DATED:- 14.10.22

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. ..../– પુરાનો.
અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

[RERA No. ....]

સંવત ૨૦૭૮ ના .... ને, વારઃ .... ,તારીખઃ ...., માહેઃ ...., સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તમો પહેલા પક્ષનાઃ–

શ્રી ....,

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધોઃ ....,

રહેવાસી :– ....,

PAN NO. : ____________________

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અથવા **તમો** અથવા **વેચાણ રાખનારા** અથવા **એલોટી** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **તમો પહેલા પક્ષના** જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે બીજા પક્ષના :–

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA), એક ભાગીદારી પેઢી,

PAN NO. : AEQFS5296A

ઠેકાણું :– ગ્રીનોપોલીસ, સુમેરુ રેસીડેન્સીની પાછળ, ગ્રીન લેન્ડ બંગ્લોઝની પાસે, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત–૩૯૫૦૦૭

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ,

જાતનાઃ હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધોઃ ખેતી/વેપાર,

રહે.:– એ–૮૦૨, શુભ એન્કલેવ, આગમ આર્કેડની પાસે, વેસુ, સુરતના

(૨) શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા,

જાતનાઃ હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૩૬, ધંધોઃ ખેતી/વેપાર,

રહે.:– ૧૪, રૂગ્વેદ બંગ્લોઝ, ડી. ટી. ફાર્મની સામે, એલ.પી. સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત–૩૯૫૦૦૯

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **બીજા પક્ષના** અથવા **અમો** અથવા **વેચાણ આપનારા** અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)"** ના નામવાળી રહેણાંકવાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **.............. માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત કે જેનું સુરત મહાનગરપાલિકાના મંજુર પ્લાન મુજબ તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે, તે તથા **............. સમચોરસમીટર** વોશ/બાલ્કની એરીયાવાળી ફલેટવાળી મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ **......... સ.ચો.મી.** અવિભાજય હિસ્સાની જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વત માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે, જે મિલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના શિડયુલમાં આપેલ છે અને તે મિલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, સહીતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ મિલકત"** થી વર્ણવેલ છે. તેના અમો બીજા પક્ષના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે,

બ્લોક નં. ૨૪૭/૧/૧

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : સીટી(મજુરા)ના મોજે ગામ : વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૩૫ વાળી જમીન ભગુ બાવાની માલીકીની ચાલી આવેલી.

સદરહુ જમીન એક શ્રી પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલએ તેના મુળ માલીક ભગુ બાવા પાસેથી તા. ૧૨.૧૧.૧૯૫૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૪૩ થી તારીખઃ– ૦૮.૦૨.૧૯૫૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલ તારીખઃ– ૩૦.૦૪.૧૯૫૯ ના અરસામાં ગુજરી ગયેલા અને તેમના વારસદારો વચ્ચે બીજી જમીનો સાથે આ પુરેપુરી જમીનની પણ વહેંચણ થયેલી અને તે વહેંચણમાં બ્લોક/ સર્વે નંબર : ૨૪૭(જુનો નંબર : ૪૩૫/૧) વાળી જમીન દાલી પેસ્તનજી પટેલના વાલી તરીકે રૂસ્તમજી પેસ્તનજી પટેલના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૩૧ થી તારીખઃ– ૨૧.૦૫.૧૯૫૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટે લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબના હુકમ નંબર : કેજેપી ૫૦૨–૩૧૦, તા. ૦૫.૦૩.૧૯૬૪ થી સદરહુ જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૦૨૮ થી તારીખઃ– ૧૩.૦૯.૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટે લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબના હુકમ નંબર : કેજેપી એસ.આર. ૧૩, તા. ૦૬.૧૦.૧૯૭૦ થી સદરહુ જમીનની ફરીથી દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૦૪૫ થી તારીખઃ– ૧૩.૦૯.૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક દાલી પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલએ સદરહુ સર્વે નંબર : ૪૩૫/૧ પૈકી પૂર્વ તરફની એ. ૪.૩૨ ગુંઠા (૨૨૧૦૬ ચો.મી. દસ્તાવેજ મુજબ) જમીન શ્રી સોમીબેન તે બાલુભાઈ ડાહયાભાઈની વિધવા, સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિલાલ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ, નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈને તા. ૨૦.૦૨.૧૯૮૬ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૪૫૮ થી તારીખઃ– ૨૯.૦૫.૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખઃ ૧૭.૦૭.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક દાલી પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલએ સદરહુ સર્વે નંબર : ૪૩૫/૧ પૈકી પશ્ચિમ તરફની એ. ૪.૩૨ ગુંઠા (૨૨૧૦૬ ચો.મી. દસ્તાવેજ મુજબ) જમીન શ્રી સોમીબેન તે બાલુભાઈ ડાહયાભાઈની વિધવા, સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિલાલ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ, નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈને તા. ૨૦.૦૨.૧૯૮૬ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૪૫૯ થી તારીખઃ– ૨૯.૦૫.૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખઃ ૧૭.૦૭.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિભાઈ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈ વિગેરેનાઓએ સદરહુ બ્લોક /સ.નં. ૨૪૭/૧ પૈકી ૧૧૬૩૫ ચો.મી. જમીન કંચનલાલ ગીરધરલાલ શાહ, ચેતનકુમાર કંચનલાલ શાહને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૪૧૬ થી તારીખઃ– ૧૬.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૫૨૬ થી તારીખઃ– ૧૫.૦૪.૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખઃ ૨૨.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તે જ પ્રમાણે સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિભાઈ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈ વિગેરેનાઓએ સદરહુ બ્લોક /સ.નં. ૨૪૭/૧ પૈકી પશ્ચિમ તરફની ૯૫૧૩ ચો.મી. જમીન શ્રી કાંતિલાલ કરશનભાઈ આહીરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખઃ– ૩૦.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૫૯૪ થી તારીખઃ– ૦૬.૦૭.૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખઃ ૨૪.૦૮.૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તે જ પ્રમાણે સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિભાઈ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈ વિગેરેનાઓએ સદરહુ બ્લોક /સ.નં. ૨૪૭/૧ પૈકી પૂર્વ તરફની ૯૫૧૩ ચો.મી. જમીન શ્રી સુખદેવભાઈ નાગરજી દેસાઈ (એચયુએફ) અને પ્રિતમકુમાર સુખદેવભાઈ અને હિરેનકુમાર સુખદેવભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખઃ– ૩૦.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૫૯૫ થી તારીખઃ– ૦૬.૦૭.૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન રેકર્ડઝ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર. /૫/૨૦૦૧–૦૨, તા. ૨૩.૦૮.૨૦૦૧ મુજબ ગામે દુરસ્તીપત્રક આવતા નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૬૩૨ થી તારીખઃ– ૨૪.૦૮.૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ– ૨૫.૦૯.૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તે જ પ્રમાણે સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, નવીનભાઈ જયંતિભાઈ, પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈ વિગેરેનાઓએ સદરહુ બ્લોક /સ.નં. ૨૪૭/૧ પૈકી ૯૫૧૩ ચો.મી. જમીન હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૬૫૨ થી

