ા વેચાણ દસ્તાવેજ ા

(અવેજ રૂ.............................../–)

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....,તા...........................છે.

આજ રોજ તારીખ : ....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષનાં ::–</u>

શ્રી રાજેશ શાંતિલાલ પટેલ,
ઉ.આ.વ. :૫૮,જાતના :હિન્દુ,ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૧૯,પટેલ ફળીયું,મુ.પો.ઉધનાગામ,તા.ઉધના, જી.સુરતનાં..
(PAN NO-ABCPP 9555 A)

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં " વેચાણ આપનાર " અગર " હમો " અગર " પહેલાપક્ષનાં " અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં હમો પહેલા પક્ષના વેચાણથી આપનાર પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજાપક્ષનાં ::–</u>

૧. શ્રી/શ્રીમતિ...,

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

(PAN NO-)

૨. શ્રી/શ્રીમતિ...,

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

(PAN NO-)

બંને રહેવાસી : ....

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં " વેચાણ રાખનાર" અગર " તમો " અગર " બીજાપક્ષનાં " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વખતો વખતનાં હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જત હમો પહેલાપક્ષનાં આથી તમો બીજાપક્ષનાંને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : મજુરા(સીટી)નાં ગામ મોજે : ભેસ્તાનનાં જુનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૨૧૮, બ્લોક નંબર : ૧૫૮/૧,થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૪૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૧૨.૨૫ પૈસાવાળી જમીન. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૫(ભેસ્તાન),ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧, ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૮૮૦ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબર : ૧,** વાળી જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૩૮.૩૩ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત તે બીનખેતીની

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આશીવાદ રેસીડેન્સી,	

જમીન.(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ " પરિયોજનાની જમીન " તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે પહેલાપક્ષનાંની માલીકી,કબજા ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે. તે જમીન /મિલકત ઉપર પહેલાપક્ષનાંએ **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીનું આયોજન કરી, તેમાં રેસીડેન્સીયલ ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું આયોજન કરેલછે. અને સદર સોસાયટીમાં **પ્લોટ નંબર :.........,**નાં ખુલ્લા પ્લોટ મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ પ્લોટ અથવા મીલકત અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને **રૂા........................../– અંકે રૂપિયા :.................. ....પુરામાં** વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે **તા.......................**નાં રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી/નોટરી વકીલશ્રી.......................ની રૂબરૂમાં દસ્તાવેજ/નોટરી સીરીયલ નંબર **:................,થી તા.........................**નાં રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલાપક્ષનાં ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલાપક્ષનાંને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

તારીખ	**ચેક નંબર**	**બેંકનું નામ**	**રકમ**
		કુલ	

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

અમો પહેલાપક્ષનાંને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે.જેની અમો પહેલાપક્ષનાં પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ પ્લોટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર હમો પહેલાપક્ષનાંએ કે હમારા ભાગીદારો તથા વંશવાલી,વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ સંબધી વિગત એવી છે કે, :––

મોજે : ભેસ્તાનનાં રે.સ.નં. ૨૧૮, થી નોંધાયેલી ૨ એકર–૩ ગુંઠાવાળી જમીનનાં માલીક સુરેશચંદ્ર ધીરજલાલ તથા પ્રભાકર ધીરજલાલ રહેલા. અને મોજે ભેસ્તાન તથા સોનારી ગામનાં ઈનામદારે ખાતેદાર સંબધ ધરાવતા ગામ લોકોને ગણોતીયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલા. તે અંગેની ગામ પંચાયતનાં દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪, થી તા. ૧૮–૬–૧૯૫૭ નાં રોજથી પડેલી અને પ્રમાણીત થયેલી. અને ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં કાયમી ગણોતીયાને તા.૨૯/૨/૧૯૭૨ નાં રોજનાં મે. આસીસ્ટન્ટ કલેકટર સાહેબનાં હુકમથી કાયમી ગણોતીયા તરીકે ઠેરવવામાં આવેલા. અને તે મુજબ સર્વે નંબર : ૨૧૮ નાં ગણોતીયા તરીકે છીતુભાઈ માવજીભાઈને ઠેરવવામાં આવેલા અને તે મુજબની ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૫૭, થી તા. ૫–૪–૧૯૭૩ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી. અને ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભાઈને ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) મુજબ વેચાણ આપવાથી ગણોતીયાનાં નામો બીજા હકકમાંથી કમી કરી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૧૨, થી તા. ૨૨–૪–૧૯૭૪ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી. તેમજ સદરહું જમીન પર ગણોતીયા છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભાઈનો જે બોજો રહેલો તે ભરપાઈ કરવાથી બીજા હકકમાંથી બોજો કમી કરવા અને ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

