રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ...., તારીખ : ....

–:: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::–

<u>અવેજ રૂ................../– પુરાનો.</u>

<u>અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.</u>

સવત .... ના .... ને વાર : .... , તા. ....મી, માહે : ...., સને .... ના અંગ્રેજી દિને :–

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર : પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર</u> ::–

....

ઉ.આ.વ. : ...., ધધો : ...., જાતના : હિંદુ.

રહેવાસી : .... સુરતનાં.

PAN NO. ....

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં તમો અગર તમોએ અગર વેચાણ રાખનાર પહેલા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેમના વખતો વખતના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

<u>જોગ લી...</u>

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

(૧) **પરશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા**

ઉ.આ.વ. : ૪૪, ધધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ.

રહેવાસી : ૨૦, મમતા પાર્ક વિભાગ–૧, પોલીસ સ્ટેશન પાસે, કાપોદ્રા, સુરતનાં.

PAN NO. AIBPR 9595 A

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

(૨) ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી

ઉ.આ.વ. : ૨૬, ધધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ.

રહેવાસી : બી–૧૫, આકાશ ગંગા સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરતનાં.

PAN NO. AMHPL 3537 C

(૩) ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી

ઉ.આ.વ. : ૪૫, ધધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ.

રહેવાસી : ૫, ડી.વી.પાર્ક સોસાયટી, આઇમાતા ચોક, પરવત પાટીયા, સુરતનાં.

PAN NO. AFUPD 4926 P

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં હમો અગર હમોએ અગર વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેમના વખતો વખતના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત તમો લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના, જોગ હમો લખી આપનાર બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઇએ છીએ કે :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં **મોજે ગામ ભેસ્તાન**નાં **જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૨,** ખાતા નંબર : ૫૩ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૦૨–આર.૩૪–૦૦ ચો.મી. છે કે જેનો આકાર રૂ.૩૧.૯૫ પૈસા છે, કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૯, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીવાળી રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામથી રહણાંકનાં હેતસરનાં ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું .... ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરનાં તમામ હકકો સહિત તથા બહારનાં રાસુકા હકકો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **સદરહુ મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સંયુકત માલોકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળ ચાલી આવેલ છ. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **તારીખ : ....** નાં રોજનાં એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખતનો કરાર **તારીખ : ....** નાં રોજથી કરી આપેલ, જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતે કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઇઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધો નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... નંબરથી કરાવી છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એ રીતની છે કે, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં મોજે ગામ ભેસ્તાનનાં જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રી-સર્વે નંબર : ૧૭૨ વાળી જમીનનાં માલીક સુરેશચંદ્ર ધોરજલાલ તથા પ્રભાકર ધોરજલાલનાંઓ ચાલી આવેલા. સદરહુ જમીનમાં હીરા ભુદર તથા લલ્લુ નારણનાંને ગણોતીયા તરીકે મહેરબાન આસીસ્ટન્ટ કલેકટર સાહેબનાં હુકમ નંબર : ડબલ્યુટીએન/એસઆર, તારીખ : ૮/૧૬-૦૫-૧૯૫૭ નાં આધારે તાલુકાનાં હુકમ નંબર : ડબલ્યુટીએન/એસઆર/૬૦/૫૭, તારીખ : ૨૩-૦૫-૧૯૫૭ નાં રોજ જાહેર કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪ થી તારીખ : ૧૮-૦૬-૧૯૫૭ નાં રોજ થયેલી અને પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ ગણોતીયાઓનો કબજો બે(૨) વર્ષ ઉપરાંતથી ચાલી આવેલ હોવાથી સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે તેઓના નામો સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૦ થી તારીખ : ૦૪-૦૨-૧૯૬૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૨૩-૦૯-૧૯૬૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી. સદરહુ જમીનની મુળ ક્ષેત્રફળ ૫ એકર-૩૬ ગુંઠા ચાલી આવેલ હતું. ત્યારબાદ મહેરબાન સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર : કેજેપી/એસઆર/૨૨૬, તારીખ : ૨૮-૧૦-૧૯૬૩ નાં રોજ હુકમ મુજબ મહે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીનાં હુકમ નંબર : એમએકયુ, તારીખ : ૧૫-૧૧-૧૯૬૩ નાં હુકમનાં આધારે દુરસ્તી થતાં સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫ એકર-૩૧

ગુંઠા થયેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૫૦ થી તારીખ : ૦૫–૦૨–૧૯૬૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મહેરબાન મામલતદાર સાહેબનાં હુકમ નંબર તારીખ : ૨૪–૦૪–૧૯૭૧ નો વિરૂધ્ધ અપીલ થતાં મહેરબાન આસીસ્ટન્ટ કલેકટર સાહેબ, ચોર્યાસી પ્રાંતનાં અપીલ નંબર : ૨૬/૭૧ થી ૩૮/૭૧ નાં કામે તારીખ : ૨૯–૦૨–૧૯૭૨ નાં રોજ આખરી હુકમ થતાં લલ્લુભાઇ નારણભાઇને કાયમી ગણોતીયા ઠેરવવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૫૭ થી તારીખ : ૦૫–૦૪–૧૯૭૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૬–૦૫–૧૯૭૩ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં ગણોતીયા લલ્લુભાઇ નારણભાઇએ ગ.ધા.કલમ–૩૨(ગ) મુજબ સદરહુ જમીન તેના માલીક પાસેથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગે કેસ નંબર : ૨૨/૭૨–૭૩ નાં આધારે સદરહ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડનાં બીજા હકકમાંથી ગણોતીયાનું નામ કમી કરી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૧૨ થી તારીખ : ૨૨–૦૪–૧૯૭૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૪–૦૮–૧૯૭૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ ગણોતીયા લલ્લુભાઇ નારણભાઇએ જમીન માલીકનાં બોજાની રકમ પુરેપુરી ભરપાઇ કરી દેતા બીજા હકકમાંથી જમીન માલીકનો બોજો કમી કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૧૪ થી તારીખ : ૨૨–૦૪–૧૯૭૪ નાં રોજ પાડવામા આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૪–૦૮–૧૯૭૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ ટેનન્સી કાયદાની કલમ–૩૨(ગ) મુજબ મહેરબાન મામલતદાર સાહેબનાં હુકમને આધારે સદરહુ જમીન તેમજ ગણોતીયા લલ્લુભાઇ નારણભાઇએ ધારણ કરેલ અન્ય જમીન મળી બંનેની ખરીદ કિંમત રૂ.૬,૩૫૪.૨૫ નકકી કરવામાં આવેલ અને તે રકમ બે હપ્તામાં ભરપાઇ કરવાનું જણાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૯૪ થી તારીખ : ૨૯–૦૯–૧૯૭૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ ખરીદ કિંમત રૂ.૬,૩૫૪.૨૫ પુરેપુરા ભરપાઇ થવાથી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીનાં હુકમ નંબર : ટેનન્સી ૩૨–ગ/ભેસ્તાન/૧૮૩૩/૭૫, તારીખ : ૨૨–૧૨–૧૯૭૭ નાં આધારે ૩૨–એમ નું સર્ટીફીકેટ યાને ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર ઇસ્યુ કરી સદરહુ જમીન જમીનમાલીકનાં બોજાથી મુકત કરી ટેનન્સી કાયદાની કલમ–૪૩ ને આધોન નવી શરતની ઠરાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૮૭૫ થી તારીખ : ૨૩–

૧૨–૧૯૭૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૦૮–૦૩–૧૯૭૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. આમ ત્યારથી સદરહુ ગ.ધા.કલમ–૪૩ ને આધાેન નવી શરતની જમીનનાં માલીક, કબજેદાર અન મુખત્યાર તરીકે લલ્લુભાઇ નારણભાઇ પટેલનાંઓ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ લલ્લુભાઇ નારણભાઇ પટેલનું તારીખ : ૨૨–૧૨–૧૯૭૮ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધાલીટીનાં વારસદાર તરીકે વિઠ્ઠલભાઇ લલ્લુભાઇનું નામ જવાબ, પંચકયાસને આધારે સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૯૦૮ થી તારીખ : ૦૩–૦૨–૧૯૭૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૦૪–૦૩–૧૯૭૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ ભેસ્તાન ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થતાં ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : ૫૬૨/૨૬૯૭/૨૫૯૦/૯, તારીખ : ૧૫–૧૦–૧૯૯૭ નાં ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ મામલતદાર સાહેબ, સીટી તાલુકાનાં પત્ર નંબર : જમન/૫૬૨/રિકર્ડ નોંધ/૯૮ ને આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૮૧૫ થી તારીખ : ૩૧–૦૧–૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૨૬–૦૩–૨૦૦૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. અને સદરહુ સર્વે નંબર : ૨૪૦ વાળી જમીનને નવો રી–સર્વે નંબર : ૧૭૨ આપવામાં આવેલો. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક વિઠ્ઠલભાઇ લલ્લુભાઇનું તારીખ : ૧૫–૦૬–૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોવાથી તેમજ તેમની પત્નિ જેલીબેન વિઠ્ઠલભાઇનું પણ તારીખ : ૨૦–૧૧–૨૦૦૩ નાં રોજ અવસાન થયેલ હોવાથી તેમના સીધાલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૩) નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૪) મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૫) ઠાકોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ તથા (૬) રાધાબેન તે વિઠ્ઠલભાઇ લલ્લુભાઇની દિકરીનાં નામો વારસાઇ હકકે સદરહુ જમીનનાં રેવન્ય રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૪૮૨ થી તારીખ : ૨૦–૦૭–૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૨–૧૦–૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ (૧) મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) ઠાકોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ તથા (૩) રાધાબેન તે વિઠ્ઠલભાઇ લલ્લુભાઇની દિકરીનાંઓએ સદરહુ જમીનમાંથી તેમનો હિસ્સો (૧) હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૩) નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇનાંઓની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ રીલીઝ દસ્તાવેજથી જતો કરી દીધલો. જે અંગેનો રીલીઝ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત રાંદેરનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