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

તારીખઃ– ૨૭.૦૭.૧૯૮૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેને પાછળથી નવો નંબર : ૭૯૮૬, તા. ૩૦.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૬૯૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫.૦૧.૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ કાંતિભાઈ કરસનભાઈ આહીરનાએ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ વાળી જમીન શ્રીમતી સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૦૯૯ (જુનો નંબર : ૪૨૦૧/૦૨) થી તારીખઃ– ૧૮.૦૨.૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૩૬૫૧ થી તારીખઃ– ૧૪.૦૬.૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ– ૦૧.૦૮.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ ત્યારથી સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીર મજકુર જમીનના માલીક, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

મામલતદાર સુરતના હુકમ નંબર : જદક/ ઈ–ધરા/ મોજે વેસુ/ સુધારા/ વશી ૧૫૦૭/૨૦૧૮, તા. ૦૧.૧૦.૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે લખાયેલ બીનખેતી શબ્દ દુર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૮૯૦૫ થી તારીખઃ– ૨૨.૧૦.૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ– ૧૧.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નંબર : ૫૪૩/૨૨/ ૨૦/ ૦૫૧/૨૦૨૦ તા. ૨૨.૦૬.૨૦૨૦ થી સદરહુ કુલ ૯૫૧૩.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૯૪૩૭ થી તારીખઃ– ૨૨.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ– ૦૪.૦૮.૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીરના કુલમુખત્યાર શ્રી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરનાએ સદરહુ મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે જમીન

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

અમો બીજા પક્ષના યાને મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૮૮૮ થી તારીખઃ– ૨૭.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૦૧૧૪ થી તારીખઃ– ૨૮.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીરના કુલમુખત્યાર શ્રી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરનાએ કરી આપેલ હોય, જે દસ્તાવેજ સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીરનાએ કબુલ કરેલ. જે અંગેનો કબુલાતનો લેખ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૪૨ થી તારીખઃ– ૧૦.૦૫.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની વિગત લખવામાં ભુલ થયેલ હોવાથી એક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. જે સુધારાનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૨૮૩ થી તારીખઃ– ૦૧.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ ત્યારથી અમો બીજા પક્ષના યાને મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, ભોગવટેદાર, વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

બ્લોક નં. ૨૪૮/૧/૨

મોજે ગામ : વેસુ, તાલુકા : ચોર્યાસીના જુના સર્વે નંબર : ૪૬૫ વાળી એકર ૧૭.૧૧ ગુંઠા જમીન પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલી અને સને ૧૯૫૯ પહેલાથી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર તેઓના નામે ચાલતી હતી પેસ્તનજી જહાંગીરજી પટેલ તા. ૩૦.૦૪.૧૯૫૯ ના અરસામાં પોતાની પાછળ સીધી લીટીના વારસદારોમાં વિધવા આયમાઈ, એક દિકરી જરબેન તથા ત્રણ દિકરાઓ નામે રૂસ્તમજી, બહેરામજી તથા દાલી એમ કુલ પાંચ વારસદારોને મુકીને ગુજરી ગયેલા. વારસાઈ સમયે વારસદારો વચ્ચે વહેંચણ થયેલી અને તે વહેંચણમાં સર્વે નંબર : ૪૬૫ વાળી જમીન આયમાઈ પેસ્તનજીના હિસ્સે આપવામાં આવેલી. તે વહેંચણનો અમલ થયેલો અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૨૩૧, તા. ૨૧.૦૫.૧૯૫૯ થી નોંધ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. ત્યારથી મજકુર સર્વે નંબર : ૨૬૫ વાળી જમીન આયમાઈ પેસ્તનજી ધારણ કરતા આવેલા.

સદરહુ જમીન જુની શરતની જમીન હોવા છતાં મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર નવી શરતની નોંધ હોવાથી તે નોંધ કમી કરાવવા માટે જમીન માલીકોએ મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીની કચેરીમાં અરજી આપતા તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : ટેનન્સી/ ગ.ધા.ક.૮૪ થી કેસ રજી. નં. ૪/૮૮/સુરત તા. ૧૦.૧૦.૧૯૮૮ ના હુકમથી આ જમીનને ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ના પ્રતિબંધો લાગુ પડતા નથી

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

તેમ ઠરાવી નવી શરતની નોંધ કમી કરવા આદેશ આપેલો. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૪૮ તા. ૨૬.૫.૧૯૮૮ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી તા. ૨૮.૬.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

આયમાઈ પેસ્તનજી પાસેથી મજકુર સર્વે નંબર : ૪૬૫ વાળી જમીન ત્રણ ટુકડે ગંગાબેન રવજીભાઈ આહીર, સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીર તથા નિલેશભાઈ હસમુખભાઈ આહીરએ તા. ૭.૧૨.૧૯૮૮ ના ત્રણ અલગ–અલગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમે ૧૩૫૩૯, ૧૩૫૪૨ તથા ૧૩૫૩૩ નંબરે તા. ૭.૧૨.૧૯૮૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલા. મજકુર દસ્તાવેજોના આધારે ત્રણેય ખરીદનારાઓના નામો મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૫૩, ૧૪૫૫ તથા ૧૪૬૩ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રીઓ પ્રમાણિત થયેલી.