આપવા અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૨૪, થી પડેલી અને પ્રમાણીત થયેલી. તેમજ સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભઈનાએ ખરીદ કિંમતની રકમ ભરપાઈ કરવાથી ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) મુજબનાં હુકમની નોંધ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૯૪, થી તા. ૨૯–૯–૧૯૭૫ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી. અને ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનાં ગણોતીયા છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભાઈએ વેચાણ રાખેલ જમીનનાં પુરેપુરા નાણાં ભરપાઈ કરવાથી મે. મામલતદાર સાહેબનાં હુકમ મુજબ બોજા મુકિતની નોંધ કરી ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) મુજબ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૨, થી તા. ૨૦–૧૦–૧૯૭૭ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી. આમ, એ રીતે સદરહું જમીનનાં માલીક છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભાઈ થયેલા અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ,સદરહું જમીનનાં માલીક છીતુભાઈ ઉર્ફે ખુશાલભાઈ માવજીભાઈ તા. ૧૬–૮–૧૯૯૮ નાં રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે મર્હુમની ત્રણ દિકરીઓ નામે શારદાબેન,કંચનબેન, તથા પુષ્પાબેન તથા એક દિકરો નામે ઈશ્વરભાઈ રહેલા. અને તેઓ પૈકી ત્રણ દિકરીઓ શારદાબેન, કંચનબેન તથા પુષ્પાબેનનાએ આપેલા લેખિત જવાબ, પેઢી –નામા,તથા પંચોનાં જવાબને આધીન તેઓનાં નામો કમી કરવા અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૯૨, થી તા. ૧૭–૮–૧૯૯૮ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી. આમ, એ રીતે સદરહું જમીનનાં એકલા, સ્વતંત્ર અને સપુર્ણ માલિક ઈશ્વરભાઈ ખુશાલદાસ થયેલા અને ચાલી આવેલા અને ત્યારબાદ મહે. ગુજરાત સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ મુજબ તેમજ ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકામાં આવેલ વોર્ડ નંબર ૧ થી ૧૨ નવા શહેર વિસ્તારમાં સમાવેશ થતા કુલ્લે ૩૩ ગામોનો સમાવેશ નવા સીટી તાલુકામા કરવામાં આવેલ. જેથી હાલનો ચોર્યાસી તાલુકો કમી કરી, ગામ રેકર્ડ સુરત સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ નં. ૧૮૧૫, તારીખ : ૩૧–૧–૨૦૦૩ નાં રોજ પડેલી અને તા. ૨૬–૩–૨૦૦૩ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી. અને ત્યારબાદ જમીન માલીક ઈશ્વરભાઈ ખુશાલદાસ તા. ૨૦–૬–૨૦૦૬ નાં રોજ ભેસ્તાન મુકામે મરણ થવાથી મર્હુમનાં સીધીલીટીનાં

