भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

831792

ર.નં. ૪૯૮ તા.૨૫/૫/૧૮ રૂા. ૨૦,૦૦૦/-

સાંઇઠ રાયે રૂા. ૪૪,૧૦૦/- કાકે ચુમ્માલીસ હજાર એકસો રૂપ.

શ્રી રામેશ્વરી શિવકુમાર શર્મા. ૧૯.

રહે વિજલપોર ના સ્ટામ્પ વેન્ડર

શ્રી સી એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો

વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૮

હસ્તે

વેન્ડરની સહી

લઈ જનારની સહી

તારીખ:- ૨૪-૬-૧૮

ટોકન નંબર	સમય
૧૦	

સબ રજીસ્ટ્રાર જલાલપોર

રેગ્ર રજી.ના મેળવવા જુ કારણ:-

બી.યુ. પરમીશન તા:- ૬/૬/૧૮

પટેલા મેળવેલ છે.

JLP

No - 2943

2018

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

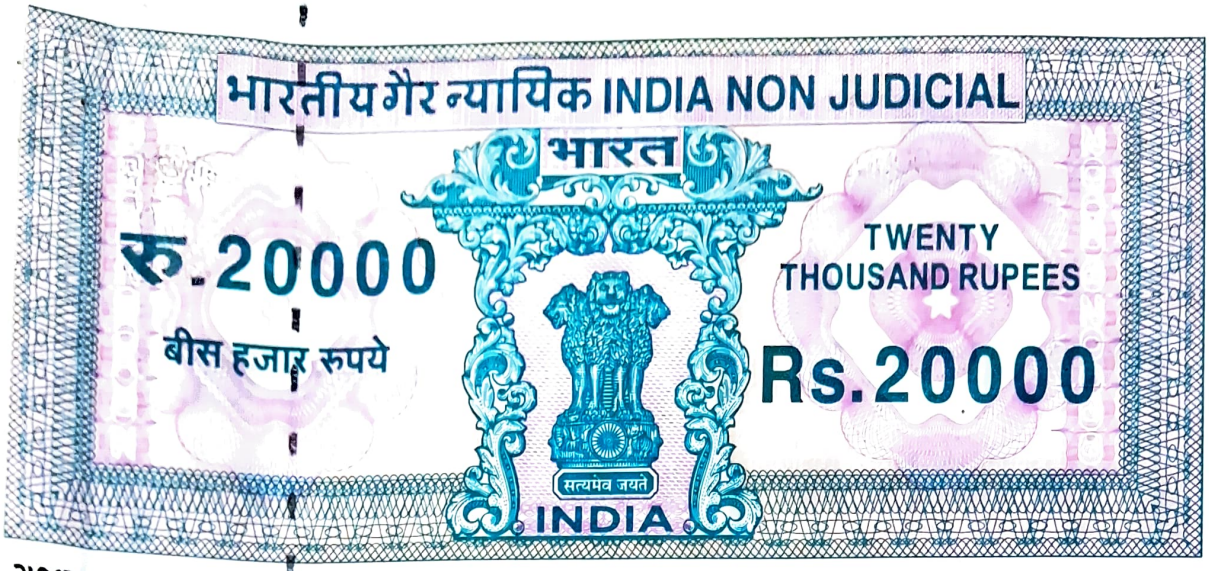
વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા.- ૯,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ લાખ પૂરાનો

R રામેશ્વરી

A શાંતિ. રમેશ. પરમાર

Nilesh J. Patel



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

831793

ર.નં. ૪૬૮ તા.૨૫/૫/૧૮ રૂા.૨૦,૦૦૦/-
સાંઠણા સારૂ રૂા.૪૯,૧૦૦/- અંકે ઓગણપચાસ હજાર એકસો પુરા.
શ્રી રામેશ્વરી શિવકુમાર વર્મા.ઘ.
રહે _____ ના સ્ટામ્પ વેન્ડર
શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો
જિજલાપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૮
હસ્તે _____

વેન્ડર સહી લાઈસન્સી સહી

JLP
No - 2943
2018

B-REGISTRAR
૨૧૨ ની કચેરી
JALALPORE

(૨)

વેચાણ દસ્તાવેજ

R રામેશ્વરી

Nilal J. Patel

A સાંકિત. એસ -વર્મા



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

F 084104

ર.નં. ૪૮૮ તા.૨૬/૫/૧૮ રૂા. ૧૦૦૦/-
સાંકળ સાથે રૂા. ૧૦૦૦/- અંકે એક હજાર રૂપિયા પુરા.
શ્રી રામેશ્વરી શિવકુમાર વર્મા
રહે વિજલપોર ના સ્ટામ્પ વેન્ડર
શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો
વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૬
વાસ્તે

વેન્ડરની સહી લાઈ જનારની સહી

JLP
ચ - 2943 3
રજી
2018

(૩)

વેચાણ દસ્તાવેજ

1 રામેશ્વરી

1 શ્યામિત શ્યામ વર્મા

Nilesh J. Patel



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

F 084105

ર.નં. ૪૮૮ તા. ૨૫/૫/૧૮ રૂા. ૧૦૦૦/-

સાંઘણ સાથે રૂ. ૫૨,૧૦૦/- બાવન હજાર એકસો પુરા.

શ્રી રામેશ્વરી શિવકુમાર વર્મા

રહે ઉદવાડા ના સ્ટામ્પ વેન્ડર

શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો

વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૮

હસ્તે _____ એ ન લખવું

વેન્ડરની સહી લઇ જનારની સહી

JLP
No - 2943
2018

SUB-REGISTRAR
JALALPORE

(૪)

વેચાણ દસ્તાવેજ

રામેશ્વરી

શાંતિ ત. શ્યામ વર્મા

Nilesh J. Patel



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

F 084106

ર.નં. ૪૮૮ તા.૨૪/૫/૧૮ રૂા. ૧૦૦૦/-
સાંઢાણ સાથે રૂા. ૧૧,૧૦૦/-નકે ફુરમાવીને દસ્ત બેઝમો ૮૨૧.
શ્રી રાજેશ્વરી શિવકુમાર વર્મા
રહે વિજલપોર ના સ્ટામ્પ વેન્ડર
શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો
વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૮
સ્તે

વેન્ડરની સહી

JLP
NO - 2943
29
5
2018

SUB-REGISTRAR
ALPORE

(૫)

વેચાણ દસ્તાવેજ

R રાજેશ્વરી

Nilesh J. Patel

ની સાંકળ. પ્રસા. વર્મા



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

F 084107

ક્રમાંક 8128 તા. 26/04/18 રૂા. 1000/-

સાદણ સાથે રૂા. 1000/- અંકે એક હજાર પૂરા. ના

શ્રી પિનકેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ.

