દસ્તાવેજનો પ્રકાર :— વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :— દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :— ૫૮
પ્લોટ નં. :— ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :—

વેચાણ દસ્તાવેજ

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

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ ને............ વાર .... તારીખઃ ...., માહે : ...., સનેઃ ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનાર :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર પ્રથમ પક્ષના અગર લખાવી લેનાર અગર ખરીદનાર અગર વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પ્રથમ પક્ષના તથા તમારા વંશ—વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર, સકસેસર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :

(૧) **ઉકાભાઈ મોહનભાઈ પાઘડાળ,**
ઉ.આ.વ. ૬૬, ધંધો.વેપાર/ખેતી, જાતના. હિન્દુ,
રહે.બી/૬૮, ત્રિકમનગર—૧, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

(૨) **સંજયભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ,**
ઉ.આ.વ. ૪૪, ધંધો.વેપાર/ખેતી, જાતના. હિન્દુ,
રહે.બી/૬૮, ત્રિકમનગર—૧, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

અનુક્રમ નં.(૧) અને (૨) ના વતી પાવરદાર દરજજે..તથા પોતે

(૩) **અનિલભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ,**
ઉ.આ.વ. ૪૫, ધંધો.વેપાર/ખેતી, જાતના. હિન્દુ,
રહે.બી/૬૮, ત્રિકમનગર—૧, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :– દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :– ૫૮
પ્લોટ નં. :– ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડરટ્રીયલ પાર્ક"
ક્ષેત્રફળ :–

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર બીજા પક્ષના અગર લખી આપનાર અગર વેચનાર અગર વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના તથા અમારા વંશ–વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર, સકસેસર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષના તમો વેચાણ લેનાર પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

(૧) જીલ્લો.સુરત, તાલુકો.ચોર્યાસીના **મોજેગામ.દખ્ખણવાડા,** ના " રેવન્યું સર્વે નં.૩૭/૩, **બ્લોક નં.૫૮** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ.૧–૩૫–૫૭ ચો.મી. જેનો આકાર રૂ.૧૮.૩૧ પૈસાવાળી ઔધોગીક હેતુ માટે થયેલ બિનખેતીની જમીન. તે જમીન ઉપર આયોજીત " **ગોપીનાથજી ઈન્ડરટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, અને સી.ઓ.પી ના વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતા હિસ્સાનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ....... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ............. ચો.મી. થાય છે. સદરહુ **" ગોપીનાથજી ઈન્ડરટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં ખુલ્લા પ્લોટો ઉપર આવેલ પ્લોટ પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી પ્લોટવાળી મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાને કિંમતી અવેજના બદલામાં વેચાણ આપી આજરોજ મજકુર પ્લોટનો શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર પ્લોટવાળી મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરવામાં આવે છે.

(૨) સદરહુ પ્લોટવાળી મીલકત તળે આવેલ જમીનની ટાઈટલ હકીકત નીચે મુજબ છે.

જીલ્લો.સુરત, તાલુકો.ચોર્યાસી, મોજે.દખ્ખણવાડા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૭/૩, વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧–૩૫–૫૭ ચો.મી, છે. જેના મુળ માલીક તરીકે છોટુભાઈ રૂપસિંહ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ છોટુભાઈ રૂપસિંહએ સદરહું જમીન સુરજબેન તે છોટુભાઈ રૂપસિંહની ધણીયાણી તથા પરભીબેન તે છોટુભાઈ રૂપસિંહની છોકરીને તા.૦૮/૦૩/૧૯૬૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજ લખી આપેલ. જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:— વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :— દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :— ૫૮
પ્લોટ નં. :— ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :—

અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૦૧ થી તા.૧૯/૦૩/૧૯૬૮ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં.૩૭/૩ વાળી જમીન ગણોતીયા શ્રી ભાઈચંદભાઈ ભગાભાઈ એ જમીન માલીક સુરજબેન તે છોટુભાઈ રૂપસિંહની ધણીયાણી તથા પરભીબેન તે છોટુભાઈ રૂપસિંહની છોકરીને રૂા.૪૭૦૯.૦૦/— (અંકે રૂપીયા ચાર હજાર સાત સો નવ પુરા) ભરપાઈ કરેલ હોવાથી મે.વધારાના મામલતદાર કૃષીપંચ ચોર્યાસીના હુ.નં.ટેકે/૩ર—ગ.૭૦—બી/દખ્ખણવાડા— ૧ર૦૯/૭૪, તા. ૧૫/૦૭/૧૯૭૪ મુજબ ટે.કા. ની કલમ મુજબ બીન તબદીલ અવિભાજય શરતે ભાઈચંદભાઈ ભગાભાઈ પટેલનું નામ સર્ટીફીકેટ મુજબ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૪૧ થી તા.૦ર/૦૩/૧૯૭૫ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નોના કમી જાસ્તી પત્રકો મે.લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબ સુરત તરફથી મોકલવામાં આવેલ હોય દુરસ્તીપત્રક મુજબ ફેરફાર કરવા નોંધ કરી. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૭૪ થી તા.ર૦/૦૬/૧૯૭૯ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું દખ્ખણવાડા ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા રે.સ.નં.૩૭/૩ વાળી જમીનને એકત્રીકરણ યોજના મુજબ બ્લોક નં.૫૮ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં.૩૭/૩, બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીનના માલીક ભાઈચંદભાઈ ભગાભાઈનું તા.ર૩/૦૫/ર૦૦૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મંજુબેન તે ભાઈચંદભાઈની વિધવા, (ર) કલ્પનાબેન તે ભાઈચંદભાઈની છોકરી (૩) મીનાબેન તે ભાઈચંદભાઈની છોકરી, (૪) નરેશભાઈ ભાઈચંદભાઈ, અને (૫) જયેશભાઈ ભાઈચંદભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૩૩ થી તા.૦૮/૦ર/ર૦૧૦ થી પડેલ. અને તા.૦૧/૦૪/ર૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ—૪૩ (પ્ર.સ.પ્ર) યાને નવી શરતના સતા પ્રકારની હોય ખેતી માટે જુનીશરતમાં ફેરવવા અરજી કરતા ખેતીનું પ્રીમીયમ વસુલ લઈ જે અંગે મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત—૪/રજી.નં.ર૦૪/૧૭/વશી.૧૧૮ થી ૧ર૫/૧૮, ઓન લાઈન ફાઈલ નં.ર૧૦૬ર૯, તા.ર૯/૦૧/ર૦૧૮ થી

બિનખેતી હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર જુની શરતની કરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૯૩૪ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક (૧) જયેશભાઈ ભાઈચંદભાઈ (૨) કલ્પનાબેન તે ભાઈચંદભાઈની છોકરી, (૩) મંજુલાબેન તે ભાઈચંદભાઈની વિધવા, (૪) મીનાબેન તે ભાઈચંદભાઈની છોકરી, અને (૫) નરેશભાઈ ભાઈચંદભાઈ, નાએ સદરહું જમીન (૧) સંજયભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ, (૨) ઉકાભાઈ મોહનભાઈ પાઘડાળ, અને (૩) અનિલભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૫/૨૦૧૮ તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૯૩૫ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૮ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનવાળાએ મોજે.દખ્ખણવાડા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરતના **બ્લોક નં.૫૮** વાળી જમીનમાં **પ્લોટ વેલીડેશન માટે સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ (સુડા ભવન) અધિકારી, સુરત**ને રજુ કરતા તેઓનાં હુકમ નં.સુડા/યુ–૩/પ્લોટ વેલીડેશન/ફા.નં.૪૭૦/૧૫૫૨૭ થી તા.૧૯/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ સદરહું જમીન રીઝર્વડ લેન્ડ ફોર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલોપમેન્ટ ફોર ઓથોરીટી દ્વારા સદર બ્લોક નં.૫૮, ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૫૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને રી–કોન્સ્ટીટયુટેડ મુજબ પ્લોટનું **કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૮૧૩૪.૨૦ ચો.મી.** એલોટ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ–૪૩ હોય માટે પ્રિમીયમ ભરવાની મંજુરી તથા બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઓનલાઈન અરજી કરતા બિનખેતીની પરવાનગી(બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે પ્રીમીયમ વસુલ લઈ જે અંગે મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક. ૩૧૪/૨૨/૧૦/૦૫૩/૨૦૨૧ તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૧ થી બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતની કરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૦૧૫ થી તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૧ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીનના માલીકોએ કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા ઓનલાઈન અરજી કરતા, જે અંગે **મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક.૩૪૫/૨૨/૧૦/૦૫૩/૨૦૨૧ તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૧** ના રોજથી સદરહુ જમીનને જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ રહેઠાણનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરેલ. અને સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :— વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :— દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :— ૫૮
પ્લોટ નં. :— ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :—

સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ (સુડા ભવન) અધિકારી, સુરતને રજુ કરતા તેઓનાં **અરજી નં.1116BDP21220004 અને ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.1116LD21220004 થી તા.૧૫/૦૩/૨૦૨૧** ના રોજથી મંજુર કરી **વિકાસ પરવાનગી** આપવામાં આવેલ, જે બિનખેતીના હુકમ અંગેની એન્ટ્રી ગામ દફતરે હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૦૧૬ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૧ થી પડેલ. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

એ રીતે સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં બીજા પક્ષના યાને (૧) સંજયભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ, (૨) ઉકાભાઈ મોહનભાઈ પાઘડાળ, અને (૩) અનિલભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ સહમાલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર, વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. સદરહુ જમીનમાં ટાઇટલ બીજા પક્ષના થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને તે હકકની રૂએ સદરહુ જમીનની હરકોઇ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, કરાવાનો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હોવાથી સદરહું જમીનમાં બીજા પક્ષનાએ **"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, ઔધોગીકના ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે અને સદરહુ સોસાયટીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સહી.

સદરહુ યોજના અંગે પ્રમોટર યાને પ્રાયોજક યાને અમો બીજા પક્ષના (Real Estate Regulatory Act) રેરા **નોંધણી સર્ટીફિકેટ નં. .... થી તા.................** ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર રેરા ના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફીકેટો/પરવાનગીઓ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી વેચાણ લેનારા પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. સદરહું પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે પ્રથમ પક્ષનાને સોસાયટીના કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબંધિત સતા મંડળ દ્રારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે.

આમ સદરહું **"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** નામના ઔધોગીક પ્રોજેકટના અમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ. અને તેવા માલીકી હકકની રૂએ સદરહુ પ્રોજેકટનો હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા વહીવટ કરવાનો અમો બીજા પક્ષનાને હકક અને અધિકાર રહેલો હોય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :– દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :– ૫૮
પ્લોટ નં. :– ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :–

તેવા હકક અને અધિકારની **રૂ**એ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટવાળી મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જે અંગેનો વેચાણનો કરાર યાને સાટાખત મજકુર યોજનાના પ્રાયોજક યાને અમો બીજા પક્ષના તથા સદરહુ મીલકત ખરીદવા નકકી કરેલ તમો પહેલા પક્ષના વચ્ચે રેરા **ના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ** કરવામાં આવેલ છે જે સાટાખત **નંબર : .... તા........** ના રોજ નોટરાઈઝડ થયેલ છે. જે વેચાણ કરાર યાને સાટાખતની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર, દર–દાવો કે વાંધો–વચકો નથી એવુ જાહેર કરી સદરહુ પ્લોટવાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ પ્લોટવાળી મીલકત અંગે આ અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર યાને સાટાખત જે હાલના પ્રવર્તમાન લાગુ રેરા ના કાયદા મુજબ યાને રેરા ની જોગવાઈઓ અંગે મજકુર વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ આપનારા બંને પક્ષના માહિતગાર છીએ તે મુજબ યાને રેરા ના કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી સદર મીલકતના વધારાના વેચાણ અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે કે આંતરીક તેમજ બાહય વિકાસ કાર્યો બાબતે આપણે બંને પક્ષનાઓને કોઈ તર–તકરાર કે વાંધો–વિરોધ નથી.

(૩) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ **રૂા......... અંકે રૂપિયા ....** નકકી કરવામાં આવેલ. જે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

:: અવેજની વિગત ::

બેંક	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ (રૂા.)**
કુલ			

આમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ઉપરની વિગતે કુલ વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. અને તેની આથી પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. તેથી અવેજના નાણાં મળ્યા નથી કે ઓછા મળ્યા છે તેવી તર–તકરાર અમારે કરવા–કરાવવાની નથી. છતાં આવી તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) સદર સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટ નં. .... મિલકતનો પ્લોટ એરીયા ......, ચો.ફુટ યાને ..... ચો.મી. છે અને પ્લોટની સાઇઝ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટના એરીયા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ—વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા, કરાવવાના નથી અને જો કરે—કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ પ્લોટ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ તમોને અમારા કોઇપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે અને મજકુર પ્લોટના અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારા જેવા અને જેટલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર અને વહીવટદાર નીચે પાતાળથી ઉચો આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહીત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારુ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