નંબર : ૧૦૫૫ થી તારીખ : ૧૭–૧૦–૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૫૮૨ થી તારીખ : ૨૩–૧૦–૨૦૧૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૦૭–૦૧–૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, કબજેદાર તરીકે (૧) હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૩) નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇનાંઓ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકે નોટરી રૂબરૂ કરેલ સામાયિકપણાનાં કરારને આધારે સહમાલીક તરીકે તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) નીરૂબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૨) નિમીષાબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૩) તેજશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૪) રૂપલબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અલ્પેશભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૫) મેહુલભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૬) કલાવતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૭) અદિતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચિન્તુકુમાર પટેલની ધણીયાણી, (૮) રીમાબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અનિષભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૯) કેવિન કિશોરભાઇ પટેલ, (૧૦) કિરણબેન તે નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૧) ડેનિશ નટવરભાઇ પટેલ તથા (૧૨) ઋષિક નટવરભાઇ પટેલનાં નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૭૯ થી તારીખ : ૨૩–૦૮–૨૦૧૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૨૪–૧૦–૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. આમ ત્યારથી સદરહુ ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધીન નવી શરતનાં સત્તા પ્રકારવાળી ખેતીની જમીનનાં માલીક, કબજેદાર તરીકે (૧) હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૩) નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૪) નીરૂબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૫) નિમીષાબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૬) તેજશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૭) રૂપલબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અલ્પેશભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૮) મેહુલભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૯) કલાવતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૦) અદિતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચિન્તુકુમાર પટેલની ધણીયાણી, (૧૧) રીમાબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અનિષભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૨) કેવિન કિશોરભાઇ પટેલ, (૧૩) કિરણબેન તે નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની

ધણીયાણી, (૧૪) ડેનિશ નટવરભાઇ પટેલ તથા (૧૨) ઋષિક નટવરભાઇ પટેલનાંઓ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકોએ સદરહુ જમીન અંગે ગણોત/જુનો કેસ નંબર : ૧૪/૨૦૧૧ ગણોતધારાની કલમ-૭૦(ઓ) હેઠળ મહેરબાન વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ, ચોર્યાસી (ગણોત) સાહેબ સમક્ષ અગાઉ દાખલ કરેલ હતો. જે કેસ આગળ ચલાવવા માંગતા ન હોઇ બિનશરતી પરત ખેચવા માટેની અરજી આપેલ. જેના અનુસંધાને તારીખ : ૨૦-૦૬-૨૦૧૭ નાં રોજ હુકમ કરી બિનશરતી કેસ પરત ખેંચવાની અરજી મંજુર કરી દાખલ કરેલ કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૦૫ થી તારીખ : ૨૩-૦૮-૨૦૧૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૩-૧૦-૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ પ્રિલીમનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન) માં થતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધોન નવી શરતની ચાલી આવેલી હોવાથી બિનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે તારીખ : ૦૭-૧૦-૨૦૧૬ તથા તારીખ : ૧૦-૦૭-૨૦૧૭ નાં રોજ સદરહુ જમીનનાં માલીકોએ અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાને કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગને મંજુરી આપવા દરખાસ્ત કરેલ. જેના અનુસંધાને ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગે તારીખ : ૨૪-૦૫-૨૦૧૮ નાં રોજ પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૮/૪૪૫/ઝ થી કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ મોકલેલ દરખાસ્ત મંજુર કરી બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા જણાવીને બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અંગે મંજુરી આપેલ છે તથા મજકુર પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઇ થતા કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેઓના હુકમ નંબર : ગણત/૪/રી. રજી.ન.૧૮૩/૨૦૧૭/વશી/૫૯૧ થી ૬૧૨/૨૦૧૯, ઓનલાઇન ફાઇલ નંબર : ૧૮૩૫૭૮, તારીખ : ૧૫-૦૭-૨૦૧૯ નાં રોજ હુકમ કરી બિનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરત અંગે હેતુફેરનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૯૬ થી તારીખ : ૧૯-૦૭-૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૩૦-૦૮-૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી - ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ - ૯	---	---- ચો.મી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં મંજુર પ્રિલિમનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન) લાગુ પડતા ઓ.પી. નંબર : ૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ ફાળવી આપી જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૮૦ ચો.મીટરવાળી જુની શરતની જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મીટર તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટરવાળી જમીનનાં માલીકો (૧) હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૨) કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ જાતે પોતે તથા અદિતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચિન્તુકુમાર પટેલની ધણીયાણીનાં કુલમુખત્યાર તરીકે, (૩) નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, (૪) નીરૂબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૫) નિમોષાબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૬) તેજશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૭) રૂપલબેન તે હસમુખભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અલ્પેશભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૮) મેહુલભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ, (૯) કલાવતીબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૦) રોમાબેન તે કિશોરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની દિકરી અને અનિષભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૧) કેવિન કિશોરભાઇ પટેલ, (૧૨) કિરણબેન તે નટવરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૧૩) ડેનિશ નટવરભાઇ પટેલ તથા (૧૪) ઋષિક નટવરભાઇ પટેલનાંઓ પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૨) ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી તથા (૩) ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારીનાંઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત રાંદેરનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૨૭ થી તારીખ : ૧૩–૧૦–૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૩૨૬૯ થી તારીખ : ૦૨–૧૧–૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૧૭–૧૨–૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. આમ ત્યારથી સદરહુ પુર્વ દિશા તરફની જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે (૧) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૨) ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી તથા (૩) ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારીનાંઓ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકોએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા તારીખ : ૧૮–૦૧–૨૦૨૧ નાં રોજ ઓનલાઇન અરજીથી માંગણી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર : ૬૪૨/૨૨/૨૦/૦૨૦/૨૦૨૧ થી તારીખ : ૨૧–૦૫–૨૦૨૧ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

નંબર : ૩૩૨૧ થી તારીખ : ૨૧–૦૫–૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ : ૨૮–૦૬–૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સબ–ડીવીઝન ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ, જેનો અરજી નંબર : 002BDP22230299, તથા ODPS એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2022/038771, તારીખ : ૦૨–૦૫–૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમિશન નંબર : 002LD22230054, તારીખ : ૦૮–૦૬–૨૦૨૨ નાં રોજ સબ–ડીવીઝન (સબ–ડીવીઝન–બી) પ્લોટ અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં લે–આઉટ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન મેળવવા માટે અરજી કરેલ, જેનો અરજી નંબર : 002BDP22230677, તથા ODPS એપ્લીકેશન નંબર : ODPS/2022/046139, તારીખ : ૨૧–૦૫–૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો પરમિશન નંબર : 002LD22230103, તારીખ : ૦૮–૦૬–૨૦૨૨ નાં રોજ લે–આઉટ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત રીતે સદરહુ જમીનનાં માલીકો (૧) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૨) ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી તથા (૩) ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારીનાંઓ ખરીદ કરેલ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં **મોજે ગામ : ભેસ્તાન**નાં **જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૨,** ખાતા નંબર : ૫૩ જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૦૨–આર.૩૪–૦૦ ચો.મી. છે કે જેનો આકાર રૂ.૩૧.૯૫ પૈસા છે, કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૯, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીવાળી રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામથી રહેણાંકનાં હેતસરનાં ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું .... ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ..................../– અંકે રૂપીયા............. પુરા નકકી કરવામાં આવેલ, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

–:: નાણાં વસુલ મળ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
કુલ અવેજની રકમ				

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની રહેતી નથી, અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરનાં માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના બાંધકામ કરો/કરાવો, વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ ઇત્યાદી રીતેથી હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો, યા તમારી મરજીથી હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

સદરહુ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ પ્લોટોનાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સની ભવિષ્યમાં સહકારી મંડળી બનાવવામાં આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ તેના ફરજીયાત

સભ્ય બનવાનું રહેશે, અન તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઇ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

મજકુર મિલકત ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે સરકારી ધારા–ધારણ મુજબથી જરૂરી મંજુરી મેળવીને રહેણાંકનાં હેતુસરનું બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું રહેશે અને તે અંગે જરૂરી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર, બી.યુ.સી. તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું રહેશે અને જે હકીકત તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ કબુલ રાખી સદરહુ મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે.