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આશીર્વાદ રેસીડેન્સી,	

વારસદાર તરીકે (૧) જશુબેન તે ઈશ્વરભાઈ ખુશાલભાઈની વિધવા, (૨) શૈલેષભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૩) સંધ્યાબેન ઈશ્વરભાઈ તે મુકેશભાઈ રમણલાલની ધણીયાણી, (૪) રાજુશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૫) સંગીતાબેન ઈશ્વરભાઈ, છે. અને તે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૯૩, થી તારીખ : ૧૦–૧૦–૨૦૦૬ નાં રોજ પડેલી અને તા. ૨૧–૪–૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી. તેમજ મહેરબાન સંયુકત સચીવશ્રી મહેસુલ વિભાગ સુચના મુજબ મોજે ભેસ્તાન ગામનાં રેવન્યું સર્વે નંબરનાં રેકર્ડ પ્રમોલગેશનના કામે સુધારા હુકમની નોંધ થયેલી. તે અંગે ગામ પંચાયતનાં દફતરે ફેરફાર નોંધ તા. ૨૦–૬–૨૦૦૮ નાં રોજ પડેલી અને પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, મોજે ભેસ્તાનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૫(ભેસ્તાન) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧, ફાળવવામાં આવેલો. અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૮૦ સ.ચો.મી.ફાળવી આપેલ છે. અને ત્યારબાદ,સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયત દફતરે નવી શરતની રહેલી. જેથી સદરહું જમીનનાં માલીકોએ કલેકટરશ્રી, સુરતનાંને બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુફેર કરવા માટે માંગણી તારી ખઃ ૫–૯–૨૦૧૮ નાં રોજની રી–ઓપન અરજી આપેલી. અને તેવી અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તા. ૧૭–૧–૨૦૧૯ નાં રોજ હુકમથી બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેરનો હુકમ નં.ગણત/૪/રી અરજી નં.૧૧૯/૨૦૧૮/ વશી ૩૪૪૪ થી ૩૪૫૫/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલો છે. અને તે મુજબ સદરહું જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે થયેલી. આમ એ રીતે, હુકમ અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૧૪૩, થી તા. ૨–૨–૨૦૧૯ થી પડેલી.

આમ, સદરહું જુનો સર્વે નંબર : ૨૧૮,રી.સર્વે બ્લોક નંબર : ૧૫૮/૧,થી નોંધાયેલી કુલ્લે હેકટર ૦–૮૪–૦૦ ચો.મી. જમીન. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૫(ભેસ્તાન) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧, વાળી સુમારે ૫૮૮૦ ચો.મી. જમીનનાં (૧) જશુબેન તે ઈશ્વરભાઈ ખુશાલભાઈની વિધવા, (૨)

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

શૈલેષભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૩) સંધ્યાબેન ઈશ્વરભાઈ તે મુકેશભાઈ રમણલાલની ધણીયાણીનાં કુ.મુ.તરીકે જશુબેન તે ઈશ્વરભાઈ ખુશાલભાઈની વિધવા,(૪) રાજુશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, (૫) સંગીતાબેન ઈશ્વરભાઈ,સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલા. તેઓ પાસેથી સદરહું જમીન અમો પહેલાપક્ષનાં રાજેશ શાંતિલાલ પટેલએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે ખરીદી અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરી(રાંદેર–૮) માં અનુક્રમ નંબર : ૧૬૩, તારીખ : ૩–૪–૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૬૦, તારીખ : ૫–૪–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૭–૬–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહું જમીનનાં અમો પહેલાપક્ષનાં રાજેશ શાંતિલાલ પટેલ, સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે.

સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૫૮/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૪૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ : ૫૮૮૦ ચો.મી. જમીન માટે રાજેશ શાંતિલાલ પટેલએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તારીખ : ૧૩–૬–૨૦૧૯ નાં રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માંગણી કરતાં કલેકટરશ્રી સુરતનાં તા. ૧૬–૭–૨૦૧૯ નાં હુકમ ક્રમાંક : ૩૧૬/૨૨/૨૦/૦૨૦/૨૦૧૯ મુજબ બીનખેતીનાં હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવેલી. જે બીનખેતીનાં હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામનાં નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૯૪,તારીખ : ૧૬–૭–૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. અને જે નોંધ તારીખ : ૧–૧૦–૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ જેનો અરજી નંબર :002BDP21222135, તથા ODPS

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2022/012183, તારીખ : ૧૨–૨–૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમીશન નંબર : 002LD21220255, તારીખ : ૮–૩–૨૦૨૨ નાં રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું મોજે ગામ : ભેસ્તાનનાં બ્લોક નં.૧૫૮/૧,જુના સર્વે નં.૨૧૮, વાળી જમીનનાં તમો પહેલાપક્ષનાં રાજેશ શાંતિલાલ પટેલ, સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર : ૧૫૮/૧,વાળી જમીન અંગે મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક :..........................થી દુરસ્તીપત્રક નં............., મુજબ સદર જમીનનાં પ્લોટનાં પાનીયા અલગ કરવા નોંધ કરી.જે પ્લોટ કે.જે.પી.દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.............., તા......................નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદરહું જમીનનાં પહેલાપક્ષનાં એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. અને સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ પહેલાપક્ષના થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. અને તે હકકની રૂએ સદરહુકં જમીનની હરકોઈ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલાપક્ષનાંને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર હોવાથી, સદરહું જમીનમાં પહેલાપક્ષનાંએ **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, રહેઠાણનાં ખુલ્લા પ્લોટો પાડી વેચવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકત અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને વેચાણ આપેલ છે સહી.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

