તારીખ :   મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૬

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે **જોથાણ**ના રેવન્યુ **સર્વે નં. ૬૯, ૫૮/૧, બ્લોક નં. ૧૮૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **સબ-ડિવીઝન-૧** થી નોંધાયેલી ૨૩૭૮૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **" સામર્થ્ય વિલા "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા **-ટાઈપ**ના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે **બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/.....** થી નોંધાયેલ છે. (જેને આ સાથે જોડેલ નકશામાં કેસરી રંગથી દર્શાવેલ છે.) તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ/રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીનમાં ફકત વપરાશી હકક સહિતની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીનનો...

વેચાણ દસ્તાવેજ

ખરીદનાર

વેચનાર

સી.એન.સી. ડેવલોપર્સ - એક ભાગીધારી પેઢી

દસ્તાવેજ નંબર :

તારીખ : /૧૨/૨૦૧૬

NITIN J. GORASIYA

B.Com, LL.B.

Mo. 90162 34004

ADVOCATE

Office 1, Jay Jalaram Shopping Center-2,
Nr. Sona Hotal, Rander Road, Surat.

દસ્તા... વેચા... ../-

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

અવેજ રૂ. /-

(અંકે રૂપિયા પુરા)

સંવત **૨૦૭૩** ના ને **વાર** ને તા. મી માહે **,** સને **૨૦૧૬** ના અંગ્રેજી દિને ....

આ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-

...., (PAN No.: ....)

ઉ.આ.વ.: **............**, ધંધો : **............**, જાતના : હિન્દુ,

રહે. : **............ ....**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **' તમો '** અને/અગર **' પહેલા પક્ષના '** અને/અગર **' ખરીદનાર '** એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં પહેલા પક્ષના તથા પહેલા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને અમો બીજા પક્ષના :-

સીએનસી ડેવલોપર્સ- એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No.: AALFC 0890 R)

ઠેકાણું.: બ્લોક નં. ૧૮૧/૧, મોજે. જોથાણ, તા. ઓલપાડ, જી. સુરત.

ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

મયંક નાનજીભાઈ ડાભી, (મો નં.: ૯૯૭૯૬ ૯૯૨૨૨)

ઉ.આ.વ.: ૨૮, ધંધો.: ખેતી તથા વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.: ૩, કલરવ બંગ્લોઝ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **' અમો '** અને/અગર **' બીજા પક્ષના '** અને/અગર **' વેચનાર '** એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં બીજા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી,

વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પ્લોટની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ કરી જણાંવીએ છીએ કે :-

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે **જોથાણ**ના રે**વન્યુ સર્વે નં. ૬૯, ૫૮/૧, બ્લોક નં. ૧૮૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **સબ-ડિવીઝન-૧** થી નોંધાયેલી ૨૩૭૮૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત " **સામર્થ્ય વિલા** " ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા -**ટાઈપ**ના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે **બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/.....** થી નોંધાયેલ છે. (જેને આ સાથે જોડેલ નકશામાં કેસરી રંગથી દર્શાવેલ છે.) તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ/રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન ફકત વપરાશી હકક સહિતની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **સદરહું પ્લોટ** " અથવા " **મજકુર પ્લોટ** " તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટના અમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર છીએ. મજકૂર પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી ભોગવટા-વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની ઉપર અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, સંબંધ, હિસ્સો છે નહી તથા તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... હજાર પુરા)** ના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ્સની હકીકત એવી છે કે ....