(૫) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર પ્લોટની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત હકકદર્શક, તમામ દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ(એન્જીનીયર) દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ અધિનિયમ—૨૦૧૬ હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ 'ઉકત અધિનિયમ' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) તે અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સ્થળે તે મુજબનું પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૬) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્રારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર(સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ)ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક—૬નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત

મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે તેમજ નગર નિયોજક તથા મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૭) આ સદરહુ મીલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો કે હિતસંબંધ નથી તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરેલ નથી કે તે અંગે કોઈ લખાણો, કરારો યા દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી, અવલજપ્તી નથી તેમજ અમો બીજા પક્ષના સાથે કોઈ સગીરનો રાઈટસ નથી. તે રીતે મજકુર મીલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સીવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, દરદાવો, હકક કે હીસ્સો નથી. મજકુર મીલકત ઉપર કોઈના ખોરાકી, પોષાકી, રહેવાના, આવવા જવાના કે કોઈપણ જાતનાં ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. કે તે કોર્ટના કોઈપણ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલ નથી કે કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી સ્કીમમાં, રીઝર્વેશનમાં, એલાઈન્મેન્ટમાં યા એકવીઝીશનમાં સંડોવાયેલ નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ અમોને મળેલ નથી. એ રીતે મજકુર મીલકત તૌન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે અને તે વેચવા, સાટવા અને ટ્રાન્સફર કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. એવો તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને મજકુર મીલકત સંપુર્ણ માલીકી હકકથી તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઇને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી તે બદલની આથી પાકી રસીદ અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી. તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો પ્લોટ માપીને તથા લંબાઇ પહોળાઇ જોઇ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે અને તે રીતે મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષનાને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:— વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :— દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :— ૫૮
પ્લોટ નં. :— ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :—

તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ ઇન્ટરનલ રોડ, રસ્તા, લે—આઉટ નકશા પ્રમાણે જોઇ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે જે જોતા પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

(૯) સદરહુ મીલકતના અમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ માલીક અને કબજેદાર છીએ અને માલીકીપણા અને કબજા હકકની રૂએ મજકુર મીલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાને યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશને માટે તથા કાયમના માટે અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અને અધિકાર સહીતથી વેચાણ આપી દીધી છે. આમ મજકુર મીલકત અમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાંથી કાઢી તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં તથા કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. અને મજકુર મીલકતના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તમો પ્રથમ પક્ષનાને બનાવ્યા છે સહી અને તમો થયા છો સહી. આજરોજથી તમો પ્રથમ પક્ષના મજકુર મીલકતમાં જાતે વસો—વસાવો, તેને ભાડે આપો, ગીરો કે અન્ય લખાણથી નિકાલ વ્યવસ્થા, વેચાણ કરો તેમજ અન્ય કોઈપણ રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવા—કરાવવા, તમો પ્રથમ પક્ષના સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર છો સહી અને તમો તેમજ તમારા વંશ—વાલી વારસો તમારી મરજીમાં આવે તે રીતે સદરહુ મીલકતની વ્યવસ્થા કરો—કરાવો તે માટે અમો બીજા પક્ષના કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમામ સરકારી અર્ધસરકારી, સુરત મહાનગરપાલિકાના તથા કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા, સુડા ટાઉન પ્લાનીંગની કચેરી, તેમજ ઇલેટ્રીકસીટી કંપનીના વેરા, ટેક્ષ તેમજ બીલો, વીજ કંપનીના બીલો, સોસાયટીનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, વગેરે જે કાંઈ અમારી જાણમાં છે તે તમામ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દીધા છે. મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી આવી જે કાંઈપણ રકમ ભરવાની થાય તે તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદનારએ માલીક તરીકે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી અને આવા કોઈપણ નાણાં બીજા પક્ષના વેચનારે ભરવાના નથી.