ગંગાબેન રવજીભાઈ તા. ૧૭.૬.૧૯૯૩ ના રોજ પોતાની પાછળ સીધી લીટીના વારસદારોમાં બે દિકરીઓ નામે નાનીબેન તથા મણીબેન તથા એક દિકરા હસમુખભાઈ રવજીભાઈ એમ કુલ ત્રણ વારસદારોને મુકીને ગુજરી ગયેલા. ગંગાબેન રવજીભાઈએ મજકુર જમીન પૌત્ર વિકાસ હસમુખભાઈને આપવાની ઈચ્છા રાખેલી. તે ઈચ્છાને માન આપીને સીધી લીટીના વારસદારો નાનીબેન રવજીભાઈ તથા મણીબેન રવજીભાઈએ સંમતિ આપી પોતાનો હીસ્સો સ્વેચ્છાએ જતો કરતા અને હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરએ પણ સ્વેચ્છાએ પોતાના દિકરા વિકાસ હસમુખભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવાની સંમતિ આપતા મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૩૦, તા. ૧૩.૦૯.૧૯૯૬ થી વારસાઈ થયેલી અને તે અનુસાર વારસાઈ પત્રકો વિકાસ હસમુખભાઈનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ કરવામાં આવેલી. દરમ્યાનમાં વેસુ વિસ્તારમાં રીવીઝન સર્વે થતા જુના સર્વે નંબર :૪૬૫ ને નવો સર્વે નંબર : ૨૪૮ બનેલો અને તેથી મજકુર એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૩૦ માં તે નંબરનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો.

જમીન માલીકોની અરજી ઉપરથી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, સુરતએ તેમના હુકમ નંબર : ૪/ડીપી/ એન.એ./ બિનઅધિકૃત બાંધકામ/ રજી. નં. ૫/૯૮–૯૯, તા. ૨૨.૨.૧૯૯૯ ના હુકમથી મજકુર સર્વે નંબર : ૨૪૮ વાળી જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલી. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૬૬, તા. ૨૫.૦૧.૧૯૯૯ થી થયેલ અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૯.૦૪.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. મજકુર હુકમથી જમીન ડ્રાઈવ ઈન સિનેમા બનાવવાના હેતુથી બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી. જમીન માલીકો વિકાસકુમાર હસમુખભાઈ, સુખીબેન હસમુખભાઈ તથા નિલેશકુમાર હસમુખભાઈએ અન્યો સાથે મળીને મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજ	**ફલેટ નંબર**	**બિલ્ડીંગનું નામ**	**બિલ્ડીંગ નં.**	**રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. સ્કીમ નંબર**	**ફા. પ્લોટ નંબર**	**ગામ / તાલુકો**	**જીલ્લો**
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			**૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨**	**૬ તથા ૭૫**	**૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી**	**વેસુ / મજુરા**	**સુરત.**

વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ નામથી ભાગીદારી પેઢી બનાવેલી. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં પેઢી નોંધણી નંબર : ગુજ/એસઆરટી/(૧૦)૧૭, તા. ૪.૩.૧૯૯૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી.

જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ સુરતના હુકમ નંબર : એમએજી/સિનેમા/બંધ/વશી. ૨૨૦૬/૨૦૦૫, તા. ૨૬.૪.૨૦૦૫ ના હુકમથી ડ્રાઈવઈન સિનેમા બંધ કરવામાં આવેલું. આ જમીન માલીકોની અરજી ઉપરથી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, સુરતએ તેમના તા. ૧૪.૩.૨૦૦૫ ના હુકમથી સદરહુ જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપેલી. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૩૬૧૦ તા. ૫.૪.૨૦૦૫ થી થયેલી. મજકુર એન્ટ્રી તા. ૩૦.૭.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

મજકુર સર્વે નંબર : ૨૪૮ વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૯૯૧૦ સમચોરસમીટર ચાલી આવેલું. તે પૈકી ૨૦૭૫૪.૦૬ ચો.મી. જમીન તા. ૨૯.૧૨.૨૦૦૫ ના નોંધણી નંબર : ૧૪૬૧૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ ગ્રીનલેન્ડ(વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ને વેચાણ આપેલી. તે વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૧૫૪, તા. ૧૬.૦૫.૨૦૦૬ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી તા. ૬.૪.૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી. તે સમયે મહેસુલી રેકર્ડ પર પેઢીનું નામ દાખલ ન હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજ પેઢીના ભાગીદારોની સુચના પ્રમાણે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપરના કબજેદાર/ ભાગીદારોએ કરી આપેલો. તે સિવાયની બાકીની જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ , ભાગીદારી પેઢી પાસે ચાલુ રહેલી. પરંતુ ત્યારબાદ આ નંબરની જમીનમાંથી ખાનગી રસ્તો સુચવવામાં આવેલો હોવાથી અને તે રસ્તો પેઢી તથા ગ્રીનલેન્ડ (વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ના સભાસદો માટે સહિયારો હોવાથી તે રસ્તામાં પડતી વેસુના સર્વે નંબર : ૨૪૮ પૈકીની આશરે ૧૫૨૭.૧૦ ચો.મી. જમીનમાંથી નીમે યાને અડધા હિસ્સાની આશરે ૭૬૩.૫૫ ચો.મી. જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નિલેશ હસમુખભાઈ આહીર તથા વિકાસ હસમુખભાઈ આહીરના નામથી સોસાયટી પાસેથી અમારી રીકન્વે કરાવેલી. તે અંગેનો દસ્તાવેજ તા. ૧૯.૬.૨૦૦૬ ના રોજ થયેલો અને તે મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૧૨૨૪૨ નંબરે તા. ૭.૧૧.૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૭૫૧ થી અમારા નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. જો કે તે દસ્તાવેજના લાભાલાભ મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીના હતા અને તેથી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૩૯, તા. ૫.૧.૨૦૧૭ ના રોજ પેઢીનું નામ દાખલ કરતી વખતે અમારા નામ વ્યાજબી રીતે કમી થઈ ગયા છે.