પ્રોજેકટમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત બાબતે તેમજ રાસુકી સગવડો જેવી કે આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનાં ડેવલોપમેન્ટની હમોએ સંપુર્ણ માહીતી તમોને આપી, ખાત્રી કરાવેલ છે, તે બાબતે તમો ખરીદનારે હમો બીજા પક્ષના વેચનાર વિરૂધ્ધ કોઇ તર–તકરાર છે નહી.

સદરહુ પ્રોજેકટ **"મહેક રેસીડેન્સી"** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, જે જમીનમાં આવેલ છે, તે જમીનની ૭/૧ર ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધાની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનોની નકલો તથા સ્પેશીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીનાં હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટલ ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ર૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબનાં અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા પોતે નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે.

સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઈઝમેન્ટનાં હકક, અધિકાર નથી, સદરહુ મિલકત કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહુ મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાણાંકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેનાં કોઇ

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭ર	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે યા તો કરી આપવાની હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન્સ, રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલકત/જમીન સિવાય અન્ય કોઇ જમીન/રાસુકા હકકની મિલકત કે તેનો કોઇ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં બાંધકામ અને તેનો ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેણાંકનાં હેતુસર કરવાનો રહેશે, તેમાં કોઇપણ પ્રકારનાં વાણિજય યા ઔદ્યોગિક હેતુસરનું બાંધકામ અને વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે કોઇપણ પ્રકારનાં માલસામાન, વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, તે રાખવાના નથી અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ મિલકત **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત છે, અને મજકુર મિલકત સાથે રાસુકી સુવિધાઓ તથા રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. જમીનમાં આવતા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની વહેંચણી પણ તમોને આ કરારથી કરી આપેલ છે, તેવા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાને અલગ કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કરવા–કરાવવાની નથી, તેમજ મજકુર યોજનામાં આવેલા રાસુકી સગવડોની જાળવણી અને મેઇન્ટેનન્સ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભગા મળી જો કોઇ સોસાયટી મંડળની રચના કરવાની થાય તો તેવી તમામ રચનાઓ તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય હોલ્ડરોએ ભેગા મળી બનાવવાની રહેશ, અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેવા સોસાયટી કે મંડળ દ્વારા જે કાંઇ નીતિ–નિયમો, ઠરાવો બનાવવામાં આવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે, તેમજ તેવી જાળવણી અને મેઇન્ટેનન્સ બાબતે જે કાંઇ ભાગે પડતા નાણાં ચુકવવાનાં થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનાં રહેશે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

મજકુર યોજનામાં આવેલ આરસીસી રોડ–રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ તૈયાર થયા બાદ, કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળનાં તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, કોમન લાઇટનાં બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો પગાર તેમા ભાગે આવતો હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાનાં રહેશે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ **“મહેક રેસીડેન્સી”** પ્રોજેકટનાં તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઇ તેના મેઇન્ટેનન્સ માટે અસોસીએશન બનાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમા લેવાયેલ નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઇપણ હોલ્ડરોની તર–તકરાર ચાલી શકશે નહી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાનાં ૫ વર્ષનાં સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ, રસ્તા, એન્ટ્રન્સ ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇનમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગની કોઇ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાનાં ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી

આપવાની રહેશ અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમ જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધાન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાનાં નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધ કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે તેના થકીનાં કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામથી ઓળખતી પ્લોટ હોલ્ડરોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો. ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઇ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

સદરહુ બીલ્ડીગનાં તળની જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનો વણ–વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવલ છે. તેમજ કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે સહી.