૩. પહેલાપક્ષનાંએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ……………………….. ………………,**તા..........................**થી આપેલ છે.

૪. ઉપરોકત મુજબનાં ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલાપક્ષનાંએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નામની સોસાયટીનું આયોજન કરી, રહેણાંક હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે.

૫. મજકુર પ્રોજેકટનાં પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો બીજાપક્ષનાંને સોસાયટીનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબધિત સત્તા મંડળ દ્રારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન તમો પહેલાપક્ષનાંએ કરેલ છે.

૬. સદર સોસાયટીમાં આવેલ **પ્લોટ નંબર :............,**મિલકતનો **પ્લોટ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી.** છે. અને તે પ્લોટની સાઈઝ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાંને સંપુર્ણપણે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ બતાવીને પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે સમજાવેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી લીધેલ છે. અને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ પ્લોટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી પ્લોટનાં એરીયા બાબતે બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ જાતના વાદ– વિવાદ કે લીટીગેશન કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.મજકુર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું પ્લોટ અમો પહેલાપક્ષનાંએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હકક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે. અને મજકુર પ્લોટનાં અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને અમારા જેવા અને જેટલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર,કબજેદાર અને વહીવટદાર

નીચે પાતાળથી ઉંચે આકાશ સુધીના તમામ હકકો સહીત,યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

૭. તમો બીજાપક્ષનાંની માંગણીથી અમો પહેલાપક્ષનાંએ, મજકુર પ્લોટની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબધિત હકક,દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો પહેલાપક્ષનાના આર્કીટેકટ(એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬(હવે પછી અહીં 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 બીજાપક્ષના એલોટીને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજાપક્ષનાંએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજાપક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે. અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી લીધેલ છે. તમો બીજાપક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખેલ છે.

૮. અમો પહેલાપક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પરિયોજનાની જમીન પરના પ્રમોટર(પહેલાપક્ષના) હકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક—૬, નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ એલોટી—બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તદૃન,નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

ટાઈટલવાળી છે. વળી મજકુર મીલકત આ અગાઉ હમો પહેલાપક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા–સાટવા(સાટાખત) ના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. કે મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષનાંએ કોઈ લોન લીધી નથી. અને મોર્ગેજનો દસ્તનાવેજ લખી આપેલ નથી સહી. તેમજ મજકુર મીલકત જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણોમાં કે જામીનગીરીમાં સંડોવાયેલી નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈએ ભરણ–પોષણકે ખાદ્યા ખોરાકી મેળવવાના હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં વેરાઓ બાકી પડતા નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપરથી કોઈના આવવા જવાના ઈઝમેન્ટસનાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં સુખાધીકારીના કે હવા ઉજાસ મેળવવાના કે વરસદારના પાણી વહેવડાવવાના ઈઝમેન્ટનાં હકકો નથી. અને મજકુર મીલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં સંપાદનમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી. અને મજકુર મીલકત ઉપર હમો પહેલાપક્ષના સિવાય ત્રાહિતનાં કોઈપણ પ્રકારનાં લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો,ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર મીલકતનાં ટાઈટલ હમો પહેલાપક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો અમો પહેલાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલાપક્ષનાંએ તમો બીજાપક્ષનાંને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો પહેલાપક્ષના, તમો બીજાપક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી. અને તમો બીજાપક્ષનાંએ મજકુર મીલકતનો અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હકકે કબજો પ્લોટ માપીને તથા લંબાઈ પહોળાઈ જોઈ તપાસીને સ્વીકારી લીધેલ છે. અને એ રીતે મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ તમો બીજાપક્ષના અમો