સુરત શહેરનું વિસ્તરણ થતા વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થયેલો. ચોર્યાસી તાલુકાનું વિભાજન થયેલુ અને સુરત શહેર માટે અલગ તાલુકો સુરત સીટી બનેલો. આમ વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થયેલો. પ્રાદેશિક ફેરફારોની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી પાડવામાં આવેલી.

વેસુના સર્વે નંબર : ૨૪૮, ૨૬૦, ૨૬૧, ૨૬૪/૧ તથા ૨૬૫ સાથે તમામ જમીનોમાં મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ ગ્રીનલેન્ડ (વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ને સાથે રાખીને લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલા. કલેકટરશ્રી, સુરતએ રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી જે/બખ/તપસ/રજી. ૨૨૨ થી ૨૨૭/૦૬–૦૭, તા. ૨૧.૨.૨૦૦૭ ના હુકમથી આપેલી અને તે હુકમમાં સર્વે નંબર : ૨૪૮ પૈકીની મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીની જમીનનો પણ સમાવેશ થયેલો. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૭૬૪ તા. ૨૮.૫.૨૦૦૭ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. મજકુર હુકમ આધારે ડીઆઈએલઆર કચેરીએ કેજેપી કરેલી. સર્વે નંબર : ૨૪૮ પૈકીની મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની હદમાં પડતા તેમના પ્લોટોની ૭/૧૨ અલગ થયેલી અને તેને સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧ થી ૨૪૮/૪૫, ૨૪૮/૬૧ થી ૨૪૮/૭૭, ૨૪૮/૯૬ થી ૨૪૮/૧૦૩ આપવામાં આવેલા. સર્વે નં. ૨૪૮ ની હદમાં પડતા સીઓપી નંબર : ૧ તથા સીઓપી નંબર : ૨ ને અનુક્રમે સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧૦૪ તથા ૨૪૮/૧૦૫ આપવામાં આવેલા. સર્વે નંબર : ૨૪૮ ની જમીનમાં પડતા આંતરીક રસ્તાની જમીનને સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧૦૬ આપવામાં આવેલો. ગ્રીનલેન્ડ સોસાયટીને વેચાણ થયેલી જમીનનો અલગ સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧૦૭ આપવામાં આવેલો. આમ કેજેપી હુકમ નંબર : કેજેપી/એસઆર/૪૨/૨૦૦૬–૦૭ તા. ૧૬.૫.૨૦૦૭ આધારે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દુરસ્તી થયેલી અને હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૦૩, તા. ૧૧.૬.૨૦૦૭ થી અમલ થતા ૭/૧૨ અલગ થયેલી. મજકુર એન્ટ્રલી તા. ૧૬.૧.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

વેસુ વિસ્તારમાં ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા) લાગુ પડી છે. મજકુર સ્કીમ હેઠળ સર્વે નંબર : ૨૪૮, ૨૬૦, ૨૬૧, ૨૬૪/૧ તથા ૨૬૫ વાળી જમીનોને ત્રણ અલગ–અલગ મુળખંડ નંબર : ૫૯, ૬૦ તથા ૬૧ આપવામાં આવેલા છે અને તેમાં સર્વે નંબર : ૨૪૮ ના અલગ–અલગ હિસ્સાઓનો સમાવેશ થાય છે. મુળખંડ નંબર : ૫૯ ના બદલામાં ત્રણ અલગ–અલગ અંતિમખંડ નંબર : ૫૯/એ, ૫૯/બી તથા ૫૯/સી ફાળવવાનું સુચન થયુ છે. ડ્રાફટ

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

સ્કીમ પ્રમાણે સુચિત અંતિમખુડ નંબર : ૫૯/બી નું ક્ષેત્રફળ ૫૭૩૩.૦૦ ચો.મી. છે. પરંતુ ટેન્ટેટીવ રીકોન્સટીટયુશન પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪૭૧૩.૦૦ ચો.મી. નિયત થયુ છે.

મૂળખંડ નંબર : ૬૦, અંતિમખંડ નંબર : ૬૦, ગ્રીનલેન્ડ (વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. એ ધારણ કરેલી જમીન છે. અંતિમખંડ નંબર : ૬૧ ના બદલામાં અંતિમખંડ નંબર : ૬૧/એ તથા ૬૧/બી ફાળવવાનું સુચન છે. સર્વે નંબર : ૨૪૮ ના હિસ્સા નંબર : ૧ થી ૪૫, ૬૧ થી ૭૭ તથા ૯૬ થી ૧૦૬ એકત્ર કરવા માટે અમે મામલતદારશ્રી, મજુરાની કચેરીમાં અરજી આપેલી. તે ઉપરથી તેઓએ તેમના હુકમ નંબર : ઈએસટી/ વેસુ/ એકત્ર/ વશી. ૬૬૧૭/ ૨૦૧૬, તા. ૩૧.૧૨.૨૦૧૬ થી તમામ નંબરો એકત્ર કરવાની મંજુરી આપેલી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૩૪ થી થયેલી છે. તે જમીનમાં મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢી નું નામ દાખલ કરવા માટે અમે અરજી આપતા હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૩૯, તા. ૫.૧.૨૦૧૭ પાડવામાં આવેલી છે અને પેઢીનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ કરવામાં આવ્યુ છે. ડીઆઈએલઆર કચેરીએ કેજેપી તેમના હુકમ તારીખઃ– ૩૦.૦૧.૨૦૧૭ થી કરેલી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૭૯, તા. ૨૧.૧.૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલી છે. આમ ઉપરોકત નંબરો એકત્ર થતા ૪૯૧૫૪.૯૪ સમચોરસમીટર જમીનની ૭/૧૨ નવી બનેલી અને તેને સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧ આપવામાં આવેલ છે. આમ સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧ વાળી ૪૯૧૫૪.૯૪ સમચોરસમીટર જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની ચાલી આવેલી. સદરહુ નંબર પૈકીની ૯૩૦૦ સમચોરસમીટર જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ હેઠળ સુચિત અંતિમખંડ નંબર : ૫૯/એ માં પડે છે તે જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૨૦.૪.૨૦૧૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી અરિહંત કોર્પોરેશનની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલી છે અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ થતા તે જમીન મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૪૫૦ થી ખરીદનાર પેઢીના નામે થઈ ગઈ છે અને તેની ૭/૧૨ પણ કેજેપી આધારે સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૧ અલાયદી થયેલી છે. બાકી રહેતી ૩૯૮૫૪.૯૪ સમચોરસમીટર જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલુ રહેલી છે અને તે સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ થી ઓળખાય છે. મજકુર જમીન હવે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ હેઠળ મૂળખંડ નંબર : ૫૯ નો ભાગ છે. સ્થળ સ્થિતિ પ્રમાણે અને પ્રમાણસરના ધોરણે અંતિમખંડ નંબર : ૫૯/બી તથા ૫૯/સી વાળી પુરેપુરી જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીના માલીકીમાં પડે છે. અમે અંતિમખંડ નંબર : ૫૯/બી વાળી ૪૭૧૩ સમચોરસમીટર જમીનમાં અગાઉ તારીખ :– ૦૭.૦૮.૨૦૧૪ ની વિકાસ પરવાનગી નં. : ટી.ડી.ઓ./ ડીપી/ નં. ૧૭૫ મુજબ ભાગલા કરેલા છે. તે પૈકી પૂર્વ છેડાની આશરે ૨૭૦૭ ચો.મી. ના