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

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને–૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અધ–સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીનાં તમામ સરકારી વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત રેકર્ડસ ઓફ રાઇટસનાં દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારું નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહુ મિલકતનાં હરકોઇ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારું નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ વિગરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

પરિશિષ્ટ–૧

પ્રોજેકટ/પરિયોજનાવાળી જમીનની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં **મોજે ગામ ભેસ્તાન**નાં **જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૨,** ખાતા નંબર : ૫૩ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૦૨–આર.૩૪–૦૦ ચો.મી. છે કે જેનો આકાર રૂ.૩૧.૯૫ પૈસા છે, કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૯, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીવાળી રહેણાંક ઉપયોગની જમીન

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

તથા તેમાં આવેલ ઝાડ, બીડ, ખુંટ, બાણ સહિત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

<u>જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે : લાગુ ૧૮ મીટરનો રોડ.

દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૭ વાળી જમીન.

પૂર્વે : લાગુ ૧૮ મીટરનો રોડ.

પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ પૈકી બાકીની જમીન.

<u>પરિશિષ્ટ–૨</u>

<u>વેચાણ આપેલ પ્લોટની મિલકત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં **મોજે ગામ ભેસ્તાન**નાં **જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૨,** ખાતા નંબર : ૫૩ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૦૨–આર.૩૪–૦૦ ચો.મી. છે કે જેનો આકાર રૂ.૩૧.૯૫ પૈસા છે, કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૯, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીવાળી રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામથી રહેણાંકનાં હેતસરનાં ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર તથા યોજનામાં આવેલ રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ–વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ....ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરનાં તમામ હકકો સહિત તથા બહારનાં રાસુકા હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> ::– **પ્લોટ નંબર : ....., મહેક રેસીડેન્સી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪, એફ.પી. નંબર : ૯, ભેસ્તાન, સુરત.**

<u>મિલકત ખરીદનારની સહી</u> ::– ....
(––––––––––––––––––)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	–––	–––– ચો.મી.

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> ::– **પ્લોટ નંબર : ....., મહેક રેસીડેન્સી, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪, એફ.પી. નંબર : ૯, ભેસ્તાન, સુરત.**

<u>મિલકત ખરીદનારની સહી</u> ::– ....
(-------------------)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી)

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u> ::– ....
(ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તન અને મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, હમારી રાજીખુશીથી, તેમજ અકકલ હોશીયારીમાં કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ–દબાણ કે ધાક–ધમકી વગર બિનકેફે હાલતમાં પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં કરી આપેલ છે, જે હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા બીજા પક્ષનાનાં વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ તત્રે...શાખ

બીજા પક્ષનાની સહી ::–

....
(પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા)

....
(ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી)

....
(ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી)

સાક્ષીઓ ::–

....

....

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	---	---- ચો.મી.

<u>નોંધણી અધિનિયમની કલમ–૩૨(એ) મુજબ</u>
<u>ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી</u>

<u>વચનાર</u> ::– **<u>ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન</u>**

....
(પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા)

....
(ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી)

....
(ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી)

<u>ખરીદનાર</u> ::–

....
(–––––––––––––––––––––)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી – ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ – ૯	–––	–––– ચો.મી.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

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

ક્રમ	પ્રશ્ન	(હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧.	**લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ** સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો મજુરાનાં **મોજે ગામ : ભેસ્તાન**નાં **જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪૦, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૨,** ખાતા નંબર : ૫૩ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૦૨-આર.૩૪-૦૦ ચો.મી. છે કે જેનો આકાર રૂ.૩૧.૯૫ પૈસા છે, કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૪ (ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૯, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આપી ૧૬૩૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફની જમીન** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૨૭ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯૧૮૯.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીવાળી રહેણાંક ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **"મહેક રેસીડેન્સી"** નાં નામથી રહેણાંકનાં હેતસરનાં ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	
૨.	**લેખમાં દર્શાવ્યા પ્લોટ નંબર : ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર તથા યોજનામાં આવેલ રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. તથા રાસુકી સગવડોમાં પ્રમાણસરની વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન કે જેનું ....ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરનાં તમામ હકકો સહિત તથા બહારનાં રાસુકા હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્તમાટે આ લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧.	દસ્તાવજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી :-

....
(પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા)

....
(ભુમિતકુમાર લાલજીભાઇ લાખાણી)

....
(ભરતકુમાર મગનલાલ દેવમુરારી)

ઓળખ આપનારની સહી :-

....

....

....
સહી(સબ-રજીસ્ટ્રાર)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી - ફા.પ્લોટ નં.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ભેસ્તાન	૧૭૨	૫૪ - ૯	---	---- ચો.મી.