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, **મોજે જોથાણ**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી એકર ૧૧.૧૫ ગુંઠા ખેતીની જમીન બાઈ મણી તે રણછોડજી ગોપાળજીની દિકરીની માલીકીની ચાલી આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક બાઈ મણી તે રણછોડજી ગોપાળજીની દિકરી પાસેથી તા. ૨૫-૦૩-૧૯૪૨ ના રોજ બાઈ મણી તે જયંતિલાલ છોટુભાઈની ધણીયાણીએ મોઢાની શરતે બિનઅવેજી ખરીદી કરેલ. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૧ થી તા. ૨૫-૦૩-૧૯૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૧૮-૦૪-૧૯૪૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનમાં સન-૧૯૪૭ થી ગણોતીયા તરીકે ડાહયાભાઈ કેશવભાઈ તથા કેશવભાઈ જગાભાઈના નામો ચાલી આવેલ. પરંતુ ટેનન્સી અવલ કારકુનના તા. ૧૭-૧૨-૧૯૪૭ ના રોજ હુકમ મુજબ સદરહું જમીનનો કબજો ગણોતીયાઓએ રાજી ખુશીથી છોડી દઈ જમીન માલીક બાઈ મણી તે જયંતિલાલ છોટુભાઈની ધણીયાણીને સુપ્રત કરેલ હોવાથી, સદરહું જમીનના ગણોતીયા તરીકે ડાહયાભાઈ કેશવભાઈ તથા કેશવભાઈ જગાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ગણોતીયાનું નામ કમીની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૨૮ થી તા. ૨૫-૧૨-૧૯૪૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૩-૦૧-૧૯૪૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે ભીખાભાઈ પરાગજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ગણોતીયા નામ દાખલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૬૦ થી તા. ૨૯-૧૦-૧૯૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના ગણોતીયા ભીખાભાઈ પરાગજી તા. ૧૪-૦૩-૧૯૫૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી, તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે પુત્ર યાને ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૨૨ થી તા. ૨૮-૦૫-૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈને ખરીદનાર તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને ગણોતીયાની કલમ-૩૨(ગ) અન્વયે મહેરબાન વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબએ ગણોતધારાની કલમ-૩૨(ગ) અન્વયે જમીનની ખરીદ કિંમત નકકી કરી આપેલ. જેથી સદરહું જમીનના ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈનું નામ ગણોતીયા તરીકે કમી કરી, સદરહું જમીનના કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ તથા બીજા હકકમાં જમીન માલીકનો ખરીદ કિંમતનો બોજો નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની ૩૨(ગ)ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૪૪ થી તા. ૦૧-૧૧-૧૯૬૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના કબજેદાર ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈ બનેલા.

તેવી જ રીતે...

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, **મોજે જોથાણ**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૧ થી નોંધાયેલી એ. ૦-૨૯ ગુંઠા ખેતીની જમીન ભીખાભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ ભીમભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. અને સદરહું જમીનના સરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્ય સર્વે નં. ૫૮/૧ થી નોંધાયેલી જમીનના સરક્ષીત ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈને ખરીદનાર તરીકે જોહેર કરવામાં આવેલ અને ગણોતીયાની કલમ-૩૨(ગ) અન્વયે મહેરબાન વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબએ ગણોતધારાની કલમ-૩૨(ગ) અન્વયે સદરહું જમીનની ખરીદ કિંમત નકકી કરી આપેલ. જેથી સદરહું જમીનના ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈનું નામ ગણોતીયા તરીકે કમી કરી સદરહું જમીનના કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ૩૨(ગ)ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૮૪ થી તા. ૦૪-૦૩-૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૪-૦૬-૧૯૫૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્ય સર્વે નં. ૫૮/૧ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક ભીખાભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ ભીમભાઈનું તા. ૨૨-૦૧-૧૯૫૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ૧. મંગુબેન તે ભીખાભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ

ભીમભાઈની વિધવા, ૨. સગીર કાશ્મીરાબેન ભીખાભાઈ, ૩. સગીર રશ્મીબેન ભીખાભાઈ, ૪. સગીર સમીરચંદ્ર ભીખાભાઈના કુદરતી વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે મંગુબેન તે ભીખાભાઈ ઉર્ફે અંબાલાલ ભીમભાઈની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૦૦ થી તા. ૧૮-૦૫-૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૯-૦૬-૧૯૫૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રેવન્ય સર્વે નં. ૫૮/૧ તથા ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના કબજેદાર ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈએ નકકી થયેલ ખરીદ કિંમતના નાણાં તેના માલીકને પુરેપુરા ચુકવી આપતા સદરહું જમીન અંગે ગણોતીયાની કલમ-૩૨(એમ) અન્વયે ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર મામલતદારશ્રી અને કૃષિપંચ ધ્વારા આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ૩૨(એમ)ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૭૨ થી તા. ૨૭-૦૬-૧૯૬૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૧૩-૧૦-૧૯૬૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૧ તથા ૬૯ થી નોંધાયેલી જમીનના સ્વંત્રત માલિક, કબજેદાર ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈ બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ એ. ૦-૨૯ ગુંઠા છે. તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯, જેનું ક્ષેત્રફળ એ. ૧૧-૧૫ ગુંઠા છે. તે બંને જમીનોને બ્લોક નં. ૧૮૧, જેનું ક્ષેત્રફળ એ. ૧૨-૪ ગુંઠા આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૩ થી તા. ૨૫-૧૧-૧૯૬૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈ તા. ૦૯-૦૨-૨૦૦૦ ના ગુજરી જવાથી તેમણે તા. ૧૫-૧૨-૧૯૯૮ના કરેલ વિલ યાને વસીયતનામાના આધારે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ૧. મધુબેન તે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈની વિધવા, ૨. ગીતાબેન તે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈની દિકરી, ૩. લીનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈની દિકરી, ૪. દક્ષાબેન તે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈની દિકરી, ૫. ભાવનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ ભીખાભાઈની દિકરી, ૬. અશોકભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ૭. કિરણભાઈ ઈશ્વરભાઈ પૈકી અન્ય વારસાદારોએ વિલ

યાને વસીયતનામું કબુલ મંજુર રાખેલ હોવાથી, સદરહું જમીનમાં ૧. અશોકભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ૨. કિરણભાઈ ઈશ્વરભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૨૩ થી તા. ૦૧-૦૪-૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર અશોકભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા કિરણભાઈ ઈશ્વરભાઈ થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીકો યાને અશોકભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા કિરણભાઈ ઈશ્વરભાઈએ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો યાને ૧. ગીતાબેન અશોકભાઈ, ૨. જીજ્ઞેશ અશોકભાઈ, ૩. નીરવ અશોકભાઈ, ૪. દિપ્તીબેન કિરણભાઈ, ૫. મીતેન કિરણભાઈના નામો સામાયીકપણામાં દાખલ કરાવવામાં આવેલ. જે અંગેની સામાયીકપણામાં નામ દાખલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૯૮૯ થી તા. ૨૦-૦૩-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી ૪૮૯૬૭.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૬૦૨.૦૦ ચો.મી. રોડમાં સંપાદન થતા મજકુર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૩૬૫.૦૦ ચો.મી. જમીન માન્ય રાખવામાં આવેલ. તેમજ સદરહું જમીન પૈકી ૭૮૪.૧૮ ચો.મી. ગામતળથી ૨૦૦.૦૦ મીટરની હદ બહાર આવતી હોવાથી મજકુર જમીન ખુલ્લી રાખવાની શરતે સદરહું ૪૮૩૬૫.૦૦ ચો.મી. જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક ગણત/રજી. નં.૨૩૨/૧૨/વશી. ૭૮૭/૧૩ થી તા. ૦૨-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હેતુફેર કરી આપેલ. જે અંગેની હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૪૧ થી તા. ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૨૦-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં બીનખેતીનાં કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૭૩-૧૩/વશી.૭૪૮/૧૩ થી તા. ૨૦-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ સદરહું જમીનમાં બીનખેતી કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની બીનખેતી હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૫૮ થી તા. ૨૭-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૨૯-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. તેમજ મજકુર બિનખેતીના હુકમમાં થયેલ ટાઈપીંગ ભુલ સુધારવા અંગેનો સુધારા હુકમ મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તા. ૦૩-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ. જે અંગેની હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૭૧ થી તા. ૩૧-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૧૧-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં આવેલ સબ-ડિવીઝનો પૈકી સબ-ડિવીઝન-૧ થી નોંધાયેલી જમીન અંગેના વિકાસ અને બાંધકામના પ્લાન સુરત શહેરી સતા મંડળએ તેમના પત્ર નં. સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૮૮૫૮/૩૫૧૩ થી તા. ૧૩-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી આપેલ. જે મુજબ બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં આવેલ સબ-ડિવીઝન નં. ૧ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૩૭૮૦ ચો.મી. છે. જે પૈકી ૨૩૪૬૮.૭૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુમાટે અને ૩૧૨.૨૭ ચો.મી. જમીન ગામતળથી ૨૦૦ મીટર હદમાં સમાવેશ થતો ન હોવાથી એગ્રીકલ્ચર હેતુમાટે મંજુર થયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-ડિવીઝન-૧ થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતીની જમીનના માલીકો યાને ૧. અશોકભાઈ ઈશ્વરભાઈ દેસાઈ વિગેરેઓએ તા. ૨૪-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ ૧. કૃણાલ નિકુંજ શાહ તથા ૨. નિરવ દિપક શાહને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ઓલપાડના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૧૦૬૪૪ થી તા. ૦૨-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૨૧૩ થી તા. ૦૪-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૪-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................../-