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

સબ પ્લોટ નંબર : ૧ વાળી જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ બાવચંદ વશરામ ભગતને વેચાણ આપેલી છે. બાકીની સબ પ્લોટ નંબર : ૨ વાળી ૨૦૦૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં અમે બે ભાગ પાડવા માટે ફરી ભાગલાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં રજુ કરેલા છે અને તેની ઓનલાઈન મંજુરી મેળવેલ છે. તે પ્લાનમાં પૂર્વ છેડાની સબ પ્લોટ ૨–બી(**Sub Division 2-B**) થી દર્શાવેલી ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટર જમીન મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ અમો બીજા પક્ષના યાને મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (**S & S INFRA**), એક ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૮૮૬ થી તારીખઃ– ૨૭.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૧૦૧૧૬ થી તારીખઃ– ૨૮.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ ત્યારથી અમો બીજા પક્ષના યાને મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (**S & S INFRA**), એક ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, ભોગવટેદાર, વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

આમ મૂળખંડ નંબર : ૫૯ વાળી જમીનમાં વેસુના સર્વે નંબર : ૨૪૮ ઉપરાંત સર્વે નંબર : ૨૬૦, ૨૬૧, ૨૬૪/૧ નો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. સર્વે નંબર : ૨૬૦ વાળી ૨૪૨૫૨.૬૧ ચો.મી. જમીન હસમુખભાઈ રવજીભાઈની વ્યકિતગત માલીકીની જમીન છે અને બાકીની જમીન ગ્રીનલેન્ડ(વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ની માલીકીની છે. સર્વે નંબર : ૨૬૧ વાળી જમીન પૈકી ૮૨૧૪.૩૫ સમચોરસમીટર જમીન હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીર તથા સુખીબેન હસમુખભાઈ આહીરની વ્યકિતગત માલીકીની જમીન છે અને બાકીની જમીન ગ્રીનલેન્ડ (વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ની માલીકીની છે. સર્વે નંબર : ૨૬૪/૧ વાળી જમીન હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરની વ્યકિતગત માલીકીની જમીન છે. પરંતુ અંતિમખંડ નંબરઃ ૫૯/બી વાળી જમીન સર્વે નંબર : ૨૪૮ માં પડતી હોવાથી તે જમીન સર્વે નંબર : ૨૪૮ ના માલીક તરીકે મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીની ગણવામાં આવી છે. સર્વે નંબર : ૨૬૦, ૨૬૧, ૨૬૪/૧ ના માલીકોનું મજકુર જમીનમાં હીત ગણવામાં આવ્યુ નથી અને તે હકીકત મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢી જે તે સર્વે નંબરના માલીક તરીકે કબુલ રાખેલ છે. વધુમાં ગ્રીનલેન્ડ (વેસુ) કો. ઓ. હા. સો. લિ. ને તેમના અલગ–અલગ નંબરો પૈકીની જમીન માટે અંતિમખંડ નંબર : ૬૦ ફાળવવામાં આવેલો છે અને તેથી તેઓનું પણ આ જમીનમાં સીધુ કે આડકતરું હીત નથી તેની મેસર્સ ગ્રીનલેન્ડ વોટરપાર્ક એન્ડ રીસોર્ટ, ભાગીદારી પેઢીએ બાંહેધરી આપેલ હતી. અંતિમખંડ નંબર : ૫૯/બ વાળી જમીનમાં તેઓનું કોઈ હીત નથી.

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

સદરહુ જમીનમાં રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનને મંજુર કરી સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી વિકાસ પરવાનગી/ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ ડીપી/ નં. : ૨૦૫, તારીખઃ– ૧૦.૧૧.૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે.

આમ અમો બીજા પક્ષના મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ઉપરોકત હકીકતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫, ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ ૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીનના મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો બીજા પક્ષના માલીકી, મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ છે.

