NKP
206

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

૫૦૦૦રુ. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

અ. નં. ૮૮૧૩
તારીખ : ૨૯/૩/સને ૧૯૯૬
ભરત દેસાઈ
બેગમપુરા ........ના વેન્ડર
ખરીદનાર ........ કાપડીયા
ના ........
જા. સાર. મારફાત

મેનેજશાભાઈ કાળજભાઈ પટેલ
૩૨. સંગાબા સોસાયટી
રાંદેર રોડ
સુરત

SRT
6526 | 1/11
1996

અનુક્રમ નંબર ૬૫૨૬
સને ૧૯૯૬ ના જુન
૪ મી તારીખે ૩ થી ૪
વાગ્યાની વચ્ચે સુરતની
સબ રજિસ્ટ્રી કચેરીમાં રજૂ કર્યો.

ફી પહોંચી છે તે

| | રૂ. પૈ. |
|---|---|
| નોંધવાની ફી :- | ૮૨૫-૦૦ |
| ફોટો ફી પાનનો ૧૧ :- | ૧૧૦-૦૦ |
| ટપાલ | ૨૫-૦૦ |
| એકંદરે કુલ | ૯૬૦-૦૦ |

M.Patel

સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત

જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં. ૨, સુરત

મુ. સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨ (ક)
અન્વયે ફોર્મ નં. - ૧. રજુ કર્યું.
તા. ૪-૬-૯૬

સ. ર. સુરત નં. ૨

સુરત કતારગામ કુંજગલી પાસે આવેલ રે.સ.નં. ૪૪૫, પૈકી

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩, ફા. પ્લોટ નં. ૪૧૬ પૈકી પ્લોટ નં.

૧-૨-૩ ઉપર બંધાયેલ બિલ્ડીંગ નં. ૧-૨-૩ પૈકી ઠાકોરધ્વાર

SRT 6526 2/11 1996

...૨...

બિલ્ડીંગ નં. ૩ પૈકી ફલેટ નં. ૨૦૬ વાળી મીલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂા. ૫૦,૦૦૦/- પુરાનો.

સંવત ૨૦૫૨ ના વૈશાખ વદ ત્રીજ ને વાર ગુરૂવાર તા. ૯ મી, માહે- મે, સને ૧૯૯૬ ના અંગ્રેજી દિને.

તમો વેચાણ લેનાર :-

નૈનેશકુમાર કાનજીભાઈ પટેલ, જાતના-હીન્દુ, ઉ.આ.વ. ૩૧, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી :- ૩૨, સંગનાસોસાયટી, રાંદેર રોડ, સુરતના.

જોગ. લિ. વેચાણ આપનારા :-

(૧) શ્રી મગનભાઈ ઉર્ફે પ્રાણજીવનદાસ ઠાકોરદાસ પટેલ, જાતના-હીન્દુ, ઉ.આ.વ. ૬૦, ધંધો- ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : કતારગામ, કુંજગલી, સુરતના કુલ મુખત્યાર શ્રી ભગુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, જાતના-હીન્દુ, ઉ.આ.વ. ૫૧, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી : હીરાકાળાની વાડી, લંબેહનુમાનરોડ, સુરતના.

(૨) સોહમ બિલ્ડર્સના એક ભાગીદાર તર્ફે તેના મુખ્ય ભાગીદાર શ્રી ભગુભાઈ હીરાભાઈ, ઉ.આ.વ. ૫૧, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી : હીરાકાળાની વાડી, લંબેહનુમાનરોડ, સુરતના.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો તમોને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

SRT
6526 3/11
1996



સુરત, કતારગામ, ગોતાલવાડી, કુંજગલી પાસે આવેલ રે.સ.નં. ૪૪૫, પૈકીની જમીન બાઈ કેસર તે કરશનભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા તથા ઠાકોર-ભાઈ કરશનભાઈએ વેચાણ રાખેલી. તે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૭ થી તા. ૧/૧૨/૧૯૫૬ ના રોજ પડેલ છે ત્યારબાદ મજકુર બાઈ કેસર તે કરશનભાઈ ગોવનભાઈની વિધવા તા. ૧૪/૧૧/૧૯૬૫ ના રોજ ગુજરી ગયેલાં અને તેઓનાં અવશાન બાદ સદરહુ જમીન અમોને તથા અમારા ભાઈઓને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. અને તે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૫૮૪ થી તા. ૩૧/૮/૧૯૭૫ ના રોજ પડેલી તે એન્ટ્રી મુજબ સદરહુ જમીન અલગ અલગ રીવીઝનમાં લેવાતાં મે. કલેકટર સાહેબનાં તા. ૨૯/૬/૧૯૭૯ નાં હુકમ થી પાંચ વારસદારોનાં સંયુકત નામે દાખલ કરવાનો હુકમ થયેલો. તે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૬૪૩૭ થી તા. ૧૯/૮/૧૯૭૯ ના રોજ પડેલી તે મુજબ દરેક વારસોનો સરખો હીસ્સો નકકી થયેલો. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મે. સુરતના સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે. દિ. મુ. નં. ૩૧૨/૮૮ નો દાવો થયેલો અને તે દાવામાં થયેલ હુકમનામા મુજબ તેમજ કાયદા મુજબની વહેંચણ મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી ફા. પ્લોટ નં. ૪૧૬ વાળી જમીન અમો નં. ૧ ના હીસ્સે આવેલી.