રહે વિજલપોર ના સ્ટામ્પ વેન્ડર

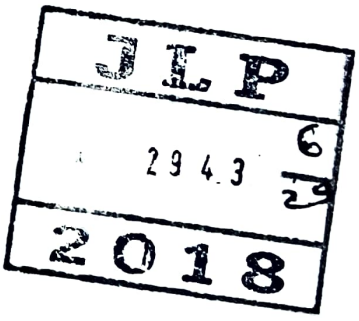
શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો

વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ફોન નં.૨૫૨૪૬૬

હસ્તે

વેન્ડરની સહી

લઈ જનારની સહી





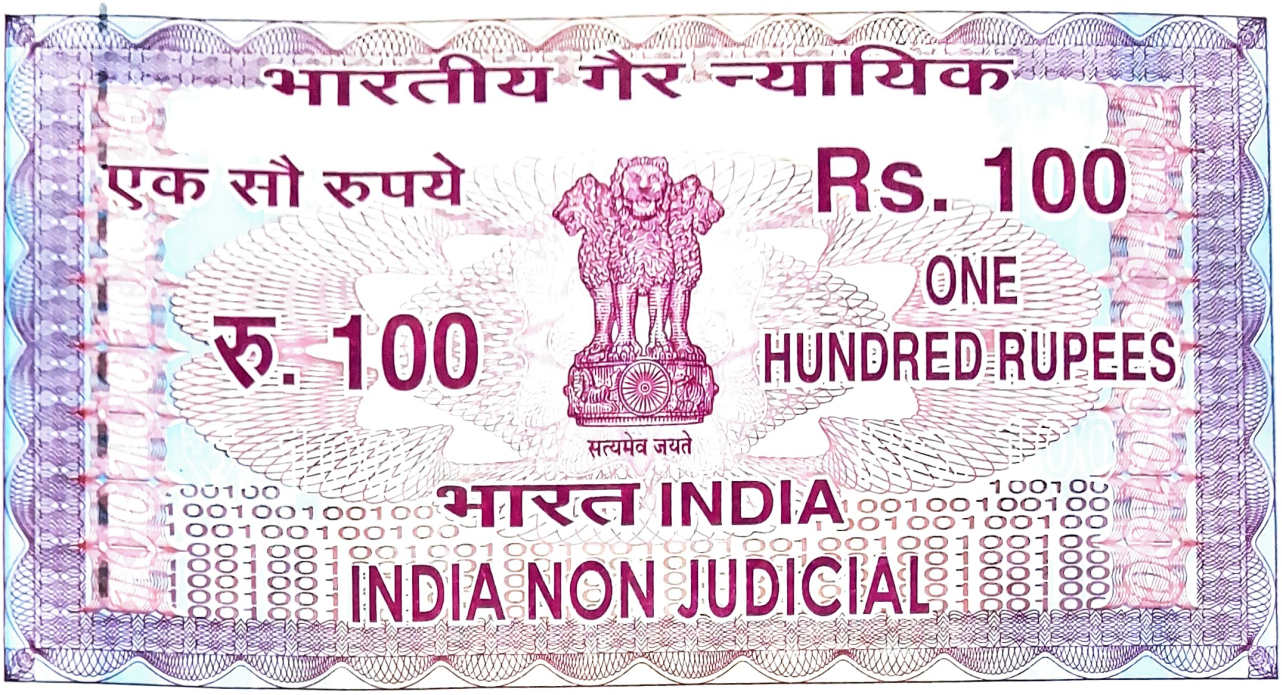
(૬)

વેચાણ દસ્તાવેજ

1 શ્રીમતી કલ્પના

2 રાકેશ જયંતિ પટેલ

Nilesh J. Patel



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

BG 974034

ર.નં. ૪૮૮ તા.૨૫/૫/૧૮ રૂ. ૧૦૦/-

સાંઘણ સાથે રૂ. ૧૦૦૦૧- અંકે ફક્ત એકસો રૂપિયા પુરા.

શ્રી વિનોદભાઈ વિશ્વનાથ પાઠક

રહે વિજલપોર. ના સ્ટામ્પ વેન્ડર

શ્રી પી.એચ. ગાંધી લા.નં. ૧/૨૦૦૦ ના એ વેચાણ આપ્યો

વિજલપોર, તા.જલાલપોર, જી.નવસારી ઝોન નં.૨૫૨૪૬૮

હસ્તે

વેન્ડરની સહી

લઈ જનારની સહી

JLP
No - 2943
2018

(૭)

વેચાણ દસ્તાવેજ

1 રાજેન્દ્રભાઈ

2 કાંતિલાલ ઈશ્વર પટેલ

Nilesh J. Patel

JLP
M - 2943 8
2018

(૮)

સવંત ૨૦૭૪નાં જેઠ સુદ અગિયારસ ને વાર- શુક્ર, અંગ્રેજી તા.૨૫, માહે મે, સને ૨૦૧૮ ના રોજ.

પ્રથમ પક્ષકાર તે વેચાણ લેનાર :

(૧) રામેશ્વરી શિવકુમાર વર્મા, ઉ.આ.વ.૪૪, ધંધો-ગૃહિણી, મો.નં. ૯૬૩૮૧૫૬૫૬૯

(૨) અંકિતકુમાર શિવકુમાર વર્મા, ઉ.આ.વ.૨૩, ધંધો-વેપાર, મો.નં. ૯૬૩૮૧૫૬૫૬૯, બંને રહેવાસી- બી-૨૨, મારૂતી નગર, વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જી. નવસારીના ને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ લેનાર યાને વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર તે **પ્રથમ પક્ષકાર** યાને **તમો** તરીકે વર્ણન કરવામાં આવેલ છે. જે અર્થમાં જાતે પોતે તથા તેમના વંશ વાલી વારસો તથા તેમના હાલના તેમજ ભવિષ્યના હકક હિત ધરાવનાર તમામ ઈસમોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે. સહી.. જત હમો શ્રી....

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર:-

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

પેઢીનું સરનામું : પ્લોટ નં. ૧૫૨ થી ૧૫૭, બ્લોક નં. ૧૧૯/૩/પૈકી-૧, રાધે રેસીડેન્સી, વિજલપોર, તા. જલાલપોર, જી. નવસારી.