આમ, અમો બીજા પક્ષના સદરહુ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ ૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુસરની યુનિટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ અને ઉપરોકત પરવાનગીની રૂએ અમો બીજા પક્ષના પેઢી ધ્વારા પ્રયોજીત સદરહુ પ્રયોજનને **"ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)"** નામ આપીને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મંજુર

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની સ્થિતીએ તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ ફલેટ વાળી મીલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફલેટ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ અંગેનો કરાર (Agreement For sale) મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખઃ– ....** રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેનો કરાર (Agreement For sale) ની રેરાના નિયમોનુસાર તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ સંપુર્ણપણે પાલન કરેલ છે, અને બાકી રહેતી શરતોનું પણ પાલન કરવાનું છે અને સદરહુ ફલેટ તમોએ બુક કરાવ્યો ત્યારે તેના માલીકી ટાઈટલના પેપર્સ, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબ બાંધકામ, વપરાશનું મટીરીયલ, પાર્કીંગ, કારપેટ એરીયા, ફીટીંગ, ફીનીશીંગ, ગુણવત્તા, સોદાની શરતો વિગેરે બાબતો તમોએ સમજી લીધેલ હતી અને તે મુજબનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ્સ, કારપેટ એરીયાનું માપ, સાઈઝ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ તમોએ જાતે ચકાસેલ છે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટની ગુણવતતા, કામગીરી અને કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે તમારે કોઈ ફરીયાદ રહેતી નથી તેવું તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને જણાવીને તમારા નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપવાનું કહેતા વેચાણ અંગેનો કરાર (Agreement For sale)ના અમલ સ્વરૂપે તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ મજુકર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન **નં.. તા...............** છે. તેમજ રેરા કાયદાની જોગવાઈ મુજબ મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે અને જે કંઈ સર્ટીફીકેટ બાકી હશે તે ભવિષ્યમાં મેળવી લેવાના રહેશે.

સદરહુ **મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA), એક ભાગીદારી પેઢી** અંગેનો મુળ ભાગીદારી લેખ તારીખ :– **૧૭.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજ** કરવામાં આવેલ છે. **જે ભાગીદારીનો લેખ એડવોકેટ એન્ડ નોટરી સોનલ એચ. ગાંધી રૂબરૂ સીરીયલ નંબર : ૧૧૧૦૩ થી તારીખઃ– ૧૭.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજ નોટોરાઈઝડ થયેલ છે** અને સદર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોની સર્વ સંમતિથી **શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ** અને **શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા**ને સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે નિમણુંક કરેલ છે

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ અમોએ આ લેખમાં મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે સહી, મતુ કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફલેટ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા............./– અંકે રૂપિયા ....** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે લેખીત વેચાણ અંગેનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

–:: પેમેન્ટની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.	તારીખ

ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ ગણાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપરના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઈ અને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં જતા કરેલ છે, અને સદરહુ મીલકતનો સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલ્કતનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઈ તેની આ દસ્તાવેજમાં કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ જેથી તમો સદરહુ મીલકતમાં વસો–વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો,

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>	<u>ફલેટ નંબર</u>	<u>બિલ્ડીંગનું નામ</u>	<u>બિલ્ડીંગ નં.</u>	<u>રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)</u>	<u>બ્લોક નંબર</u>	<u>ટી.પી. સ્કીમ નંબર</u>	<u>ફા. પ્લોટ નંબર</u>	<u>ગામ / તાલુકો</u>	<u>જીલ્લો</u>
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			**૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨**	**૬ તથા ૭૫**	**૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી**	**વેસુ / મજુરા**	**સુરત.**

બક્ષિસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઈ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી–કરાવી શકો છો, અને હવેથી સદરહુ મીલ્કત અંગે તમો તમારા નસીબનુ જે કાંઈ મેળવો તે સદરહુ તમારૂ ગણાય સહી. તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મીલકતમાં રેરા એકટની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ મિલકતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણાના ટાઈટલો છે, અને સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી–કરાવેલ નથી, જેથી સદરહુ મીલ્કતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હીસ્સો નથી તથા કોઈ લોન કે બોજો નથી કે ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરેમાં લખી આપેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈનદોરીમાં નથી, કે સદરહુ મીલકત રેવન્યુ કોર્ટ કે સીવીલ કોર્ટ કે અન્ય કચેરીના દાવા–દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા સદરહુ મીલ્કત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી, ભરણ–પોષણ, હવા–ઉજાસ, રહેઠાંણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી અને તે મુજબથી સદરહુ મીલ્કત તદ્દન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવે છે. તેમજ બીજા પક્ષના દ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ, મંજુર પ્લાન, ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો વિગેરે પુરા પાડવામાં આવેલ હતા અને તે જોઈ તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે, તે રીતે તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહીતગાર છો, જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના માલીકી ટાઈટલ બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા, કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષના દ્વારા તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીને દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સદર પ્રોજેકટમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના બીજા પક્ષનાઓનો કોઈ હકક, અધિકાર રહેશે નહીં અને તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના તમામ હકકો, અધિકારો એલોટીના એસોસીએશની કે એલોટીઓ ધ્વારા રચિત સોસાયટીની રહેશે.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન ફલેટમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી 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 દુર કરી આપવાની રહશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા

વેચાણ દસ્તાવેજ	**ફલેટ નંબર**	**બિલ્ડીંગનું નામ**	**બિલ્ડીંગ નં.**	**રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી. સ્કીમ નંબર**	**ફા. પ્લોટ નંબર**	**ગામ / તાલુકો**	**જીલ્લો**
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

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 ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામીઓ પહેલા પક્ષાના 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 થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના પ્રયોજક દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી પહેલા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા–કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષોવર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(I) બિલ્ડીંગને નુકશાન : જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને એવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(II) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપતિઓ જેવી કે, ઘરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે પહેલા પક્ષનાના ફલેટ કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(III) પહેલા પક્ષના દ્વારા પોતાના ફલેટમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

પ્રયોજનામાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ થાય અથવા જો ડ્રેનેજલાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના કારણે બિલ્ડીંગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(IV) સદરહુ મિલકતવાળી જગ્યામાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં પશ્ચિમ દિશા તરફનો એપ્રોચ રોડ **(Approach Road)** બતાવવામાં આવેલ છે. જે દક્ષિણ દિશામાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા– ગવિયર–આભવા) આવેલ ૧૮.૦ મી. ના ટી.પી.સ્કીમના રોડ સાથે જોડાય છે. તે રસ્તો કાયમ માટે ખુલ્લો રાખવાનો છે તેમાં એલોટી યાને પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનુ નથી અને તેમાંથી જવા–આવવાનો, વાહનો, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન લઈ જવાનો હકક, અધિકાર ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા) તથા ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬ માં આવતા ફાયનલ પ્લોટના માલીકોને આપવામાં આવેલ છે અને જયારે સર્વિસ સોસાયટી (એસોસીએશન) બનાવવામાં આવે ત્યારે પણ કોઈ અડચણ, અંતરાય ઉભા કરવાના નથી. આ શરત વખતોવખત પહેલા પક્ષના યાને ફલેટ હોલ્ડર્સને પણ લાગુ પડશે.