સદરહુ જમીન અંગે રણછોડભાઈ કરશનભાઈએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સને ૧૯૭૬ નાં કાયદાની કલમ ૬ (૧) અન્વયેનું ડેકલેરેશન મે.સક્ષમ

SRT 6526 4/11 1996



અધિકારી સાહેબ સુરતના સમક્ષ રજુ કરેલું. જે ડેકલેરેશન અંગે મે. સક્ષમ અધિકારી સાહેબ સુરતનાએ તા. ૩૦/૬/૧૯૮૮ નાં રોજ હુકમ નં. યુ.એલ.સી. ૬(૧) ર.૧૦૭૦, ર.૧૩૩, કતારગામ, યુ. ર, થી હુકમ કરેલો જે ગુજરાત સરકારનાં મહેસુલ વિભાગ તરફથી કલમ-૩૪ હેઠળ રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલો. તે અંગે તા. ૯/૪/૧૯૯ર ના રોજ હુકમ નં. યુ.એ.સી. ૩૪૯૧,૧૩૦૦,૩૪ર૭, વ.૩ થી મે. સંયુકત સચીવશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારે હુકમ કરેલો અને સદરહુજમીન રાખવાપાત્ર ઠરાવેલી.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાનાં નાયબ શહેર વિકાસ અધિકારીએ તા. ૧ર/૫/૧૯૯ર ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ. નં. ૧રર થી આપેલ મેનપ્લાન મંજુર કરેલો અને તે મુજબ અમોએ પ્લીંથ સુધીનું બાંધકામ કરેલું.

સદરહુ મીલકત ઉપરનું બાંધકામ મે. કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ નં. (જ) બ.ખ /તપસ/ વશી-૧૪૯૮/૯૪ પરિ. નં. ૧/૧૪૪/૯૯૩/૯૪, ઓકટો-પરિ. નં. ર /૧૯/૧૯૯૪-૯૫, તા. ર૯/૧૦/૧૯૯૪ થી નિયમબધ્ધ કરેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં કુલ -૫ બીલ્ડીંગનું આયોજન થયેલ છે અને તેને '' ઠાકોરધ્વાર '' બિલ્ડીંગ નં. ૧ થી ૫ નામ આપવામાં આવેલ છે. અને તે પૈકી બીલ્ડીંગ નં. ૩ વાળી મીલકત જેની પહોળાઈ ૫૦ ફુટ અને લંબાઈ ૧૪૭ ફુટ છે તેના સમ.ચો. વર ૮૧૬.૬૬ છે એનેજેનાં સમ.ચો.મી. ૬૮ર.૮૬ ચો.મી. છે. તે

SRT
6526 | 5/11
1996



અમો નં. ૧ એ અમો નં. ૨ ને બાંધવામાટે પરવાનગી આપેલી. અને તેના ઉપર અમો નં. ૨ એ ઠાકોરધ્વાર બીલ્ડીંગ નં. ૩ ની ભોંયતળીયું અને ત્રણમાળનું બાંધકામ કરેલ છે .

સદરહુ '' ઠાકોરધ્વાર '' બીલ્ડીંગ નં. ૩ પૈકી ફલેટ નં. ૨૦૬ વાળી મીલકત જે ૧૧ ફુટ ૬ ઈંચ બાય ૩૭ ફુટ યાને ૩૯.૫૩ ચો.મી. છે તે તમોએ અમો નં. ૨ પાસેથી રૂ. ૫૦,૦૦૦/- માં વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલું. જેમાં બાંધકામની કીમત રૂ. ૪૩,૦૦૦/- અને ફાળે પડતી જમીનનો હીસ્સાની કીમત રૂ. ૭,૦૦૦/- નકકી થઈ છે. અને જમીન ફાળાની કીમતના રૂ. ૭,૦૦૦/- અમો નં. ૧ ને આ અગાઉ પહોંચી ચૂકયા છે અને ભવિષ્યમાં તમારા જમીન અંગેના ટાઈટલ ડીડસમાં કોઈ વાંધા ન આવે તે કારણસર અમો નં. ૧ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર તરીકે જોડાયા છીએ.