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-ડિવીઝન-૧ થી નોંધાયેલી ૨૩૭૮૦ ચો.મી. જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતીની જમીન અંગે કલેકટરશ્રી સુરતના બિનખેતીના હુકમ તથા મંજુર પ્લાન મુજબ જીલ્લા ઈન્સપેકટર લેન્ડ રેકર્ડ, સુરતના હુકમ માંક.: કે.જે.પી./એસ.આર./ ૧૭૨/૧૩-૧૪ થી તા. ૧૫-૧૦-૨૦૧૩ મુજબ તેમજ દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૫ મુજબ કે.જે.પી. યાને દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સબ ડિવીઝન-૧ માં પાડવામાં અવેલ કુલ્લે ૧૫૯ પ્લોટોને બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/૧ થી ૧૮૧/૧/૧૫૯ આપવામાં આવેલ. તેમજ કોમન ઓપન પ્લોટ નં. ૧ થી ૩ ને બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/૧૬૦ થી ૧૮૧/૧/૧૬૨ આપવામાં આવેલ. તેમજ ઓપન સ્પેસ તથા એગ્રીકલ્ચર સ્પેસ સહિતની કુલ્લે ૯ જમીનને બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/૧૬૩ થી ૧૮૧/૧/૧૭૧ આપવામાં આવેલ તેમજ બાકીની આંતરીક રોડ રસ્તાની જમીનને બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/૧૭૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૯૦ થી તા. ૨૧-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-ડિવીઝન-૧ થી નોંધાયેલી ૨૩૭૮૦ ચો.મી. જમીન ૧. કૃણાલ નિકુંજ શાહ ૨. નિરવ દિપક શાહની એકલાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી કબજાની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧/૧ થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં ૧. કૃણાલ નિકુંજ શાહ ૨. નિરવ દિપક શાહએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકનાં હેતુસર પ્લોટો પાડી માલીકી હકકે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. સદરહું પ્લોટો “ **સામર્થ્ય વિલા** ” ના નામથી ઓળખાય છે.

ત્યારબાદ, સદરહું “ **સામર્થ્ય વિલા** ” ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા ... -**ટાઈપ**ના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ...** થી નોંધાયેલી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન, કે જે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે **બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/...** થી નોંધાયેલ છે. તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીનના માલિક ૧. કૃણાલ નિકુંજ શાહ ૨. નિરવ દિપક શાહ પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને સીએનસી ડેવલોપર્સ -એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(ઓલપાડ)ની કચેરીમાં અનું. નં. ૨૦૫૪૦ થી તા. ૨૩-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

ત્યારથી, અમો બીજા પક્ષના યાને સીએનસી ડેવલોપર્સ -એક ભાગીદારી પેઢી સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/...... નોંધાયેલી ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનનાં સ્વતંત્ર, માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર છીએ. જે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમો યાને મયંક નાનજીભાઈ ડાભીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે. જેના આધારે સીએનસી ડેવલોપર્સ -એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અમોને સદરહું પ્લોટની હરકોઈ પ્રકારે વેચાણ-વ્યવસ્થા કરવાનો અધિકાર છે. તેની રૂએ સદરહું પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું પ્લોટની વેચાણ અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રૂા. **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... હજાર પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે અને જે અવેજનાં બદલામાં અમોએ સદરહું પ્લોટ વેચાણ આપવાનું તથા તમોએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે, તે રકમ અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે ચુકતે ચૂકવી આપેલ છે.

-: નાણાં મળ્યાની વિગત :-

અનું. નં	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
અંકે રૂપિયા .... હજાર પુરા				**રૂા......,000/-**

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... હજાર પુરા)** મળ્યા બદલની આથી અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ અને તે બદલ અમો તમારા લાભમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી.