(V) આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ : જો પહેલા પક્ષના દ્વારા વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(VI) સદરહુ પ્રોજેકટમાં પ્રયોજક દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા કે યુનિટ વાઈઝની સુવિધાઓમાં આપવામાં આવેલ ફાયર સીસ્ટમ, લીફટ, જનરેટર, વોટર પંપ, મશીન મેઈડ, ઈલેકટ્રીકસ કે ઈલેકટ્રોનિકસ વસ્તુઓનો સારી રીતે અને નિયમબધ્ધ રીતે જે તે વિષયના નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે સોસાયટીએ ઉપયોગ કરાવવાનો રહેશે, અને જે તે વસ્તુના લાયસન્સ,એન.ઓ.સી. નિયમિત રીતે રિન્યુ કરવાના તથા ટાઈમ ટુ ટાઈમ ઓથોરાઈઝ કોન્ટ્રકટર કે એજન્સી પાસે સર્વિસ/મરામત કરવાના રહેશે અને તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત, અકસ્માત કે નુકશાન સર્જાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી. તેમજ પ્રમોટર દ્વારા તમો પહેલાને વેચાણ આપેલ ફલેટની અંદર આપેલ સુવીધાઓ જેવી કે, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજના મટીરીયલ્સ સાથેનું પ્લમ્બીંગ, ફલોરીંગ વિગેરેનો એલોટી મારફતે ઉપયોગ કરવાથી ખરાબ થાય કે કોઈ નુકશાન થાય તો તે થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતનો કોમન એરીયા, રસ્તા, રીસેપ્શન કેબીન, દાદર, પેસેજ, લીફટ વેલ, લીફટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓરવહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કિંગ, બિલ્ડીંગની રીસેપ્શન વિગેરેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરો/ સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે, તેમાં પહેલા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી.

પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે કરી શકશે. પ્રોજેકટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર ટુ વ્હીલર તથા કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. તે પાર્કિંગ બીજા પક્ષના ધ્વારા ફાળવવાનું નકકી કરે અથવા ફાળવી આપેલ હોય તે પ્રમાણેનો પાર્કિંગનો ઉપયોગ એલોટી યાને પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો રહેશે.

બીજા પક્ષના તમામ સભાસદોને કોમન સુવિધાની સોંપણી કરે તે સમયે સોસાયટીના તમામ સભાસદો દ્વારા ડ્રો સીસ્ટમથી પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે. યોજનામાં પ્રથમ સભાસદ આવ્યેથી યાને કે પ્રથમ કબજો મેળવ્યેથી તેઓને પાર્કિંગ પસંદગીનો પહેલો હકક મળશે નહીં. પરંતુ દરેક સભાસદોને પસંદગીનો એક સરખો અધિકાર રહેશે. આમ, યોજનામાં આવેલ પ્રથમ સભાસદ તેમજ છેલ્લા સભાસદને સરખો હકક રહેશે. તેમ છતાં તમામ સભાસદો નકકી કરેલ તે મુજબ પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફલેટ બુક કરાવ્યો ત્યારે કહેવામાં આવ્યા મુજબનું ફલેટ તથા કુલ્લે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, લીફટ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષના દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી પુરી પાડવામાં આવેલ છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરી/કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટ તથા બિલ્ડીંગના બાંધકામ/ સ્ટ્રકચરની ગુણવત્તા, કામગીરી અને કોમન સુવીધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ ફરીયાદ રહેલ નથી, જેથી પહેલા પક્ષનાએ કે સોસાયટીએ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>	<u>ફલેટ નંબર</u>	<u>બિલ્ડીંગનું નામ</u>	<u>બિલ્ડીંગ નં.</u>	<u>રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)</u>	<u>બ્લોક નંબર</u>	<u>ટી.પી. સ્કીમ નંબર</u>	<u>ફા. પ્લોટ નંબર</u>	<u>ગામ / તાલુકો</u>	<u>જીલ્લો</u>
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કોઈ તર–તકરાર કરવા કરવવામાં આવે તો તે આ થકી રદ બાતલ ગણાય સહી, થાય સહી. તેમજ દરેક ફલેટ/યુનિટ ધારકે પોતાના યુનિટ માટે આગ, અકસ્માત, ભુકંપ, પુર, જેવા કુદરતી પરિબળોથી થતા નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે અને તેનુ પ્રિમિયમ જે તે યુનિટ ધારકે ભરવાનું રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટનો કબજો લીધા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગોના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી/ ડ્રેનેજ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરેના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફલેટની બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર તથા પેસેજમાં આવેલા કલરમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. ફલેટની બહાર કોમન પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં કોઈ માલસામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાની કે દીવાલ બનાવવાની નથી, તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફલેટની અંદર ફર્નિચર,પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીંગ, રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરની અંદર તોડફોડ કે કોર કટીંગ વિગેરે ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કાર્ય કરવાનું નથી, તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવું કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનુ નથી. તેમ છતાં જો તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત કાર્ય કરવામાં આવશે તો અન્ય યુનિટ ધારકો, બિલ્ડીંગનુ વહીવટતંત્ર કે સર્વિસ સોસાયટી તમોને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે અને તે માટે જે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને તે માટે સોસાયટીને થતા વકીલ ખર્ચ, નોટીસ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષના મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢીની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ **" ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** ના પ્રોજેકટનું કામ પુરૂ થાય ત્યારબાદ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીંગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **" ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે.અને આ વસાહતમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, કોમન ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સિકયુરીટી કેબીન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની, દાદર, પેસેજ અગાસીની સાફ સફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણી ખર્ચ તેમજ

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી બિલ્ડીંગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભ્ય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો બીજાપક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહીં.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો તથા કોમન ફેસીલીટીઝનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જરૂરી લખાણો કરી આપવના રહેશે. તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ, ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો/દસ્તાવેજો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન અલગ આપવામાં આવેલ છે. તેનું બીલ તમોએ સ્વતંત્રપણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સ્થાનિક સંસ્થાના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી., ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

મે. એસ **&** એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ઓટો ડોર લીફટસ, બોરવેલ–પમ્પ, જનરેટર, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગર્વમેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રાકટરને આપવાનો રહેશે. કોન્ટ્રાકટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રકટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યકિત રાખવાની રહેશે. જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

મેન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બીલ્ડીંગની કમીટી અથવા તો જે તે મેઈન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાકટરની રહેશે, જે અંગે મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા **(S & S INFRA)**, એક ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહુ **"ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** ના બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગોનું રીનોવેશનનું કામ અથવા કોઈ પ્રકારનું રીપેરીંગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહીવટી તંત્ર નકકી કરે, તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરીજીયાતપણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમા દરેક ફલેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરીજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીંગ અથવા કોઈ ફલેટને લગતા રીપેરીંગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફલેટમાં જઈને રીપેરીંગ કામ કરવાનું થાય તો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમાં પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

આ પ્રોજેકટનું નામ **"ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ દસ્તાવેજથી માલીક અને કોન્ટ્રાકટર તરીકેના કોઈ સંબંધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી. પરંતુ માલીક–માલીક વચ્ચેનો સ્થાવર મિલકતના વેચાણનો વ્યવહાર ગણાશે.

ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં તેઓએ કોઈ વાણીજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સિવાયનો બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી.

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે.. બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોઈ અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી., સુરત ઈલેકટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહુ મીલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી,અર્ધ–સરકારી કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શીક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે, અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે, સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ **રૂા......................./–** પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીંગ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, વગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવીષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

–: શિડયુલ :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)"** ના નામવાળી રહેણાંકવાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **............... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત કે જેનું સુરત મહાનગરપાલિકાના મંજુર પ્લાન મુજબ તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે, તે તથા **............. સમચોરસમીટર** વોશ/બાલ્કની એરીયાવાળી ફલેટવાળી મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ **......... સ.ચો.મી.** અવિભાજય હિસ્સાની જમીન. સદર ફલેટની ચતુરદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાઓએ તન–મન અને મગજની સંપૂર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક–ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ–હોંશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી–સમજી વિચારીને સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી લખી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તેમજ અમારા વંશ–વાલી–વારસો, એસાઈનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ   તત્રે..શાખ.

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી :–</u>

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA),
એક ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે

____
(શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ)

____
(શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા)

<u>સાક્ષીઓની સહી :–</u>

....

....

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

<u>પહેલા પક્ષના :–</u> **<u>ફોટો</u>** **<u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>**

....
(શ્રી ....)

<u>બીજા પક્ષના :–</u> **<u>ફોટો</u>** **<u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>**

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA),
એક ભાગીદારી પેઢી,
ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે

....
(શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ)

....
(શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા)

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

–: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ ૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** ના નામવાળી રહેણાંકવાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **...............** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત

પહેલા પક્ષનાની સહી :–

....

....

બીજા પક્ષનાની સહી :–

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA),
એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે

....
(શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ)

....
(શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા)

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

–: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ ૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીનોપોલીશ(GREENOPOLIS)"** ના નામવાળી રહેણાંકવાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **...............** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત

પહેલા પક્ષનાની સહી :–

....

....

બીજા પક્ષનાની સહી :–

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA),
એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે

....
(શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ)

....
(શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા)

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તારીખઃ– ....

–: પરિશિષ્ટ :–

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : મજુરા(સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૭/૧/૧ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૩.૦૦ સમચોરસમીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬(વેસુ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૪૪/૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ અને ૫૮ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૮ વાળી જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૯૦.૦૦ સમચોરસમીટર છે તે બિનખેતીની જમીન તથા મોજે ગામ : વેસુના જુનો મૂળ રે.સ.નં. ૪૬૫ પૈકીની, બ્લોક/સર્વે નંબર : ૨૪૮/૧/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫(વેસુ–મગદલ્લા–ગવિયર–આભવા), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ પૈકી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/બી પૈકીની સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન ૨–બી **(Sub Division 2-B)** વાળી સુમારે ૧૬૧૧.૪૯ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન મળી કુલ ૭૨૦૧.૪૯ સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)"** ના નામવાળી રહેણાંકવાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **...............** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત કે જેનું સુરત મહાનગરપાલિકાના મંજુર પ્લાન મુજબ તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : ....સ.ચો.મી.** થાય છે, તે તથા **.............** **સમચોરસમીટર** વોશ/બાલ્કની એરીયાવાળી ફલેટવાળી મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ **.........** **સ.ચો.મી.** અવિભાજય હિસ્સાની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપ સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ રાખો છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

મે. એસ & એસ ઈન્ફ્રા (S & S INFRA),
એક ભાગીદારી પેઢી,
ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે

....
(શ્રી હસમુખભાઈ અમૃતલાલ પટેલ)

....
(શ્રી નયન ધનજીભાઈ માંગુકીયા)

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

સહી
સબ–રજીસ્ટ્રાર

વેચાણ દસ્તાવેજ	ફલેટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	બિલ્ડીંગ નં.	રેરા કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ / તાલુકો	જીલ્લો
		ગ્રીનોપોલીશ (GREENOPOLIS)			૨૪૭/૧/૧, ૨૪૮/૧/૨	૬ તથા ૭૫	૫૮ તથા ૫૯ પૈકી સબ–ડીવીઝન ૨–બી	વેસુ / મજુરા	સુરત.