એ રીતે નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત યાને ફલેટ નં. ૨૦૬ અમોએ આજરોજે આથી તમોને રૂ. ૫૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા પચાસ હજાર પુરાના કીમતી અવેજ બદલ તમારી સાથે ગીરોની તેમજ પાછી લેવાની લેખીત કે મૌખિક શરત કર્યા સિવાય યાવતચંદ્, દિવાકરો, કાળસારુ વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજના રૂ. ૫૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા પચાસ હજાર પુરા તમો ખરીદનારે અમો નં. ૨ ને નીચેની વિગતે ચૂકવ્યાં છે.

SRT
6526 | 6/11
1996



-:: <u>નાણાં ચૂકવ્યાની વિગત</u> ::-

રૂ. ૫૦,૦૦૦/- વિજ્યા બેંકના ચેક નં. ૦૮૮૫૩૨૫, તા. ૩/૨/૧૯૯૪ થી,

-------------
રૂ. ૫૦,૦૦૦/-
-------------

એ રીતે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ અમોને તમારા તરફથી પહોંચી ચૂકયો છે જેની યોગ્ય પહોંચ અમો આથી સ્વીકારીએ છીએ. સબબ, ભવિષ્યમાં અવેજ ઓછો મળ્યો હોવાની કે નહીં મળ્યો હોવાની અમારી કાંઈપણ તકરાર ચાલશે નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ ફલેટ નો કબજોતમોને આ અગાઉ આજથી બે વર્ષ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે.

સબબ, ફલેટ મજકુર અમોએ અમારા સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાંથી કાઢી તમારા સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાં સોંપ્યો છે તેના ઉપર હવેથી તમોને તેમજ તમારા વંશ, વાલી,વારસોને માલીક, મુખત્યાર, હકકદાર અને કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી તેના પર હવેથી અમારો કે અમારાવંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કાંઈપણ લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો કે કબજો ભોગવટો રહયા નથી અને તેવા અમારા તમામ પ્રકારના હકક, હીત, સંબંધોનો આથી અંત આણ્યો છે સહી યાને તે નષ્ટ થયા છે સહી.

SRT
6526 | 7/11
1996



સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તમો જાતે વાપરો અગર કોઈને ભાડે આપો કે તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા માટે તમો તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીક, મુખત્યાર અને હકકદાર , કબજેદાર થયા છો સહી તે વિરુધ્ધ પણ ભવિષ્યમાં અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઈની કાંઈપણ તકરાર ચાલશે નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમોને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે માલીકી હકકે પ્રાપ્તથયા બાદ તેની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વિગેરે હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરેલી નથી તેમજ તેના ઉપર અમારા કોઈપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તી નથી કે કોઈપણ જાતના દાવાદુવીના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. તેમજ તેના પર અમારા કોઈપણનો ખાધાખોરાકીનો કે રહેઠાણનો કે ભરણપોષણનો વિગેરેનો હકક નથી કે અમોએ ઉત્પન્ન કર્યો નથી. એ રીતે નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળો ફલેટ તદ્દન ચોખ્ખો, નકરજી, નબોજી અને નજોખમી છે તેવો તમોને સંપૂર્ણ વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી, ઉપર જણાવેલ વેચાણ અવેજના રુપિયા પુરા ગણી લઈને તેના બદલામાં આથી તમોને વેચાણ આપ્યો છે. તેમ છતાંપાછળથી કોઈ બીજો હકકદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર કે ગીરોદાર વીગેરે હરકોઈ પ્રકારનો હકકદાર પેદા થઈને કાંઈપણ દરદાવો કરે તો તેનો દાવો આથી રદબાતલ થાય સહી તેનો

SRT
6526 | 8/11
1996



તથા તમારો અને આ તમારા રુપિયાનો સઘળાનો જવાબ અમારે તમોને તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસોને અમારે તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દેવો સહી અને તેવી તમામ પ્રકારની હરકતો અમારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવી સહી.

સદરહુ ફ્લેટ સીટી સર્વે દફતરે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરે જે અમારા નામે ચાલે છે તે તમો આથી અમારી તમામ પ્રકારની કબુલાત ગણી લઈને તમારા નામે ચઢાવવા માટે હકકદાર થયાં છો સહી અને તેમ કરવામાં અમારી પાછળથી કાંઈપણ સહી કે સંમતીની જરુરીયાત પડે તો તે અમારે તમોને વીના તકરારે અને વીના અવેજે આપવી સહી.