(૧૧) સદરહુ મીલકત અંગે સોસાયટીના ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ, રસ્તા, પાણીની પાઈપ, ગટરના ભૂંગળાં નાંખવા, ઈલેકટ્રીક કેબલ, રસ્તાની

સ્ટ્રીટ લાઇટ, સી.ઓ.પી. ને લગતા ચાર્જીસ કે મેઈન્ટેનન્સના વિગેરે અંગેના નાણાં તમોએ ભાગે પડતા વખતો વખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી અને આ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ મુકત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ સોસાયટીના લે—આઉટ પ્લાન મુજબ ઔધોગીકના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાએ રોડ, પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે—આઉટ પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાના હિસ્સે રોડ રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. નું ક્ષેત્રફળ ફાળે પડતુ આવે છે. સદરહું લે—આઉટ પ્લાન મુજબના તમામ નિતિ—નિયમો તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવશાત કોઇપણ કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત મહાનગરપાલિકામાં નિયમોમાં જે કોઇ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશ. અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહુ બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જિત કોઇ અકસ્માત કે કોઇ આફત આવી પડે જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, હોનારત, આગ(ફાયર), હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફતી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ તમો ખરીદનારને ખુલ્લા પ્લોટોનું વેચાણ કરેલ છે તેમાં ખરીદનાર ખુલ્લા પ્લોટ પર બિનઅધિકૃત બાંધકામ કરે કે કરાવે તો તેની તમામ જવાબદારી ખરીદનારની રેહેશે તેમાં વેચનાર કે અન્ય કોઈપણની રહેશે નહી. તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તમો પ્લોટ ખરીદનારે સ્થળ પર પ્લોટની લંબાઇ પહોળાઇ જોઇ તપાસી ચોરસવાર પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ તપાસી લીધેલ છે. તેથી સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્થળ પર માપણી કરીને, પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચકાસી લીધેલ છે. જે ક્ષેત્રફળ તમોએ કબુલ અને મંજુર રાખેલ છે, જે તમોને તથા વંશ, વાળી, વારસોને તથા ભવિષ્યમાં થનાર માલિકોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ, સ્થિતિ પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઇ તથા પહોળાઇ માપીને આપેલ છે અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાત નિરીક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબત મંજુર પ્લાન કે રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે કોઇપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે અમોએ કોઇ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી અને જો કરીએ તો તે આથી રદબતલ થાય. આમ સદર પ્લોટના સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ બાબતે અમોને સંતોષ છે. જે અંગેની પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપીએ છીએ.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઇ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહુ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે અમો વેચાણ આપનારનું નામ હોય છે તેથી ભવિષ્યમાં કોઇ વીજ કનેકશનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેના ચેડા કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહુ મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૫) સદરહું પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ પર ઉપર રૂબરૂ જઈ માપીને કબજો સ્વીકારેલ છે તેથી આ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે અને જે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્થોની પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશ. જે અંગેની સ્પષ્ટ ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલ છે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે અમો બીજા પક્ષનાની જયા જયા સહી, સંમતિથી જરૂરીયાત હશે ત્યા અમો બીજા પક્ષનાએ આપવાની રહેશે અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી સંમતિ ગણી પણ લેવાની રહેશે સહિ.

(૧૬) સદરહુ સોસાયટીના દેખરેખ વહીવટ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસિએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેતો તેમાં તમો ખરીદનારે તથા અન્ય કબજેદારો માલિકો અને સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ થવાનુ રહેશે અને તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચનો રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નીતીનિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તથા નિયમ કરવામાં આવે તેની મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમોએ ચુકવવાના રહેશે તેમજ

તમો ખરીદનાર સદરહું સોસાયટીના મેમ્બર તરીકે ફરજીયાત નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહિ તેમજ વધારામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના વહિવટ કર્તા ઉપરોક્ત તમામ રકમો સોસાયટીના બંધારણની રૂએ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે અને જો તે રકમ ચુકવવામા તમો આનાકાની કરો, ના ચુકજો તો સદર સોસાયટીના વહીવટ કર્તા તેમજ દરેક સભ્યો ભેગા મળી તમોને આપવામાં આવેલ સુવિધા જેવીકે લાઈટ,પાણી,ડ્રેનેજ વિગેરેનુ કનેકશન કાપી શકશે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષના સહમત છો.

(૧૭) સદરહુ **"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** સોસાયટીના તમામ સભ્યોને વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે ને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવી છે પ્લાનિંગ ની જરૂરિયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાના બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો પાસેથી કરવા—કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનુ નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાનુ કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૧૮) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ તેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબધિત પક્ષકારોના હક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નીવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :— વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :— દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :— ૫૮
પ્લોટ નં. :— ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :—

(૧૯) સદરહું ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ તમામ નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મિલકત અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમો આ મિલકતનો ઉપયોગ તેના નિતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ
વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

જીલ્લો.સુરત, તાલુકો.ચોર્યાસીના **મોજેગામ.દખ્ખણવાડા,** ના " રેવન્યું સર્વે નં.૩૭/૩, **બ્લોક નં.૫૮** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ.૧—૩૫—૫૭ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૮.૩૧ પૈસાવાળી ઔધોગીક હેતુ માટે થયેલ બિનખેતીની જમીન. તે જમીન ઉપર આયોજીત " **ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, અને સી.ઓ.પી ના વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતા હિસ્સાનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ....... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ............ ચો.મી. થાય છે. તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા હરકોઇ હકક, હિત, હિસ્સા સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :— .... દક્ષિણે:— ....
પૂર્વે :— .... પશ્ચિમે:— ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ વાંચી—વંચાવી, સાંભળી, સમજી—વિચારીને રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ, તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં, સંપુર્ણ બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ—દબાણ કે ધાક—ધમકી વગર કે પ્રલોભનો વિના કરેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.........................મતુ, તત્રે.........................શાખ

×............................, ×............................,

સાક્ષી

×............................,

સાક્ષી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :– દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :– ૫૮
પ્લોટ નં. :– ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :–

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

મિલકતનું સરનામું:–

જીલ્લો.સુરતના, તાલુકો.ચોર્યાસીના, **મોજેગામ.દખ્ખણવાડાના** રે.સર્વે નં.૩૭/૩, **બ્લોક નં.૫૮** વાળી ઔધોગીક હેતુ માટે બીનખેતની જમીનમાં આયોજીત **" ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. .....**, વાળી મીલકત.

ખરીદનારની સહીઃ– **વેચનારની સહીઃ**–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :– દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :– ૫૮
પ્લોટ નં. :– ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :–

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનાર :</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :</u>

(૧) ઉકાભાઈ મોહનભાઈ પાઘડાળ,

(૨) સંજયભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ,

અનુક્રમ નં.(૧) અને (૨) ના વતી પાવરદાર દરજજે..તથા પોતે

અનિલભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ,

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ નુ નામ :– દખ્ખણવાડા
બ્લોક નંબર :– ૫૮
પ્લોટ નં. :– ....
"ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "
ક્ષેત્રફળ :–

દસ્તાવેજ નં................તા..................

::નોધણી અધીનીયમ ૧૯૦૯ ની કલમ ૩૪ ની પેટા કલમ ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ::

અનુક્રમ નંબર	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
લખી આપનાર , સંમતી આપનાર કે તેમના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧	તબદીલ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જીલ્લો.સુરત, તાલુકો.ચોર્યાસીના **મોજેગામ.દખ્ખણવાડા,** ના " રેવન્યું સર્વે નં.૩૭/૩, **બ્લોક નં.૫૮** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ.૧–૩૫–૫૭ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૮.૩૧ પૈસાવાળી ઔદ્યોગીક હેતુ માટે થયેલ બિનખેતીની જમીન. તે જમીન ઉપર આયોજીત **" ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, અને સી.ઓ.પી ના વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતા હિસ્સાનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ....... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ............ ચો.મી. થાય છે. જે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત તમોને વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	જીલ્લો.સુરત, તાલુકો.ચોર્યાસીના **મોજેગામ.દખ્ખણવાડા,** ના " રેવન્યું સર્વે નં.૩૭/૩, **બ્લોક નં.૫૮** થી નોંધવામાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ.૧–૩૫–૫૭ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૧૮.૩૧ પૈસાવાળી ઔદ્યોગીક હેતુ માટે થયેલ બિનખેતીની જમીન. તે જમીન ઉપર આયોજીત **" ગોપીનાથજી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં....... થી નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. તથા તેને લાગુ રોડ, રસ્તા, અને સી.ઓ.પી ના વણવહેંચાયેલ ફાળે પડતા હિસ્સાનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ....... ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ............ ચો.મી. થાય છે. જે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મીલકત માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છ. ?	
૩	તબદીલી લેખ માટે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી, અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તેમ કબુલ રાખો છો.? ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	
૮	તબદીલી લેખમાં ઓળખાણ આપવા સારૂ તમોને ઓળખતા હોય તેવા વ્યકિત સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓને તમો કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે.?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણકરી કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી **ઓળખ આપનાર ની સહી.**

×............................., ×............................,

અનિલભાઈ ઉકાભાઈ પાઘડાળ, **સાક્ષી**

જાતે પોતે તથા અનુક્રમ નં.

(૧) અને (૨) ના વતી પાવરદાર દરજજે.. ×............................,

સાક્ષી

×.......................
સબરજીસ્ટ્રર