સદરહું પ્લોટ અંગેના આકાશથી પાતાળ સુધીના હકકો સહિત, યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારુ તમોને સદરહું પ્લોટ વેચાણમાં આપીએ છીએ સહી અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ, સ્વતંત્ર માલીક અને સંપુર્ણ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી અને સદરહું વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે. જેનો પ્રત્યક્ષ

કબજો તમો પહેલા પક્ષનાએ બુકીંગ પ્લાન મુજબ જોઈ-તપાસી-માપી પ્રત્યક્ષ રીતે સંભાળી લીધેલ છે. તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ આપવા નકકી કરેલી રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. કલ્બ હાઉસ સહીતની તમામ સુવીધાઓની સ્થળ પર જોઈ-તપાસી-ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તે રીતે સદરહું પ્લોટનાં અમો બીજા પક્ષના આજદિન સુધી જયાં અને જેટલા માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર હતા તેવા અને તેટલા જ માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના થયા છો સહી. આથી મજકુર પ્લોટના પ્રત્યક્ષ કબજા અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/ કરાવવાની નથી. સદરહું પ્લોટના આજથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહું પ્લોટનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરો, વાપરો, વપરાવો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાંધકામ કરો, ભાડે આપો યા અન્ય કોઈ રીતે તમારુ દીલ ચાહે તે મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા માલીક તરીકે તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ યા અમારા તરફે કોઈપણ શખ્સની હસ્તે, પરહસ્તેથી કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર-દાવો વિગેરે કરવાનો નથી. અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહું પ્લોટ અમોએ આ અગાઉ ગીરો, બક્ષિસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી કે તે પ્લોટ કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કરી-કરાવી નથી યા અન્યથા વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર પ્લોટ દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતમાં કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહું પ્લોટ અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ/કરાવ્યું નથી. કે તે કોઈનાં જામીન થઈને જામીનગીરીમાં, જપ્તી, અવલજપ્તી, કોઈને લીઅન કે ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે ઈઝમેન્ટના હકક નથી.

સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા સદરહું પ્લોટ બોજામુકત, કરજ-મુકત અને બિનજોખમી છે, તેવો તમો પહેલા પક્ષનાને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ પ્લોટ વાળી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું પ્લોટના તમામ ટાઈટલ્સ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન, વિવિધ કચેરીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ પરવાનગીઓ તથા પરવાનગીઓમાં સુચવવામાં આવેલ શરતો જોઈ-તપાસી, ખાત્રી કરી/કરાવીને સદરહું

પ્લોટ વેચાણથી રાખેલ છે. સદરહું આખી જમીનના પ્લાનથી તમો પહેલા પક્ષના માહિત્‌ગાર થયા છો અને પહેલા પક્ષનાને મંજુર પ્લાનની નકલ આપવામાં આવેલ છે. આથી, સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ્સ તથા મંજુર થયેલા પ્લાન અંગે હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવાની નથી અને કરો તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

મજકુર પ્લોટ અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરાઓ, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના વેરાઓ કે ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, રોડ બનાવવાનાં ખર્ચાઓ, પાણીની લાઈનનો ખર્ચ, ગટરની લાઈનનો ખર્ચ, લાઈટ કનેકશન વેરા, મરામત ચાર્જ તથા મેઈન્ટેનન્સ વેરો, તેમજ બાંધકામ અંગે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અન્ય તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ અમોએ ભરપાઈ કરેલ છે તેમજ આજદિન પછીના એવા તમામ વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી. તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી., કલબ હાઉસની જમીનની અલગથી આકારણી થાય તો તે બાબતના તમામ વેરાઓ, ફાળાઓ, તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભાગે પડતા ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જે અંગે આજદિન પછી અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્લોટમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વંતત્ર રીતે ઓથોરીટીએ મંજુર કરેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ તેમજ કલેકટરશ્રીએ આપેલ બિનખેતીની પરવાનગીને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટેના મકાનનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ડેવલોપર્સ યાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ એલીવેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા/કરાવવાનો નથી. તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વંતત્ર રીતે કે અન્ય પ્લોટ હોર્લ્ડરો સાથે મળી એપાર્ટમેન્ટ, હોટલ, ગેસ્ટ હાઉસ જેવું બાંધકામ કરી ધંધાકીય પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહીં તેમજ તેના ઉપર જાહેરાતના હોલ્ડીંગસ, મોબાઈલના ટાવર કે અન્ય સેવાઓને ગોઠવી શકાશે નહીં કે સદરહું પ્લોટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ વ્યકિત કે કંપની, પેઢી કે અન્ય કચેરીને ભાડે કે પેટા ભાડે કે અન્ય રીતે વાપરવા આપી શકાશે નહીં. સદરહું પ્લોટમાં ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહીં. જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી સંપુર્ણ સહી, સંમતિ આપેલ છે.

સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ સબ ડિવીઝન-૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટોની સોસાયટીનું નામ **" સામર્થ્ય વિલા "** રાખવામાં આવેલ છે, જે કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ બદલવાનું નથી કે તેના નામમાં કે સોસાયટીની કમ્પાઉન્ડ વોલમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો-વધારો કરવા-કરાવવાનો નથી. જે કમ્પાઉન્ડ વોલની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જાળવણી/સાચવણી કરવાની રહેશે.

સદરહું મિલકત હાલ ગ્રામપંચાયત દફતરે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના દફતરે અમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે. તેમાંથી અમારૂ નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો સહી. અને તે અંગે અમારી જયાં જયાં સહી, એફીડેવીટ, સંમતિ, જવાબ તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે આપવી સહી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે અમારી લેખિત સંમતિ, એફીડેવીટ, જવાબ તથા કબુલાત ગણી લેવી સહી. જે અંગેનો જે કાઈપણ ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહું '' સામર્થ્ય વિલા '' ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પ્લોટ હોલ્ડરોને આપવા નકકિ કરેલી સુવિધાઓ યાને રોડ-રસ્તા, સ્ટ્રીટલાઈટ, ગટરલાઈન, પાણીની લાઈન, સી.ઓ.પી., કમ્પાઉન્ડ વોલ, મેઈન ગેટ વિગેરે સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા ખર્ચે બનાવી આપેલ છે અને પુરી કરી આપેલ છે. જેને જાળવવાનો ખર્ચ તમોએ સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે મળી સમજીને ફાળે પડતો ખર્ચ કરવાનો/ભોગવવાનો રહેશે. જેથી ભવિષ્યમાં કોઈ સુવિધા બાકી છે કે અધુરી છે તેવી કોઈપણ જાતની તર-તકરાર, દર-દાવો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ અમો બીજા પક્ષના વિરુધ્ધ કરવા/કરાવવાનો નથી અને કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

તેમજ '' સામર્થ્ય વિલા '' ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીના વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે, તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે. તેમજ આવા એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા વખતો-વખત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, પાર્કિંગ, ટ્રાન્સફર ફી, વિગેરેને લગતા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે નિતી નિયમો અંગે તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો કાંઈપણ

વાંધો-વિરોધ કરી-કરાવી શકો નહીં. તેમજ સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમોએ સોસાયટીને ચુકવવાના રહેશે. પરંતુ સોસાયટીના નિતી નિયમો મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નહીં ચુકવશો તો સોસાયટીની સહિયારી સુવિધાનો લાભ મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં.

સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ સબ ડિવીઝન-૧ વાળી જમીનમાં ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડે તો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો ફકત પોતાના માલિકીના પ્લોટ પુરતો જ ફાયનલ પ્લોટ મેળવવા હકકદાર રહેશો. તમો પહેલા પક્ષનાના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોના ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળમાં જે કંઈ પણ વધારો-ઘટાડો થાય તેના લાભ-અલાભ પણ તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોના રહેશે. તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહું સબ ડિવીઝન-૧ વાળી જમીનમાં મંજુર પ્લાનમાં જણાવેલ આંતરીક રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે મળીને આવવા, જવા, વાહનો લાવવા લઈ જવા, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ગેસ લાઈન, તાર, ટેલિફોન, તથા વિજળીના કેબલ્સ લાવવા લઈ જવા/નાંખવા માટે કરવાનો રહેશે અને આવી તમામ લાઈનોની મરામત માટે રોડ-રસ્તા ખોદવા પડે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા જે તે પ્લોટ હોલ્ડરોએ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અને તાકીદે કામ પૂર્ણ કરી રોડ-રસ્તા મુળ સ્થિતીમાં પોતાના ખર્ચે રીસ્ટોર કરવાના રહેશે. તેમજ આંતરીક રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ અવેજ લીધા વગર, તમો પહેલા પક્ષનાને અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ફાળે પડતો વણ-વહેંચાયેલો માલિકી હકક નહીં પરંતુ વપરાશી હકક આપવામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ આંતરીક રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કે દબાણ કરવા/કરાવવાનું નથી અને આંતરીક રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જમીન કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. આ ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના તથા મુલાકાતીઓના વાહનો સદરહું પ્લોટની હદમાં પાર્ક કરવા/કરાવવાના રહેશે. સોસાયટીના મેઈન રોડ પર તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ, પાર્કિંગ કે અંતરાય ઉપસ્થિત થાય તેવું તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ-રસ્તાના છેડે આવેલા પ્લોટ હોલ્ડરો લાગુ ડેડએન્ડ યાને રસ્તાની

જમીનનો સ્વતંત્ર પાર્કિંગ તથા ગાર્ડનના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે. તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરી/કરાવી શકશો નહીં. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સંમતિ આપો છો સહી.

સદરહું સોસાયટીની જમીનમાં આ સાથે જોડેલા નકશામાં લીલા રંગથી બતાવેલ ઓપન સ્પેસ વાળી જમીનમાં કોઈ પણ જાતનો પ્લાન મંજુર કરાવેલ નથી તેમજ તે ઓપન સ્પેસ વાળી જમીન આ સોસાયટીનો ભાગ નથી, જેથી ઓપન સ્પેસ વાળી જમીન સ્વતંત્ર પ્લોટ તરીકે ગણાશે તેમજ ઓપન સ્પેસ વાળી જમીનનો સ્વતંત્ર માલીક તરીકે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા કોઈપણ શખ્સ યા સંસ્થાને કાયમી ધોરણે ટ્રાન્ફર કરવા, વપરાશી હકક આપવા, બાંધકામ કરવાનો હકક આપવા અમો બીજા પક્ષના હકકદાર રહેશે, તેમજ આ સાથે જોડાયેલા નકશામાં લીલા રંગથી બતાવેલ જે તે પ્લોટને લાગુ બતાવેલ માર્જીન વાળી જમીન સ્વતંત્ર માલીક તરીકે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા કોઈપણ શખ્સ યા સંસ્થાને ટ્રાન્ફર કરવા, વપરાશી હકક આપવા, બાંધકામ કરવાનો હકક આપવા, અમો બીજા પક્ષના હકકદાર રહેશે સહી, સદરહું પ્લોટ વેચાણ આપતી વખતે તમો પહેલા પક્ષના સાથે તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે સ્પષ્ટ શરતો થયેલી હોવાથી, અને તે તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષના કબુલ મંજુર રાખવાથી સદરહું પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ. તેથી તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના તથા બાકીના પ્લોટ હોલ્ડરોને આ સાથે જોડેલા નકશામાં લીલા રંગથી બતાવેલ જે તે પ્લોટને લાગુ ઓપન સ્પેસ તથા લાગુ રોડ માર્જીનની જમીનમાં કોઈપણ જાતના હકક કે અધિકારો આપવામાં આવેલ નથી. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરી/કરાવી શકશો નહીં. સહી.

સદરહું મોજે ગામ જોથાણના બ્લોક નં. ૧૮૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીનમાં આવેલ સબ ડિવીઝન-૧ માં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં એગ્રીકલ્ચર સ્પેસ એ-૧ થી દર્શાવેલ જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૨.૨૩ ચો.મી. છે. કે જેને મંજુર પ્લાન મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી થતા હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/૧૬૭ થી નોંધાયેલ છે. તે જમીનમાં અમો બીજા પક્ષના પ્લોટો પાડી અન્યને માલિકી હકકે વેચાણ કરવા હકકદાર રહેશે સહી. તેમજ તેવા તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ તમામ રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહીતની તમામ સુવિધાઓ/સગવડો વાપરવા/ભોગવવા હકકદાર રહેશે સહી. તેવી સ્પષ્ટ શરતને આધિન સદરહું પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય પ્લોટ

હોલ્ડરોએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરવા/કરાવવામાં આવે, તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું પ્લોટ અંગેના તમામ ટાઈટલના પેપર્સ, સાહિત્ય, નકલો જે અમારી પાસે છે તે તમામ આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કાગળો, સાહિત્ય, નકલો, ઓરીજીનલ કોપીઓ, વિગેરે અંગેની તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવા/કરાવવાની નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી, સમજી વિચારીને દરેક પાના ઉપર સાક્ષી રૂબરૂ સહી કરી છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતોથી તમો પહેલા પક્ષના માહિતગાર/જાણકાર છો અને તે તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમો પહેલા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. જે તમો પહેલા પક્ષના કબુલ રાખો છો. જેથી સદરહું શરતો બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમારા થકી કોઈએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર, દાવો-દુવી કરવા/કરાવવાની નથી. અને જો કરવા/કરાવવામાં આવે, તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. તમો પહેલા પક્ષના સદરહું પ્લોટ અન્ય કોઈપણને માલિકી હકકે ટ્રાન્સફર કરો, તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે. તેમ ગણાશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંપ ડયુટી, નોંધણીફી, લખાણફી તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે, ચૂકવેલ છે તથા ભોગવવાનો છે, ચુકવવાનો છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટાંપ ડયૂટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ-નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. મજકુર પ્લોટની હાલની વ્યાજબી કિંમત **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા)** છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ....**/- ના જનરલ સ્ટાંપ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

:: પરીશીષ્ટ ::
:: વેચાણ આપેલ પ્લોટનું વર્ણન ::

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે **જોથાણ**ના રે**વન્યુ સર્વે નં. ૬૯, ૫૮/૧, બ્લોક નં. ૧૮૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **સબ-ડિવીઝન-૧** થી નોંધાયેલી ૨૩૭૮૦ ચો. મી. રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

" સામર્થ્ય વિલા " ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા -**ટાઈપ**ના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં........,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે **બ્લોક નં. ૧૮૧/૧/.....** થી નોંધાયેલ છે. (જેને આ સાથે જોડેલ નકશામાં કેસરી રંગથી દર્શાવેલ છે.) તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ/રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીનમાં ફકત વપરાશી હકક સહિતની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વિના તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપ્યો છે સહી. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને, અમારા એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે ....શાખ

સીએનસી ડેવલોપર્સ - એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

....

(મયંક નાનજીભાઈ ડાભી)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂ.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

પ્લોટ નં. ...., સામર્થ્ય વિલા, રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ તથા ૫૮/૧, બ્લોક નં. ૧૮૧/૧, મોજે. જોથાણ, તા. ઓલપાડ, જી. સુરત.

વેચનારઃ
સીએનસી ડેવલોપર્સ - એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

ખરીદનારઃ

....
(મયંક નાનજીભાઈ ડાભી)

....
()

....
()

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

ખરીદનાર :: **ફોટો** **ડાબા હાથનું અંગુઠાનું નિશાન**

(..)

વેચનાર:

સીએનસી ડેવલોપર્સ - એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

(મયંક નાનજીભાઈ ડાભી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-

દસ્તાવેજ નં.:.............., તા. ...../...../૨૦૧૬.

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
૧.	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે **જોથાણ**ના **રે.સ.નં. ૬૯, ૫૮/૧ બ્લોક નં. ૧૮૧/૧, સબ-ડીવીઝન-૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **સામર્થ્ય વિલા**ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા **........-ટાઈપના** ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ....** ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **........** (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું./ વીંઘા વિ.) બીનખેતીના પ્લોટ 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 આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો::		
૧.	દસ્તાવેજ લખી અપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લેખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોંટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી. ઓળખાણ આપનારની સહી.

૧....................................... ૧.......................................

૨.......................................

સબ-રજીસ્ટ્રાર : ઓલપાડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	જોથાણ	૧૮૧/૧	સામર્થ્ય વિલા			................./-