પેઢીનો પાન કાર્ડ નં. : AAQFK3055M

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી મુખ્ય ભાગીદાર તરીકે

(૧) શ્રી ચીંતન હસમુખભાઈ પટેલ, ઉ.આ.વ.૨૬, ધંધો–વેપાર, ફોન નં. ૯૫૩૭૨૩૭૭૩૭, રહેવાસી- ૭, નૂતન સોસાયટી, દુધીયા તળાવ, નવસારી, તા.જી. નવસારી.

(૨) શ્રી નિલેશકુમાર જાદવભાઈ પટેલ, ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો-વેપાર, ફોન નં. ૯૯૨૫૦૯૦૨૦૦, રહેવાસી- ૧૦૧, રાજ વિહાર, વિભાગ-૧, ચોમુખી દેરાસર સામે, નાગ તલાવડી, નવસારી, તા.જી. નવસારી નાઓને બીજા પક્ષકાર યાને વેચાણ આપનાર તરીકે વર્ણન કરવામાં આવેલ છે જે અર્થમાં જાતે પોતે તથા હાલના કે ભવિષ્યના

SUB-REGISTRAR

JLP
૨૯ 2943 ૯૮
2018

(૯) બદલાયેલ ભાગીદારોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે. સહી.. જત હમો શ્રી....

હમો વેચાણ આપનાર એકામતે એકાજતે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી લખી આપીએ છીએ કે:-

(૧) હમો વેચાણ આપનારની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા વાળી **શીડયુલ "એ"** ના વર્ણન તથા ક્ષેત્રફળવાળી **શીડયુલ "બી"** ની ચતુરસીમાવાળી જે **શીડયુલ 'સી'** માં જણાવેલ હકીકત, શરત અને સમજ અનુસાર તમો વેચાણ લેનારને **રૂા.- ૯,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ લાખ** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષકારે હમો બીજા પક્ષકારને નીચેની વિગતે આપેલ છે.

રૂપિયા	વિગત	તારીખ
૧૧,૦૦૦/-	રોકડા	૧૧/૦૪/૨૦૧૮
૭,૦૦,૦૦૦/-	ગૃહ ફાઈનાન્સ લિ. નવસારી તરફથી એચ.ડી.એફ.સી. બેંકનો ચેક જેનો ચેક નં. ૮૨૧૯૨	૨૫/૦૫/૨૦૧૮
૧,૮૯,૦૦૦/-	બેંક ઓફ બરોડા, સ્ટેશન રોડ, નવસારી શાખા ચેક નં. ૦૦૦૦૦૯	૨૫/૦૫/૨૦૧૮

SUB-REGISTRAR NAVSARI

આમ, ઉપરોકત વિગતે બીજા પક્ષકારને તમો પ્રથમ પક્ષકારે વેચાણ અવેજની પૂરેપુરી રકમ ચૂકતે મળેલોનો અંગીકાર કરી સ્વીકાર કરીએ છીએ અને આથી પહોંચ આપીએ છીએ અને ઉપરોકત વેચાણ અવેજના ગરથના બદલામાં **શીડયુલ "એ"** માં જણાવેલ **'કિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની ઈમારતમાં આવેલ **ફલેટ નં.-૧૦૮** નું બાંધકામ તથા જમીનના તમામ હિતાધિકારી સાથેના વણવહેંચાયેલ રાસુકા હિસ્સા માલિકી સહિતની સ્થાવર મિલકતનો હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોના તાબા, કબજા, ભોગવટા માલિકી હકકેથી શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજે, માલિક તરીકે માલિકી હકકે આજરોજ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ તમો પ્રથમ પક્ષકાર તથા તમો પ્રથમ પક્ષના વંશ, વાલી, વારસોને તાબા, કબજા, ભોગવટા માલિકી હકકે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુપરત કરેલ છે. અને આજદિનથી તમો પ્રથમ પક્ષકાર માલિક, કબજેદાર તરીકે

R રોકેશકુમાર

Nilesh J. Patel

A સાંઉત. ઈસ. વર્મા

JLP
No - 2943
2018

(૧૦) તમારું દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા કરાવવાને કે વેચવા, સાટવાને શીડયુલ-સી માં જણાવેલ શરતોને આધીન માલિક મુખત્યાર છો સહી. અને હવે પછી શીડયુલ-એ માં જણાવેલ મિલકતની માલિકી કે કબજા બાબતે બીજા પક્ષના કે તેમના વંશ, વાલી, વારસોની સદરહુ તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકતની માલિકી, કબજા બાબતેની આજદિન પહેલાની કોઈ તર-તકરાર, કે દર-દાવા રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી કે આજદિન પછી સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત ની માલિકી કે કબજા બાબતની તર-તકરાર કરવા કરાવવાને હકકદાર રહ્યા નથી. એવીજ રીતે તમો પ્રથમ પક્ષકારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મિલકતની માલિકી અંગેના તમામ કાગળો જોઈ તપાસી સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેથી ભવિષ્યમાં માલિકી બાબતની કોઈ તર-તકરાર વેચાણ આપનારાઓ વિરૂધ્ધ કરવા કરાવવાને હકકદાર રહેશો નહિ.

(૨) **<u>શીડયુલ-એ</u>**

મીલકતનું વર્ણન તથા ક્ષેત્રફળ

SUB-REGISTRAR ★ ORE

ડીસ્ટ્રીકટ-નવસારીના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જલાલપોરના મોજે ગામ વિજલપોર (નગરપાલિકા વિસ્તાર)માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૧૯/૩ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ૧૫૨ થી પ્લોટ નં. ૧૫૭ વાળી ૬૮૫.૫૬ ચો.મી. જમીન ઉપર વિજલપોર નગરપાલિકા પાસે બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૮૮, તા. ૨૫/૦૯/૨૦૧૪, જા.નં. ૧૩૮૩/૧૪ થી પરવાનગી લઈ તેમાં એક થી પાંચ માળે દરેક માળે ૧૦ ફલેટ યાને ૫૦ ફલેટો તથા ભોંયતળિયે એક ઓફિસનું "કિષ્ણા રેસીડન્સી"નાં નામની ઈમારતનું આયોજન કરેલ છે. તેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારને **પહેલા માળે** આવેલ **ફલેટ નં. ૧૦૮** જેમાં ૨ બેડરૂમ, ૧ રસોડું, હોલ, ટોઈલેટ, બાંથરૂમ, સહિતનું બાંધકામ ચાલી આવેલ છે. જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા **૯૩૦ ચો.ફુ.** જેના **ચો.મી. ૮૬.૦૦** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **૬૨૭.૧૪ ચો.ફુ.** જેના **ચો.મી. ૫૮.૨૮૪૩** જેનો કાર્પેટ એરીયા **૫૫૮.૦૦ ચો.ફુ.** જેના **ચો.મી. ૫૧.૮૫૮૭** ચાલી આવેલ છે. તથા સદરહુ

R રાજેન્દ્રભાઈ

A સાંકળ. પ્રેસ. વાપી

Nilesh J. Patel

JLP
N - 2943 11
2018

(૧૧) ઈમારત તળેની જમીનમાં તમામ હિતાધિકારી સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો તથા કોમન પ્લોટ રસ્તામાં સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના તમામ હિતાધિકારીઓ સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો નીચે મુજબ ચાલી આવેલ છે.

રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/3/પૈકી પ્લોટ નંબર ૧૫૨ થી ૧૫૭ વાળી જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/3/પૈકી ૧૭૧ થી ૧૭૪ (સી.ઓ.પી./૧/૨/3/૪) વાળી જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/3/પૈકી ૧૭૫ આંતરીક રસ્તામાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	કુલ ક્ષેત્રફળ
ચો.મી. ૧૪.૦૯૬૫	ચો.મી. ૨.૫૨૨૧	ચો.મી. ૫.૪૮૫૧	ચો.મી. ૨૨.૧૦૩૭

આમ ઉપરોકત ફ્લેટનું બાંધકામ તથા સદરહુ ઈમારત તળેની જમીનમાં સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૫૨ થી પ્લોટ નં. ૧૫૭ ના તમામ હિતાધિકારી સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો માલિકી તથા સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં મુકવામાં આવેલ રસ્તાઓ તથા કોમન પ્લોટોની જમીનમાં તમામ રેવન્યુ સર્વે નંબરના હિતાધિકારીઓ સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સા માલિકીની જમીન સહિતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારને હમો વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

(3) **શીડયુલ-બી**

ચતુરસીમા

પૂર્વ :- અવકાશી રસ્તો

પશ્ચિમે :- પેસેજ, લીફ્ટ તથા દાદર

ઉત્તરે :- ફ્લેટ નં. ૧૦૭

દક્ષિણે :- ફ્લેટ નં. ૧૦૯

ઉપરોકત ચતુરસીમા વાળી **શીડયુલ "એ"** માં વર્ણવેલ મીલકત નીચે **શીડયુલ "બી"** માં જણાવેલ હકીકત સમજ અને શરત અનુસાર વેચાણ આપેલ છે.

R રાજેન્દ્રભાઈ

A આંકુત. ચોમ. વર્મા

Nilesh J. Patel

JLP
10 - 2943 12
2018

(૧૨)

(૩) શીડયુલ-"સી"

સમજ, હકીકત અને શરતઃ-

હકીકત

(૩/૧) સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧૯/૩ વાળી જમીનની માલિકી બાબતે :-

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના મૂળ માલિક નરેન્દ્રભાઈ ઝીણાભાઈ હતા. તેઓનું તા. ૧૪/૩/૧૯૭૧ ના રોજ મરણ પામતા વારસાઈ હકકે નોંધ નં. ૧૯૭૨ તા. ૨૬/૬/૭૧ નાં રોજ જગદીશચંદ્ર નરેન્દ્રભાઈ, મનુભાઈ નરેન્દ્રભાઈ તથા રવિન્દ્રભાઈ નરેન્દ્રભાઈના નામો હકક પત્રકના રેકર્ડે દાખલ કરવાની નોંધ પડતા અને સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવતા તેઓના નામો ૭/૧૨ ના રેકર્ડે માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશચંદ્ર નરેન્દ્રભાઈ નાયકનાઓ તા. ૭/૯/૨૦૦૩ નાં રોજ અવસાન થતા વારસાઈ હકકે (૧) શશીકલા જગદીશભાઈ નાયક (૨) ઉમંગ જગદીશભાઈ નાયક (૩) નીલ જગદીશભાઈ નાયકના નામો વારસાઈ હકકે નોંધ નં. ૧૬૦૯૫, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ થી નોંધ પડેલી. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ શશીકલાબેન જગદીશભાઈ નાયક વિગેરે ૫ (પાંચ) જણાએ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩ વાળી હે. ૨-૦૩-૩૬ જમીન પૈકી હે. ૦-૬૭-૭૯ જમીન સબ-રજીસ્ટ્રાર નવસારીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૦૫૨, તા. ૨૧/૨/૨૦૦૫ થી જીવણભાઈ મેરામણભાઈ ધોકીયા વિગેરે ૨ (બે) ને વેચાણ આપેલી. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૭૪૨૩, તા. ૧૮/૪/૨૦૦૫ ના રોજ પડેલી. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩ વાળી હે. ૦-૬૭-૭૯ વાળી જમીન જીવણભાઈ મેરામણભાઈ ધોકીયા વિગેરે ૨ (બે) જણાએ સદરહુ જમીન જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે ૫ (પાંચ) જણને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૧૩૮, તા.

Niraj J. Patel

JLP
No - 2943
2018

૭/૯/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડ દફ્તરે નોંધ નં. ૧૮૦૯૭ તા. ૮/૫/૨૦૦૬ થી નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૨૮૮ તા. ૭/૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે ૫ (પાંચ) જણ પાસેથી વેચાણ રાખી માલિક બનેલા. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૩૧૬૩, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ થી નોંધ પડેલ છે. સમયાંતર સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૩/૨) રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩/પૈકી ૧ વાળી જમીનની માલિકી બાબત :-