સદરહુ ફ્લેટ અંગેના વેરાના નાણાં તમોજ ભરતા આવ્યા છો અને તે તમારે ભરવાનાછે.

સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજો, પરવાનગી વિગેરે નકલો તમોને આપી છે.

સદરહુ ફ્લેટ પર કોઈનો ઈજમેન્ટનો હકક નથી.

સદરહુ મીલકત અંગેના આ દસ્તાવેજનો સ્ટામ્પ તમો વેચાણ રાખનારે ખરીદ કર્યો છે અને તે અંગેની ખૂટતી સ્ટામ્પ ડયુટીની જવાબદારી પણ તમારી છે અને રહેશે.

SRT
6526 | ૯/૧૧
1996



સદરહુ ઠાકોરધ્વાર એપાટમેન્ટમાં જવા-આવવા માટે જે કોમન રસ્તા પેસેજ, પાર્કીંગ, બોરીંગ, ગટરના ભૂંગળા, પાણીના પાઈપ, ઈલેકટ્રીક કેબલ વિગેરે રાખવામાં આવ્યા છે તેનો ઉપયોગ તમારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો કરવાનો છે.

મજકુર ઠાકોરધ્વાર એપાટમેન્ટના સગવડ ભર્યા ઉપયોગ, ઉપભાગ માટે જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેના તમારે સભાસદ થવાનું છે અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે અને તેના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે રકમ નકકી થાય તે તમારે એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે.

-:: <u>વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત</u> ::-

સુરત, ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતમાં કતારગામ, ગોતાલાવાડી, કુંજગલી પાસે આવેલ રે.સ.નં. ૪૪૫, પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩, ફા. પ્લોટ નં. ૪૧૬ પૈકીમાં આવેલ ઠાકોરધ્વાર એપાટમેન્ટના બીલ્ડીંગ નં. ૩ વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭ ફુટ x ૫૦ ફુટ યાને ૮૧૬.૬૬ ચોરસ વાર યાને ૬૮૨૩૮૬ ચો.મી. છે તેના ઉપર બંધાયેલ ઠાકોરધ્વાર એપાર્ટ. નં. ૩ માં બીજામાળે આવેલ ફલેટ નં. ૨૦૬ વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ ફુટ૬ ઈંચ x૩૭ ચો. ફુટ છે. જેના સમ ચોરસ વાર ૪૭.૨૫ છે અને જેના સમ ચો.મી.૩૯.૫૩ છે તે ફલેટ તથા તળની જમીન મધ્યેના વણ વહેંચાયેલ ૧/૩૮ માં સહીયારા હકક,

SRT
6526 | 10/11
1996

...૧૦...

હીસ્સા સહીતની મીલકત જે એપાર્ટમેન્ટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : કોમન પેસેજ,

દક્ષિણે : ફા. પ્લોટ નં. ૩૯૨ થી ૪૧૫,

પૂર્વે : બિલ્ડીંગ નં. ૨ વાળી મીલકત,

પશ્ચિમે : બિલ્ડીંગ નં. ૪ વાળી મીલકત,

ઉપરની વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી વંચાવી, સાંભળી, સમજીને , વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર લખી આપ્યો છે જે અમોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

મતુ.........................મતુ તહે.........................શાખ.

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

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

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

રૂ. [illegible] ઉર્ફે [illegible] દાસ.

[illegible] પટેલ. [illegible] મુખત્યાર.

શ્રી. લગ્નુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ. લખ્યા.

[illegible] ભાગીદાર

તરીકે.

ઠે. [illegible] રહે. હીરાબાગ [illegible]

[illegible] સુરત

SRT 6526 11/11 1996

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ
દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબૂલ
કરે છે.

લગ્નુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ ૨૧.૬. [illegible]

શ્રી. ડી. [illegible] ઉપાધ્યાય
એડવોકેટ [illegible]
સુરત

શ.જ.ટો.મ.અ.૧૯૭૬ અન્વયે બાંધકામવાળી
મીલકત હોવાથી ડેક્લેરેશન ફોર્મ બે પ્રતમાં
આજરોજ રજુ થયેલ છે. તા.૭-૬-૧૯૯૬

[signature]

જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

~~ઇન્કમટેક્ષ એકટ ૧૯૬૧ની
કલમ ૨૩૦ એ - ૧ મુજબનો
આ દસ્તાવેજ અંગે દાખલો
આજરોજ મળ્યો.
તા~~

નંબરની બુકના
૬૫૨૬ નંબરે નોંધ્યો
તા.૭-૬-૧૯૯૬

[signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે
છે, તેઓ કહે છે કે સદરહુ લખી
આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

[signature]

તા. ૭-૬-૧૯૯૬

[signature]

જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં. ૨ સુરત

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT