: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ(રૂ.માં)
૧.	....બેંક	....	.../../.....	............/-
કુલ ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.				.........../-

ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ સહી. ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછો મળ્યા બાબતની કોઇપણ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષના કે હમારા વંશ-વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં અમોએ અમારી માલીકીની સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે, જે કબજો અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ-વાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી તેમજ પરત માંગવા અમો વેચાણ આપનાર આજરોજથી હકકદાર રહેતા નથી સહી.

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૨૨ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી.નં.Regi.No……………………………… ……………………………થી તા..................... ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદરહુ સોસાયટીમાં આવેલ મીલકત અંગેની અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૨૨ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે **તા..............**નાં રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ **કબજા વગરનુ સાટખત રજી.ન નં...................** થી **તા...............નાં** રોજથી કબજા વગરનાં સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો કરાર નોટરી/રજીસ્ટ્ડ 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 સદરહુ કરારનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને ભાગીદારી પેઢીએ આ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ પ્લોટ વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલો પુરેપુરો

(( ))

વેચાણ અવેજ સ્વીકારી, તમો પહેલા પક્ષનાને પ્લોટ/જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરી આ પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપીએ છીએ.

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લી પ્લોટોવાળી જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને પેઢીની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે અને તેના પર હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, દર-દાવો કે બોજો નથી, તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, દર-દાવો કે બોજો નથી. તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી-કરાવી નથી કે તે અંગેનો કોઈની સાથે કોઈપણ જાતનો લેખીત કે મૌખીક કરાર કરેલો નથી. તેમજ મજકુર જમીનમાં કોઈનો પણ આવવા-જવાનો, રહેઠાણનો, ભરણ-પોષણનો, હવા-ઉજાસનો, પાણીના નિકાલનો કે ખેત પેદાશ લાવવા લઈ જવાનો કે ખેતીના સાધનો લાવવા-લઈ જવાનો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ઈઝમેન્ટનો હકક કે અધિકાર નથી. તેમજ મજકુર જમીન પર અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ લોન કે ધિરાણની સવલત મેળવેલી નથી કે મજકુર જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ બેન્ક, શાહુકારી પેઢી, મંડળી યા કોઈપણ કોર્ટ કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન, રીઝર્વેશન યા એલાઈમેન્ટમાં નથી કે તે અંગેની કોઈપણ નોટીસઅમો બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધીમાં મળી નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ કોર્ટના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, મનાઈહુકમ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કોર્ટ પ્રકરણોમાં પણ સંડોવાયેલ નથી અને તે રીતેની મજકુર પ્લોટોવાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તદન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને તદન ચોખ્ખે-ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાનો સંપુર્ણ વિશ્વાસ, ભરોસો અને ખાત્રી આપીને અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે સહી.તે બાબતનાં રેવન્યું રેર્કડર્સ, પરવાનગી વિગેરેની તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારે જોઇ, તપાસી તથા ચકાસણી કરેલ છે. આમ સદરહું મીલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો કે અધિકાર રહેલ નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આજરોજ હમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ આપીએ છીએ સહિ.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈપણ મતભેદ કે વિવાદ થાય તો તેનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE(Regulation And Development) Act-2022 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈએ હેઠળ

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેલોપમેન્ટ એકટ સને-૨૦૨૨(RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સતાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત **" આર્શિવાદ બંગ્લોઝ"** ના નામથી યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મીલકત છે. મજકુર મીલકત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં આવતા વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા-કરાવવાની નથી. તેમજ સદર રાસુકી સુવિધાઓની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/ સભ્યો સાથે ભેગા મળી કરવાની રહેશે અને તેનો ખર્ચ પણ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે.

આ યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઇન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ કોમન વેરાઓ જે સંબધીત સ્થાનીક સતામંડળનાં તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે બેઝમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લઈટનાં બીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ,ચોકીદાર તેમજ સફાઈકામદારનો પગાર તેમાં ભાાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો તેમજ ચુકવવાનો રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોઇ તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત અંગેનાં નીચે જણાવેલા દસ્તાવેજે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા છે. જે

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	…………………	…………………

(( ))

તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે અને તે સિવાય કોઈ દસ્તાવેજ મળી યા જડી આવે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાના છે સહી. તેમજ તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી.

૧. ૭+૧૨ નાં ઉતારાની નકલ

૨. મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ

૩. બીનખેતીનાં હુકમની નકલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે મીલકત જણાવેલી છે તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડુતો, લાયસન્સી વિગેરે તેઓને લાગુ પડશે.

મજકુર આકાશી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન અંગેનાં આજદીન સુધીનાં સરકારનાં, મહેસુલનાં તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનાં ટેક્ષ, વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, મહેસુલ તેમજ બીલો વિગેરેની તમામ રકમો અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરેલ છે. તેમજ તેવી કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહી ગઈ હોય તો તે આજદીન સુધીની અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ હવે પછીની તેવી તમામ ભરવાપાત્ર રકમો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેનાં માલીક કબજેદાર તરીકે જે તે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

સદરહુ **" આર્શિવાદ બંગ્લોઝ"** પ્રોજેકટનાં તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઈ તેનાં મેન્ટેનન્સ માટે એસોશીએશન બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત મેમ્બર બનવાનુ રહેશે. તેમજ તેમાં લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ રહેશે. તેવા નિર્ણયો વિરૂધ્ધ કોઈપણ હોલ્ડરોની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી.

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી આકાશી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન રેવન્યુ દફતરે તથા અન્ય તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીના દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના માલીક, કબજેદાર તરીકે તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે સહી. તેમજ તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારની સહી સંમતી-કબુલાત અમો બીજા પક્ષનાએ વિના વિલંબે, વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી અને રહેશે સહી અથવા તો આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે તેવી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતી-કબુલાત ગણી લેવાની છે સહી.

(( ))

સદરહું **" આર્શિવાદ બંગ્લોઝ"** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પ્લોટ-હોલ્ડરોનું એક એસોસીયેશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીયેશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો/ભોગવવાનો છે સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

સદરહુ પ્લોટમાં તમો પહેલા પક્ષના બાંધકામ કરો તો તે બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, હોનારત, ફાયર, હુલ્લડ વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ-સરકારી સુરત કોર્પોરેશન કે સુડા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિન-અધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. સદરહુ સોસાયટીમાં ભવિષ્યમાં સુડા કે સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નવા કોઈપણ ફેરફાર જેવા કે રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી., કપાત વિગેરેને લગતા ફેરફારો તમો દરેક સભ્યોને માન્ય છે અને રહેશે. આ શરતને આધીન સદરહુ પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. આ અંગે સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી.

સદરહુ જમીનનાં મંજુર પ્લાનમાં બાંધકામની પરવાનગી જે આપવામાં આવેલ છે તે સિવાયની માર્જીનની જમીન કે રોડ/રસ્તાની જમીન કે પાર્કીંગની જમીન કે સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના કે ઓર્ગેનાઈઝરની રહેશે નહી તેમજ મંજુર પ્લાન સિવાયની જમીનમાં બાંધકામ કરનારને કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા દંડ કે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તેમા અમો બીજા પક્ષના કે ઓર્ગોનાઈઝરની જવાબદારી રહેશે નહી.સદરહુ જમીનને ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમમાં ફેરફાર થાય અને પ્લોટની જમીન કપાત થાય અથવા સરકારી અર્ધસરકારી કોઈપણ ક્ષેત્રફળ અથવા અન્ય બાબત ફેરફાર થાય તો તેની સંપુણ જવાબદારી તમો ખરીદનારાની છે અને રહેશે, ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ મીલકતનાં ક્ષેત્રફળ, માપ, સ્થળ, સ્થિતી, રોડ-રસ્તાનાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ, ગટર લાઈન/સી.ઓ.પી.નાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ વિગેરે અંગે કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો-વિરોધ, કેસ-કબાડા કે દાવા-દુવી તમો ખરીદનારે અમો

(( ))

વેચનાર/ઓર્ગેનાઈઝર/ ડેવલોપર્સ સામે કરી-કરાવી શકો નહી અને જો આવું કાઈપણ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું સોસાયટીનાં કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ-હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે જે દરેક સભ્યોને કબુલ, મંજુર રહેશે.

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ટાઈટલ, સ્થળ, સ્થિતી, હદ, માપ તથા ક્ષેત્રફળ જોઈ તપાસીને વેચાણથી રાખેલ છે અને જે તમામ બાબત તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે જેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા વંશ વાલી વારસોએ કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી જે આ દસ્તાવેજથી કબુલ-મંજુર રાખેલ છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે ભરવું પડતું વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા કોમ્પ્યુટર ઈનપુટ ફોર્મ બંને પક્ષકારોની સહી સાથે તથા પક્ષકારોના રેસીડેન્સીયલ પ્રુફની ફોટો કોપી કરજુ કરેલ છે.

મજકુર મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને તેના હાલના કિંમતી અને બજારભાવ મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા........................../-** અંકે રૂપિયા **..........................** પુરામા વેચાણ આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલા **રૂા............../-** ના ઈ-સ્ટેમ્પ સર્ટીફીકેટ ઉપર કરવામાં આવેલ છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજનો આનુષાંગિક તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી, વેટ, જીએસટી, સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે.તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાને યાને વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

-:: શિડયુલ ::-

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

(( ))

-:: વેચાણ આપેલ મીલકત વિગતે વર્ણન ::-

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **કામરેજ**નાં મોજે ગામ **પાસોદરા**નાં **રે.સ.નં.૧૧૬/૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૧૫૮**(કે જેનો **રી-સર્વે પહેલાનો બ્લોક નં.૧૨૨/બ** છે.**)** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૫,૪૦૫ ચો.મી. પૈકી ફયુચર કપાતની જમીન બાદ થતા બાકી રહેતી સુમારે **૨૧,૨૪૩ ચો.મી.** વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **'' આર્શિવાદ બંગ્લોઝ''** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.......**(કે જેનો **પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.........** છે.**)**, કે જેનું સ્થળ પર સુમારે ક્ષેત્રફળ **........... ચો.વાર** યાને **.............. ચો.મી.**(કે જેનું **પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.**છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.માં **...................... ચો.મી.**નાં પ્રમાણસરનાં વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **.................... ચો.મી.** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરનાં તથા બહારના ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ રાસુકા/વપરાશનાં હકક, હિત, અધિકાર સહિતની મીલકત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ....
દક્ષિણે : લાગુ ....
પુર્વે : લાગુ ....
પશ્ચિમે : લાગુ ....

એણી વિગતોનો આ **વેચાણ દસ્તાવેજ**નો લેખ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી પોતાની રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશીયારીથી તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકેફી અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી વિના વાંચી, વંચાવી, સંભાળી, સમજી, વિચારીને સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારી વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે સહી.

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

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની સહી.

....

(ઉર્મિલાબેન રમેશભાઈ પટેલ) **(સાક્ષી)**

....

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	....	....

((   ))

(જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ) **(સાક્ષી)**

...

(નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ)

...

(વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ)

...

(સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ)

...

(દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ)

...

(અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ)

...

(નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ)

...

(મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

(( ))

મિલકતનુ સરનામુ: **<u>પ્લોટ નં......, </u>'' આર્શિવાદ બંગ્લોઝ'', પાસોદરા રોડ, મોજે પાસોદરા, ઉ.કામરેજ, જી.સુરત.**

મિલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહી: **સહી : ×.....................................**
(..)

મિલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.:

સહી : ×......................................	**સહી : ×......................................**
(ઉર્મિલાબેન રમેશભાઈ પટેલ)	**(જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ)**
સહી : ×......................................	**સહી : ×......................................**
(નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ)	**(વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ)**
સહી : ×......................................	**સહી : ×......................................**
(સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ)	**(દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ)**
સહી : ×......................................	**સહી : ×......................................**
(અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ)	**(નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ)**
સહી : ×......................................	
(મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ)	

<u>-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-</u>

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

((   ))

મિલકતનુ સરનામુઃ **<u>પ્લોટ નં......, </u>" આર્શિવાદ બંગ્લોઝ", પાસોદરા રોડ, મોજે પાસોદરા, ઊ.કામરેજ, જી.સુરત.**

મિલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહીઃ **સહી : ×....................................**
(..)

મિલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.:

સહી : ×......................................
(ઉર્મિલાબેન રમેશભાઈ પટેલ)

સહી : ×......................................
(જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ)

સહી : ×......................................
(નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ)

સહી : ×......................................
(વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ)

સહી : ×......................................
(સિઘ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ)

સહી : ×......................................
(દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ)

સહી : ×......................................
(અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ)

સહી : ×......................................
(નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ)

સહી : ×......................................
(મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ)

<u>-: બીજા પક્ષના :-</u>

(ઉર્મિલાબેન રમેશભાઈ પટેલ)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

((   ))

(જનકકુમાર રમેશભાઈ પટેલ)

(નિતાબેન પારસકુમાર પટેલ)

(વિમ્મી પારસકુમાર પટેલ)

(સિધ્ધાર્થ પારસકુમાર પટેલ)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**

(( ))

(દિપ્તીબેન સુહાસભાઈ પટેલ)

(અંકિત સુહાસભાઈ પટેલ)

(નિતાબેન જયેશભાઈ પટેલ)

(મિથીલ જયેશભાઈ પટેલ)

-: પહેલા પક્ષના :-

(......................................)

દ.નો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	**પાસોદરા**	**૧૫૮(જુનો૧૨૨/બ)**	**....................**	**...................**