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના મૂળ માલિક નરેન્દ્રભાઈ ઝીણાભાઈ હતા. તેઓનું તા. ૧૪/૩/૧૯૭૧ ના રોજ મરણ પામતા વારસાઈ હકકે નોંધ નં. ૧૯૭૨ તા. ૨૬/૬/૭૧ નાં રોજ જગદીશચંદ્ર નરેન્દ્રભાઈ, મનુભાઈ નરેન્દ્રભાઈ તથા રવિન્દ્રભાઈ નરેન્દ્રભાઈના નામો હકક પત્રકના રેકર્ડે દાખલ કરવાની નોંધ પડેલ છે. અને સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવતા તેઓના નામો ૭/૧૨ ના રેકર્ડે માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશચંદ્ર નરેન્દ્રભાઈ નાયકનાઓ તા. ૭/૯/૨૦૦૩ નાં રોજ અવસાન થતા વારસાઈ હકકે (૧) શશીકલા જગદીશભાઈ નાયક (૨) ઉમંગ જગદીશભાઈ નાયક (૩) નીલ જગદીશભાઈ નાયકના નામો વારસાઈ હકકે નોંધ નં. ૧૬૦૯૫, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ થી નોંધ પડેલી. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ શશીકલાબેન જગદીશભાઈ નાયક વિગેરે ૫ (પાંચ) જણાએ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩ વાળી હે. ૨-૦૩-૩૬ જમીન પૈકી હે. ૧-૩૫-૫૭ જમીન સબ-રજીસ્ટ્રાર નવસારીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૦૨૮, તા. ૦૧/૦૩/૨૦૦૫ થી જીવણભાઈ મેરામણભાઈ ધોકીયા વિગેરે ૨ (બે) ને વેચાણ આપેલી. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૭૪૨૨, તા. ૧૮/૪/૨૦૦૫ ના રોજ પડેલી. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

3-REGISTRAR LALPORE

JLP
2943
2018

(૧૪)

ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩/પૈકી ૧ વાળી હે. ૧-૩૫-૫૭ વાળી જમીન જીવણભાઈ મેરામણભાઈ ધોકીયા વિગેરે ૨ (બે) જણાએ સદરહુ જમીન જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે ૫ (પાંચ) જણને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૧૩૭, તા. ૭/૯/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડ દફ્તરે નોંધ નં. ૧૮૧૨૧ તા. ૧૨/૦૬/૨૦૦૬ થી નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૨૯૧ તા. ૭/૯/૨૦૧૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે ૫ (પાંચ) જણ પાસેથી વેચાણ રાખી માલિક બનેલા. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૩૧૬૪, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ થી નોંધ પડેલ છે. સમયાંતર સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(3/3) રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૧/૧/પૈકી ૧ વાળી જમીનની માલિકી બાબત :-

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના મૂળ માલિક રતિલાલ રણછોડજી નાયક હતા. તેઓએ સદરહુ જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૧૭/૮/૧૯૮૨ ના રોજ મગનભાઈ નાથુભાઈ આહીર તથા મંગુભાઈ નાથુભાઈ આહીરને વેચાણ આપેલી. જેની હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૮૩૨, તા. ૨૦/૮/૧૯૮૨ થી નોંધ પડેલી સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.



ત્યારબાદ મગનભાઈ નાથુભાઈ આહીર વિગેરેએ જગદીશભાઈ નરેન્દ્રભાઈ નાયકને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૨૩/૩/૧૯૯૫ ના રોજ વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૯૨૩૨, તા. ૨/૫/૧૯૯૫ ના રોજ પડેલી. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ નરેન્દ્રભાઈ નાયક પાસે પ્રદિપ મનોહરલાલ જૈનએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૭૦૦, તા. ૧૧/૮/૨૦૦૫ થી વેચાણ રાખેલી. જેની હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૭૬૬૮, તા. ૨૪/૧૧/૨૦૦૫ થી નોંધ પડેલી. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.

Nilesh J. Patel

JLP
NO - 2943
2018

(૧૫)

ત્યારબાદ પ્રદિપ મનોહરલાલ જૈનએ હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરેને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૨૯૩, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ આપેલી. જેની હકક પત્રક રેકર્ડ દફ્તરે નોંધ નં. ૨૩૧૬૫, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પડેલી. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩/૪) રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૧/૧/પૈકી ૩ વાળી જમીનની માલિકી બાબત :-

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના મૂળ માલિક મગનભાઈ નાથુભઈ આહીર તથા મંગુભાઈ નાથુભાઈ આહીરના હતા.

ત્યારબાદ મગનભાઈ નાથુભાઈ આહીર વિગેરેએ જગદીશભાઈ નરેન્દ્રભાઈ નાયકને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૨૩/૩/૧૯૯૫ ના રોજ વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૯૨૩૨, તા. ૨/૫/૧૯૯૫ ના રોજ પડેલી. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ નરેન્દ્રભાઈ નાયકનું તા. ૭/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થતા વારસાઈ હકકે તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે (૧) શશીકલા જગદીશભાઈ નાયક (૨) ઉમંગ જગદીશભાઈ નાયક તથા (૩) નીલ જગદીશભાઈ નાયકના નામો દાખલ થયેલા જેની નોંધ હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૬૦૯૫, તા. ૧૨/૧૧/૨૦૦૩ થી પડેલ છે. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

UB-REGISTRAR
LALPORE

ત્યારબાદ (૧) શશીકલા જગદીશભાઈ નાયક (૨) ઉમંગ જગદીશભાઈ નાયક તથા (૩) નીલ જગદીશભાઈ નાયકનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૦૨૭, તા. ૨૪/૮/૨૦૦૫ થી જીવણભાઈ મેરામણભાઈ ધોકીયા વિગેરે - ૨ (બે) ને વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૭૪૯૨, તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૫ થી પડેલ છે. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જીવણભાઈ મેરામભાઈ ધોકીયા વિ-૨ નાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૧૩૯, તા. ૦૭/૦૯/૨૦૦૫ થી જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે-૫ નાને

R R Parmar

A Advocate Lalpore

Nilesh J. Patel

J.L.P
2943
16
29
2018

(૧૬)