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

પહેલાપક્ષનાંને લખી આપો છો સહી. તેથી પ્લોટનો કબજો સાચવવાની તથા સંભાળવાની જવાબદારી હવેથી તમો બીજાપક્ષનાની રહેશે. તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ ઈન્ટરનલ રોડ રસ્તા, લે–આઉટ નકશા પ્રમાણે જોઈ તપાસીને તમો ખરીદનારે પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જે તમો બીજાપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમો બીજાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક,મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની અરૂએ મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે, ઉપયોગ,ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ,ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા હકકદાર થયા છો સહી. અને તેમાં હમો પહેલાપક્ષનાંએ કે અમારા વંશવાલી,વારસોએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનાં ભરવાના થતા સરકારી, અર્ધ–સરકારી, સુરત મહાનગરપાલિકાનાં તથા કેન્દ્ર સરકાર,ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા, સુડા,ટાઉન પ્લાનીંગની કચેરી, તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો,સર્વિસ ટેક્ષ, ટી.પી.નાં આઈ.સી.નાં નાણાં વિગેરેનાં નાણા તથા સોસાયટીનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમો વિગેરેનાં નાણાં માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો બીજાપક્ષના–ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. સહી અને આવા કોઈપણ નાણાં પહેલાપક્ષનાં વેચનારે ભરવાના નથી.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

મીલકત અંગે સોસાયટીનાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા રોડ,રસ્તા, ગટર, પાણીના બોર,પાણી કનેકશન તેમજ માસિક પાણી ચાર્જ, રસ્તાની સ્ટ્રીટ લાઈટ, સોસાયટીનાં સી.ઓ.પી.ને ગતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વગેરે અંગેનાં નાણાં તમોએ ભાગે પડતા વખતો વખત સોસાયટીને અલગથી ચુકવવાના રહેશે. તેમાં તમો બીજાપક્ષનાંએ કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. અને આ અંગે તમો બીજાપક્ષનાંએ મુકત સંમતિ આપી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે સહી કરેલ છે.

૧૪. સદરહું સોસાયટીનાં લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રો–હાઉસ ટાઈપનાં ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી તમો બીજાપક્ષનાંએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તમો બીજાપક્ષનાંને અમો પહેલાપક્ષનાએ રોડ,પ્લોટ, સી.ઓ.પી. લે–આઉટ, પ્લાન મુજબ બતાવેલ છે. અને તે મુજબ તમો બીજાપક્ષનાના હિસ્સે રોડ, તથા સી.ઓ.પી.નું **ક્ષેત્રફળ : ....ચો.મી.** ફાળે પડતું આવે છે. સદરહું લે–આઉટ પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતિ–નિયમો તમો બીજાપક્ષનાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહું તમોએ વેચાણ રાખેલ ખુલ્લા પ્લોટ બાબતે સંજોગોવસાત કોઈપણ કાયદા અન્વયે ફેરફાર કરવા આવશ્યક હોય અને સરકારી કાયદા અને ધારા ધોરણમાં તથા સુરત મહાનગરપાલિકામાં નિયમોમાં જે કોઈ ફેરફારો આવે તેનાથી ઉદભવતા તમામ જોખમ અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનાં રહેશે. અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી. તેમજ પ્લોટ ઉપર ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવે અને સદરહું બાંધકામમાં કુદરતી કે માનવસર્જીત કોઈ અકસ્માત કે કોઈ આફત આવી પડે જેવી કે ધરકતીકંપ,પુર,હોનારત,ફાયર,હુલ્લડ, આસમાની સુલતાની થાય વિગેરે તથા સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી તમોએ કરેલ અધિકૃત કે બિનઅધિકૃત બાંધકામ અંગે જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે. અને રહેશે. તમો પ્લોટ ખરીદનારે સ્થળ પર પ્લોટની લંબાઈ–પહોળાઈ જોઈ તપાસી ચો.વાર પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ તપાસી લીધેલ છે. તેથી સદર પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાંએ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

સ્થળ પર માપણી કરીને, પ્લાન મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચકાસી લીધેલ છે. જે ક્ષેત્રફળ તમોએ કબુલ અને મંજુર રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશવાલી, વારસોને તથા ભવિષ્યમાં થનાર માલીકોને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

૧૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સ્થળ,સ્થિતિ પ્રમાણે યાને બુકીંગ પ્લાન પ્રમાણે લંબાઈ તથા પહોંળાઈ માપીને આપેલ છે. અને તે પ્રમાણે સદર પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજાપક્ષનાંએ જાત નિરિક્ષણ કરીને મેળવી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે મંજુર પ્લાન કે રેવન્યું રેકર્ડ સાથે કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ હોય તો તે બાબતે અમોએ કોઈ વાંધો કે વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી. અને જો કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય. આમ, સદર પ્લોટનાં સ્થળ સ્થિતિનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે અમોને સંતોષ છે. જે અંગેની અમો બીજાપક્ષનાં આ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપીએ છીએ.

૧૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત હાલ રેવન્યું રેકર્ડમાં હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે. તેથી જી.ઈ.બી. કે વીજ કંપની તરફથી પાવર મેળવવાની અરજીમાં સદરહું રેવન્યું રેકર્ડનાં આધારે હમો વેચાણ આપનારનું નામ હોય છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ વીજ કનેકશનમાં વીજ ચોરી, અકસ્માત કે મીટર સાથેનાં છેડા કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી જે તે ખરીદનાર પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. સદરહું મીટર ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

૧૭. સદરહું પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર રૂબરૂ જઈ માપીને કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ દસ્તાવેજનાં આધારે રેવન્યું રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. અને જે અંગેનો તમામ ખર્ચ પણ દરેક સભ્યોએ પોતાની રીતે ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેની સ્પષ્ટ

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

ચોખવટ કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને કરી આપેલછે. પરંતુ એન્ટ્રી પડાવવા માટે અમો પહેલાપક્ષનાની જયા સહી, સમતિની,જરૂરીયાત હશે ત્યાં અમોએ આપવાની રહેશે. અને આ દસ્તાવેજથી તેવી સહી,સંમતિ, ગણી પણ લેવાની રહેશે સહી.

૧૮. સદરહું સોસાયટીના દેખરેખ ,વહીવટ અને જાળવણી માટે જો કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો ખરીદનારે તથા અન્ય કબજેદારો,માલીકો, અને સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ થવાનું રહેશે. અને તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી–નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નિયમ કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનાર સદરહું સોસાયટીનાં મેમ્બર તરીકે ફરજીયાત નોંધાયેલા છો અને ગણાશો સહી. તેમજ વધારામાં તમો બીજાપક્ષનાંએ સોસાયટીનાં વહીવટકર્તાને ઉપરોકત તમામ રકમો સોસાયટીનાં બંધારણની રૂએ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે. અને જો તે રકમ ચુકવવામાં તમો આનાકાની કરો કે ના ચુકવો તો સદર સોસાયટીનાં વહીવટકર્તા તેમજ દરેક સભ્યો ભેગા મળી તમોને આપવામાં આવેલ સુવિધા જેવી કે લાઈટ,પાણી,ડ્રેનેજ, વગેરેનું કનેકશન કાપી શકશે. જે અંગે તમો બીજાપક્ષના સહમત છો.

૧૯. સદરહું સોસાયટીવાળી જમીન હાલ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે. અને સદરહું જમીનને ટી.પી.લાગુ પડેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ ધ્વારા નવા કોઈ ફેરફાર જેવા કે ટી.પી.રોડ, સોસાયટીનાં રસ્તા, સી.ઓ.પી. કપાત, વિગેરેને લગતા ફેરફારો આવે તો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે તમો દરેક સભ્યોને માન્ય રહેશે. આ શરતને આધિન સદરહું પ્લોટ તમો બીજાપક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે. આ અંગે તમો તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આશીવાદ રેસીડેન્સી,	

સદરહું પ્રોજેક્ટ **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** માં આવેલ તમામ હોલ્ડરોને હમો પહેલાપક્ષનાંઓ દ્રારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચિત સોસાયટી/એસોસીએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરિયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. અમો સહિતનાં તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી હમો પહેલાપક્ષનાં ઓર્ગેનાઈઝરનો કોઈપણ જાતનો હકક,અધિકાર રહેશે નહી.જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

૨૦. સદરહું **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નાં તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલાપક્ષનાંએ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે તમો બીજાપક્ષનાંની સંમતિ અમો પહેલાપક્ષનાંએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલાપક્ષનાંની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજાપક્ષનાંએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલાપક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલાપક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજાપક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ,મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહું મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૨૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટઠમાં દર્શાવેલ મીલકત **રૂા.........................**/— **(અંકે રૂપિયા : ....પુરા)** માં વેચાણ આપી છે. અને તેના ઉપર **રૂા.....................**/—નો ઈ—સ્ટેમ્પીંગ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

૨૨. **Dispute Resolution/વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહું ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ તમામ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ મિલકત અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેનાં નીતિ–નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહું ખુલ્લા પ્લોટમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં......................તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા " કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.................તા.............. થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ " રેરા " નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬(રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ–નિયમો)નાં અનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટનાં મુદા નંબર–૨૨ અનુસાર severabiityનો કલોઝ.

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under otherapplicable laws, such provisions of the

Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the exlent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law,as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of executon of this Agreement .

::–:: પરિશિષ્ટ ::–::

–::/ વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકતની વિગત /::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : મજુરા(સીટી)નાં ગામ મોજે : ભેસ્તાનનાં જુનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૨૧૮,રી–સર્વે/બ્લોક નંબર : ૧૫૮/૧,થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતીની જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૪૦૦ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૧૨.૨૫ પૈસાવાળી જમીન.જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૫(ભેસ્તાન),ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧, ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૮૮૦ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબર : ૧,** વાળી જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૩૮.૩૦ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત ઉપર આયોજીત **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :.........., થી** નોંધાયેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત. જેનું ક્ષેત્રફળ : **.............ચો.ફુટ યાને .... ચોરસ મીટર છે.તથા રોડ,રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની વણ વહેંચાયેલ**

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

પ્રમાણસરની .... ચો.મીટર જમીન સહીત.તેના લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, મુળ હકક સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુર દિશા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુરસીમામાં :—</u>

પુર્વે ::—

પશ્ચિમે ::—

ઉત્તરે ::—

દક્ષિણે ::—

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણ પણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધીથી,રાજીખુશીથી વાંચી,વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન મનની સાવધ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અંત્રે——————————————મતુ, તંત્રે———————————————શાખ

....

(<u>રાજેશ શાંતિલાલ પટેલ)</u>

....

દસ્તાવેજનોપ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટનં.	જુનો સ.નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૫૮/૧	૫૫	૧૧	૨૧૮	આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,	

મીલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નંબર :..........,આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,ભેસ્તાન, તા.મજુરા,જી.સુરત.

વેચનારની સહી : **લેનારની સહી :**

....

મીલકતનું પોષ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નંબર :..........,આર્શીવાદ રેસીડેન્સી,ભેસ્તાન, તા.મજુરા,જી.સુરત.

<u>વેચનારની સહી :</u> **<u>લેનારની સહી :</u>**

....

નોંધણી અધિનિયમન કલમ ૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારની ફરજીયાત ફોટો તથા અગુંઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી :

<u>પહેલાપક્ષનાં વેચનારા ::–</u>

શ્રી રાજેશ શાંતિલાલ પટેલ,

X______________________________

<u>બીજાપક્ષનાં લેનાર ::–</u>

શ્રી

X______________________________

શ્રી

X______________________________

દસ્તાવેજ નંબર :.......................તારીખ :...........................

ાા પરિશિષ્ટ ાા

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ભેસ્તાનનાં બ્લોક નં. ૧૫૮/૧, જુનો સ.નં. ૨૧૮,ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૫,ફા.પ્લોટ નં. ૧૧,વાળી બીનખેતીની જમીન જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" આર્શીવાદ રેસીડેન્સી "** નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર :.........,** **ખુલ્લા પ્લોટવાળી મીલકતનો (વેચાણ દસ્તાવેજ)** લેખ કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **.............. ચો.મી. તથા રોડ,રસ્તા, સી.ઓ. પી. નું ક્ષેત્રફળ :.............. ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ 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/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા 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 એકજ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી.   **ઓળખ આપનારની સહી.**

....   **...**

(સહી)