સદરહુ જમીન વેચાણ આપેલી. જેની નોંધ હકક પત્રકના રેકર્ડે નોંધ નં. ૧૮૦૯૮ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૦૬ થી પડેલ છે. સદરહુ નોંધ સમયાંતર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જેઠાભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે-૫ નાએ હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરેને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૨૮૬, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ આપેલી. જેની હકક પત્રક રેકર્ડ દફ્તરે નોંધ નં. ૨૩૧૬૨, તા. ૭/૯/૨૦૧૧ નાં રોજ નોંધ પડેલી. સમયાંતર સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોકત પેરા-(૩/૧) થી (૩/૪) માં જણાવેલ ઉત્તરો-ઉત્તર માલિકી હકકો વાળી મિલકત આખરે અલગ ચાર વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખી હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરે નાઓ માલિક બનેલા. સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩, રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩/પૈકી ૧, રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૧/૧/પૈકી ૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૧/૧/પૈકી ૩ વાળી જમીનો એક બીજાને લાગુ એક જ સત્તા પ્રકારની અને એક જ માલિક હકકે ચાલી આવેલ હોય લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ-૧૧(૧)(૨) હેઠળ મે. જલાલપોર મામલતદારશ્રીના ને અરજી કરતા તેઓશ્રીના હુકમ નં. એલ.એન.ડી./રજી.૧૦/વશી ૫૭૦/૨૦૧૨ તા. ૯/૪/૨૦૧૨ નાં આધારે હુકમ કરવામાં આવેલો અને ઉપરોકત તમામ રેવન્યુ સર્વે નંબરોનો એકત્રીત રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯/૩ એકત્રીત જમીન હે. ૨-૫૪-૯૬ આકાર રૂા. ૩૭.૬૫ હુકમમાં દર્શાવેલું. સદરહુ હુકમની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૩૯૫૩, તા. ૧૧/૪/૨૦૧૨ તથા નોંધ નં. ૨૪૨૩૯, તા. ૨૦/૬/૨૦૧૨ થી એકત્રીકરણના હુકમની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે પડેલી.

SUB-REGISTRAR
ALPORE

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખેતીમાં થી બિનખેતીમાં મે. નવસારીના કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમ નં. સી.એચ./એન.એ./રજી.નં.૧૧/૧૨-૧૩ વશી ૧૪૯ થી ૧૫૫/૨૦૧૩ તા. ૧૫/૨/૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલો. સદરહુ બિનખેતીના હુકમની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૪૯૭૩, તા. ૨૨/૨/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ

R રામેશ્વરી

A સોંઢા. એસ.ડી.ઓ

Nilesh J. Patel

JLP
No - 2943 17
2018

છે. ત્યારબાદ જિલ્લા નિરક્ષક જમીન દફ્તર નવસારીના તરફથી પત્રક નં. કે.જે.પી.એસ.આર.નં. ૭૫/૨૦૧૨-૨૦૧૩ નવસારી તા. ૪/૪/૨૦૧૩ થી બનતા સદરહુ કે.જે.પી.એસ.આર.નં.૭૫/૨૦૧૨-૨૦૧૩ ની નોંધ હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૫૧૪૫, તા. ૯/૪/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૧૯/3 થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ૧૫૨ થી પ્લોટ નં. ૧૫૭ વાળી જમીનો જે તે પ્લોટના કોમન પ્લોટ રસ્તાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સા માલિકી સહિતની વિજલપોર નગરપાલિકાએ બાંધકામ અંગે રજા ચિઠ્ઠી નં. ૪૮૦/૧૪-૧૫, તા. ૨૫/૦૯/૨૦૧૪ થી પરવાનગી આપેલ છે. તે પરવાનગીને આધીન બાંધકામ કરવાની સમજે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૬૯૭, તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી હસમુખભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ વિગેરે પાસે હમો વેચાણ આપનારે વેચાણ રાખેલી જેની હકક પત્રક રેકર્ડે નોંધ નં. ૨૮૬૮૨, તા. ૮/૮/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ પડેલ છે. સદરહુ વિજલપોર નગરપાલિકાની પરવાનગીને આધીન હમો વેચાણ આપનારે એક થી પાંચ માળે દરેક માળે ૧૦ ફલેટ યાને ૫૦ ફલેટો તથા ભોંયતળિયે એક ઓફિસનું **"કૃિષ્ણા રેસીડન્સી"**નાં નામની ઈમારતનું આયોજન કરેલ છે. જે ઉપરોકત ખરા અને સાચા માલિકી હકકો વાળી મિલકત નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષકારે તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપેલ છે.

E SUB-REGISTRAR ALPORE

શરતો :-

(૧) તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ સ્થાવર મિલકતના મેળવવાના થતાં ઈલેકટ્રીક કનેકશનને લગતા અલગથી ચુકવવાના રહેશે. ઈલેકટ્રીક કંપની દ્વારા જો અલગથી ટ્રાન્સફારમર મૂકવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં દરેક મિલકત ખરીદનારાઓએ પોતાના ભાગે આવતી રકમ અવેજની રકમ સિવાય અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

Nilesh J. Patel

JLP
2943 18
2018

(૨) સદરહું શીડ્યુલ-એ માં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત ચાને બહુમાળી ઈમારતને **'ક્રિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં સદરહુ સ્થાવર મિલકત ખરીદવાનું નકકી કરનારા હિતાધિકારીઓને કોઈ ફેરફાર કરવાના હકકો આપેલ નથી.

(૩) સદરહું **'ક્રિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની બહુમાળી ઈમારતમાં જે કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ બનાવવામાં આવેલ છે. જે રીતે કોમન પેસેજ, કોમન લાઈટ, પાર્કીંગ, દાદર, લીફ્ટ, પાણીના બોરીંગ, ઈલેકટ્રીક સીટી, વોટરટેંક, ડ્રેનેજ વિગેરેનો ઉપયોગ રાસૂકો કરવાનો છે, તેમાં કોઈ પણ હિતાધિકારીએ કુડો-કચરો નાખવાનો નથી કે પાન ખાઈ થુકવાનું નથી.

(૪) સદરહું **'ક્રિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની બહુમાળી ઈમારતમાં અર્કીટેક એન્જીનિયર્સ દ્વારા ડીઝાઈન કરેલ એલીવેશન કે બાંધકામના મૂળ સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે આગળના ભાગમાં યાને બાહય કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. તથા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન એટલે કે કોલમ બીમ સ્લેબ પરદી વિગેરેમાં ફેરફારો કે ભાંગફોડ કરવાનો નથી તથા અંદરના ભાગે આવેલ દિવાલ કે પાર્ટીશનમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરતા પહેલા નકકી કરેલ આર્કીટેક એન્જીનિયરની લેખિત પરવાનગી વગર કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી. તથા બંને ફલેટની વચ્ચે આવેલ દિવાલો બંને હિતાધિકારીઓની રાસુકી હોય તેમાં એક બીજાને નુકસાન થાય તેવી રીતે દિવાલ ઉપર ખિલાઓ ઠોકવાના નથી.

E SUB-REGISTRAR
PORE

ઉપરોકત સ્પષ્ટ સમજ અંગેની શરતોને આધીન પ્રથમ પક્ષકારે સદરહુ ફલેટ વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે. તે શરત તમો પ્રથમ પક્ષકારને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી...

(૫) સદરહું **'ક્રિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની બહુમાળી ઈમારતમાં જે કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ બનાવવામાં આવેલ છે. જે રીતે કોમન પેસેજ, કોમન લાઈટ, પાર્કીંગ, દાદર, **લીફ્ટ**, પાણીના બોરીંગ, ઈલેકટ્રીક સીટી, વોટરટેંક, ડ્રેનેજ કે કોમન પેસેજમાં મુકવામાં આવેલ લાઈટો વિગેરેના વપરાશથી ઉત્પન્ન થતો કોમન

Nilesh J. Patel

JLP
W - 2943 ૧૭
2018

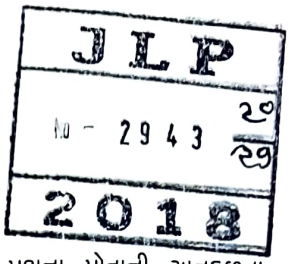
(૧૯) વીજ બિલનો ખર્ચ કે કોમન પેસેજ ઈત્યાદી કોમન વપરાશની જગ્યાના સાફ-સફાઈ માટે સફાઈ કામદારને આપવા પડતા પગારો કે લીફ્ટમેન કે વોચમેનને આપવા પડતા પગારો ઈત્યાદી તમામ ખર્ચાઓમાં તમામ હિતાધિકારીઓ સાથે તમો પ્રથમ પક્ષકારે ભાગે પડતો જે ખર્ચ આવે તે આપવાનો રહેશે સહી.

(૬) સદરહું **'કૃિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની બહુમાળી ઈમારતમાં જે કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ બનાવવામાં આવેલ છે. જે રીતે કોમન પેસેજ, કોમન લાઈટ, પાર્કીંગ, દાદર, **લીફ્ટ,** પાણીના બોરીંગ, ઈલેકટ્રીક સીટી, વોટરટેંક ડ્રેનેજ કે કોમન પેસેજમાં મુકવામાં આવેલ લાઈટો વિગેરેના વપરાશથી ઉત્પન્ન થતો કોમન વીજ બિલનો ખર્ચ કે કોમન પેસેજ ઈત્યાદી કોમન વપરાશની જગ્યાના સાફસફાઈ માટે સફાઈ કામદારને આપવા પડતા પગારો કે લીફ્ટમેન કે વોચમેનને આપવા પડતા પગારો ઈત્યાદી તમામ ખર્ચાઓના નિભાવ માટે આયોજક દ્વારા જો કોઈ સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તો તેના સભાસદ બનવું સદરહુ 'રાધે રેસીડન્સી' ના તમામ હિતાધિકારીઓએ ફરજીયાત રહેશે સહી.

(૭) તમો પ્રથમ પક્ષકારે શીડયુલ-એ માં જણાવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ અંગે એન્જીનિયરે આપેલા માપો સ્વિકાર્ય છે જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષકારને પ્લાન બતાવવામાં આવેલ છે તે પ્લાન જોઈ તમો પ્રથમ પક્ષકારે મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈ તર-તકરાર તમો પ્રથમ પક્ષકારની ચાલશે નહિ તથા સદરહુ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનુ જ બાંધકામ કરવામાં આવશે અને બાંધકામના સમય દરમ્યાન તેના મૂળ સ્ટ્રકચર કોલમ બીમ્બ કે દિવાલ પરડીમાં ફેરફાર કરવાને તમો પ્રથમ પક્ષકાર હમો બીજા પક્ષના યાને આયોજક કે નીયત કરેલ એન્જીનિયરને દબાણ કરી શકશો નહિ યાને તમો પ્રથમ પક્ષકરાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મિલતકનું

E SUB-REGISTRAR L.PORE

Nilesh J. Patel



(૨૦) બાંધકામ બીજા પક્ષના પોતાની અનુકુળતા મુજબ કરશે જેના બાંધકામમાં પ્રથમ પક્ષકાર કોઈ હરકત અટકાયત કરી શકશે નહિ કે કોર્ટનો આશરો લઈ શકશે નહિ કે બાંધકામ અંગેની કોઈ બાબતે વાંધો, વચકો કે ટંટો ફિસાદ કરી શકશે નહિ .

(૮) સદરહુ **'કિષ્ણા રેસીડન્સી'** નામની બહુમાળી ઈમારતમાં ફલેટ ખરીદનારા તમામ હિતાધિકારીઓએ સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ રહેણાંક તરીકે કરવાનો છે. તેમાં કોઈ ઓફિસ કે ટયુશન કલાસ કે બ્યુટીપાર્લર લોજીંગ તથા બોર્ડીંગ ચલાવવાના નથી. યાને કે રહેઠાણ તરીકે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ ફલેટ માં કોઈપણ કોમર્શિયલ એકટીવિટી કે વ્યવસાયિક એકટીવીટી કરવાની નથી તથા સદરહુ દુકાન વાળી મિલકત ખરીદનારા ઈસમોએ તે મિલકતનો વેપારી હેતૂ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, કે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનમાં કોઈ મશીનરી કે ઘુજારી ઉત્પન્ન થાય તેવું કોઈ ઉપકરણ લગાવી શકશે નહિ કે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું નકકી કરનારા તમામ હિતાધિકારીઓએ બિલ્ડીંગમાં મૂકવામાં આવેલ લિફ્ટનો ઉપયોગ ખરીદનારાઓએ જાતે પોતે કે તેમને ત્યાં અવર જવર કરનાર મહેમાનોએ આવવા જવા કરવાનો છે. તે લિફ્ટનો ઉપયોગ ભારે વજનદાર વસ્તુ કે માલ સામાન ચઢાવવા માટે કે ઉતારવા માટે કરવાનો નથી તેઓ સામાન દરેક હિતાધિકારીઓએ દાદર દ્વારા ચઢાવવાનું રહેશે. કે દરેક 'રાધે રેસીડન્સી'નામની બહુમાળી ઈમારતમાં મિલકત ખરીદનારા હિતાધિકારીઓ કે તેઓ દ્વારા વાપર ઉપયોગ કરનાર હિતાધિકારીઓએ પોતાના ફલેટ/દુકાનમાં પાલતુ પ્રાણી કે પક્ષી રાખવાના નથી. કે સદરહુ ફલેટ ખરીદવાનું નકકી કરનારા તમામ હિતાધિકારીઓએ કોમન વપરાશના પેસેજ કે દાદર ઉપર પોતાનો સામાન મુકી પેસેજ કે દાદરમાં અંતરાય ઉત્પન્ન કરવાના નથી.



ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પ્રથમ પક્ષકારે કબૂલ રાખેલ છે. જે તમો પ્રથમ પક્ષના તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા તમારી મારફત હકક, હિત ધરાવનાર તમામ ઈસમોને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

Nilesh J. Patel

JLP
No - 2943
2018

(૨૨)

સમજઃ-

(૧) સદરહું તમોને **શીડયુલ "એ"** માં વર્ણવેલ વેચાણ આપેલી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આ અગાઉ ગીરો બક્ષિસ કે અન્ય પ્રકારે તબદીલ કરેલ નથી કે લખી આપેલ નથી. તેમજ હમો બીજા પક્ષના સિવાય મજકૂર મિલકતના અન્ય કોઈનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, હિત સબંધ કે દર દાવો નથી. મજકૂર મીલકત કોઈના ચાર્જ બોજામાં નથી કે અવલજપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી. મજકૂર મીલકત ઈકવીટેબલ મોર્ટગેજમાં પણ લખી આપી નથી. ઉપરાંત તે કોઈ દાવા દૂવી કે અન્ય પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી વળી તેના ઉપર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી અગર ભરણ પોષણનો બોજો અગર લીયન નથી. વળી મજકૂર મીલકત કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશનમાં કે સંપાદન હેઠળ નથી કે તે અંગે કોઈ એલાઈમેન્ટ કે કપાત અંગેની કાર્યવાહી થયેલ નથી કે એવી કોઈ નોટીસ પણ મળેલી નથી. વળી તેના ઉપર કે તેને લાગતા હવા ઉજાસના કે રસ્તાના કે ઈઝમેન્ટનાં અન્ય પ્રકારનાં હકકો આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યા સિવાય ન હતા અને નથી. એટલે મજકૂર **શીડયુલ "એ"** માં જણાવેલી મીલકત હરેક પ્રકારે



નકરજી, નજોખમી નબોજી, કોઈના કોઈપણ જાતના લાગ-ભાગ, હકક- હિસ્સા, દર-દાવા, અટેચમેન્ટ બિફોર જજમેન્ટ વગરની અને ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તે તમામ બાબતો પૂરેપુરી જોઈ તપાસી તમો પ્રથમ પક્ષકારે સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨) સદરહુ શીડયુલ-એ થી વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલકતનું આજદિન પહેલાનું સરકારી, અર્ધસરકારી ભરણું હમો બીજા પક્ષના ભરપાઈ કરેલ છે. અને આજદિન પછીનું તમો પ્રથમ પક્ષકારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે સહી.

(૩) સદરહુ શીડયુલ-એ માં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તમો વેચાણ લેનારે તમારા નામે કરાવવા માટે સહી, શાખ, સંમતિ કે જવાબ લેખિતમાં કે મૌખિકમાં હમો બીજા પક્ષકારે આપવાની જરૂરીયાત પડે તો હમારે આપવાના રહેશે સહી. અને તેમ કરવામાં

Nilesh J. Patel

JLP
2943
2018

કસૂર કરીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો પ્રથમ પક્ષકાર શીડયુલ-એ માં જણાવેલ વેચાણ રાખેલ સ્થાવર મિલકત તમારા નામે કરાવી લેવાને હકકદાર છો સહી.

(૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરેનો તમો વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે ને વેચાણ દસ્તાવેજના અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ ખૂંટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. સહી....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ તન મનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં વાંચી, વિચારી, સમજી, બિનકેફે, બિનનશે, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર તમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ અવેજના બદલામાં કરી આપેલ છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

REGISTRAR

અત્રે ---------- મતુ તત્રે ---------- શાખ

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી
મુખ્ય ભાગીદાર તરીકે (૧) શ્રી ચીંતન હસમુખભાઇ પટેલ

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી
મુખ્ય ભાગીદાર તરીકે (૨) શ્રી નિલેશકુમાર જાદવભાઇ પટેલ

JLP
2943
2018

પ્રથમ પક્ષકાર :-



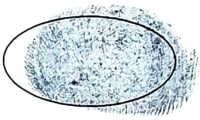
L.H.T.I



L.H.T.I

બીજા પક્ષકાર :-











મીલકતની ઓળખ માટનો ફોટોગ્રાફ

JLP
2943
2018





SUB-REGISTRAR

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-
ડીસ્ટ્રીકટ-નવસારીના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા-જલાલપોર ગામ વિજલપોર (નગરપાલિકા વિસ્તાર)માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૧૯/૩ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ૧૫૨ થી પ્લોટ નં. ૧૫૭ વાળી જમીન ઉપર આવેલ "ક્રિષ્ણા રેસીડન્સી"નાં નામની ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૮ નું બાંધકામ તથા સદરહુ ઈમારત તળેની જમીનમાં તમામ હિતાધિકારી સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સો તથા કોમન પ્લોટ રસ્તામાં સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરના તમામ હિતાધિકારીઓ સાથે વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની મિલકત.

પ્રથમ પક્ષકાર :-

રાકેશભાઈ ---------- A સંકિત. રસિક - ભાઈ

બીજા પક્ષકાર :-

---------- ----------

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી મુખ્ય ભાગીદાર તરીકે (૧) શ્રી ચીંતન ઠરામુખભાઈ પટેલ

Nilesh J. Patel

ક્રિષ્ના રેસીડેન્સી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી મુખ્ય ભાગીદાર તરીકે (૨) શ્રી નિલેશકુમાર જદવભાઈ પટેલ

JLP
No - 2943
2018

દસ્તાવેજ નંબર : 2943, તા. 28/5/18

-:: પરિશિષ્ટ ::-

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ - 3 મુજબનું ~~કબુલાત~~

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ (ગામનું નામ) વિજલપોર (સર્વે/બ્લોક/ટી.પી.નં./એફ.પી.નં.વિ.) નં. ૨૦૨૧ - 119/3 ની ખેતી/બીનખેતીની મિલકતનો (લેખનો પ્રકાર) લે.દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સોસા./એપા.નું નામ પિંકુ રેસીડન્સી ~~પ્લોટ~~ ફ્લેટ નં. 108 જેના (ચો.મી. 58 - 2843 માટે આ લેખથી કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	—
૬.	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમો જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

SUB-REGISTRAR જલાલપોર

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

Jitesh T. Patel

ઓળખાણ આપનારની સહી.

સબ રજીસ્ટ્રાર, જલાલપોર