NKP 207

SRT

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

૫૦૦૦રૂ. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

ક્ર. નં. ૮૮૧૪
તારીખ: ૨૫/૩/ સને ૯૬
ઠા. ભરત દિ. શાહ
બેગમપુરા સુરતના વેન્ડર
બંસીલાલ રતિલાલ કાપડીયા
લા. નં. ૩/૭૩

નૌનેશભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ
૩૨, સંગમ સોસાયટી
રાંદેર રોડ
સુરત

SRT
6525 | 1/11
1996

અનુક્રમ નંબર ૬૫૨૫
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 :-	૧૨૦-૦૦	
ટપાલ	૨૫-૦૦	
એકંદરે કુલ	૯૬[illegible]-૦૦	

સબ રજીસ્ટ્રાર

M. Patel

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
6525 | 2/11
1996

બિલ્ડીંગ નં. ૩ પૈકી ફ્લેટ નં. ૨૦૭ વાળી મીલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂ. ૫૦,૦૦૦/- પુરાનો.

સંવત ૨૦૫૨ ના વૈશાખ વદ જેઠ સુદ ત્રીજ ને વાર મંગળ તા. ૪ થી, માહે- મે, સને ૧૯૯૬ ના અંગ્રેજી દિને.

તમો વેચાણ લેનાર :-

નૈનેશકુમાર કાનજીભાઈ પટેલ, જાતના-હી-દુ, ઉ.આ.વ. ૩૧, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી :- ૩૨, સંગના સોસાયટી, રાંદેર રોડ, સુરતના.

જોગ. લિ. વેચાણ આપનારા :-

(૧) શ્રી મગનભાઈ ઉર્ફે પ્રાણજીવનદાસ ઠાકોરદાસ પટેલ, જાતના-હી-દુ, ઉ.આ.વ. ૬૦, ધંધો-ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : કતારગામ, કુંજગલી, સુરતના કુલમુખત્યાર શ્રી ભગુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, જાતના-હી-દુ, ઉ.આ.વ. ૫૧, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી : હીરાકાળાની વાડી, લબેહનુમાનરોડ, સુરતના.

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

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

SRT
6525 3/11
1996

સુરત, કતારગામ, ગોતાલાવાડી, 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 તેઓના અવશાન બાદ સદરહુજમીન 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 રીવીઝમાં લેવાતા મે. કલેકટર સાહેબનાં તા. ૨૯/૬/૧૯૭૯ ના હુકમ થી પાંચ વારસદારોના 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 જડજ (સી.ડી.) સાહેબનીકોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં. ૩૧૨/૮૮ નો દાવો થયેલો અને તે દાવામાં થયેલ હુકમનામા મુજબ તેમજ કાયદા મુજબની વહેંચણી 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 ના કાયદાની કલમ ૬ (૧) અન્વયેનું ડેકલેરેશન મે. સક્ષમ

SRT
6525 | 4/11
1996

અધિકારી સાહેબ સુરતના સમક્ષ રજુ કરેલું. જે ડેકલેરેશન અંગે મે. સક્ષમ અધિકારી સાહેબ સુરતનાએ તા. ૩૦/૬/૧૯૮૮ ના રોજ હુકમ નં. યુ.એલ.સી. ૬(૧) ૨.૧૦૭૦, ૨.૧૩૩, કતારગામ,યુ.૨, થી હુકમ કરેલો જે ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગ તરફથી કલમ-૩૪ હેઠળ રીવ્યુમાંલેવામાં આવેલો. તે અંગે તા. ૯/૪/૧૯૯૨ ના રોજ હુકમ નં. યુ.એલ.સી. ૩૪૯૧,૧૩૦૦,૩૪૨૭,વ.૩ થી મે. સંયુકત સચીવશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારે હુકમ કરેલો અને સદરહુ જમીન રાખવાપાત્ર ઠરાવેલી.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાના નાયબ શહેર વિકાસ અધિકારીએ તા. ૧૨/૫/૧૯૯૨ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ. નં. ૧૨૨ થી આપેલ અને પ્લાન મંજુર કરેલો એનતે 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. ૧/૧૪૪૪/૧૯૩/૯૪, ઓકટો-પરિ. નં. ૨/૧૯/૧૯૯૪-૯૫, તા. ૨૯/૧૦/૧૯૯૪ થી નિયમબધ્ધ કરેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં કુલ -૫ બિલ્ડીંગનું આયોજન થયેલ છે. અને તેને ઠાકોરધ્વાર '' બિલ્ડીંગ નં. ૧ થી ૫ નામ આપવામાં આવેલ છે. અને તે પૈકી બિલ્ડીંગ નં. ૩, વાળી મીલકત જેની પહોળાઈ ૫૦ ફુટ અને લંબાઈ ૧૪૭ ફુટ છે તેના સમ ચો. વાર ૮૧૬.૬૬ છે અને જેના સમ ચો.મી. ૬૮૨.૮૬ ચો.મી. છે તે

SRT
6525 | 5/11
1996

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

સદરહુ '' ઠાકોરધ્વાર '' બીલ્ડીંગ નં. ૩, પૈકી ફલેટ નં. ૨૦૭ વાળી મીલકત જે ૧૧ ફુટ ૬ ઈંચ બાય ૩૭ ફુટ યાને ૩૯.૫૩ ચો.મી. છે તે તમોએ અમો નં. ૨ પાસેથી રૂા. ૫૦,૦૦૦/- માં વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલું જેમાં બાંધકામની કીમત રૂા. ૪૩,૦૦૦/- અને ફાળે પડતી જમીનના હીસ્સાની કીમત રુપિયા ૭,૦૦૦/- નકકી થઈ છે અને જમીન ફાળાની કીમતના રૂા. ૭,૦૦૦/- અમો નં. ૧ ને આ અગાઉ પહોંચી ચૂકયા છે અને ભવિષ્યમાં તમારા જમીન અંગેના ટાઈટલ ડીડસમાં કોઇ 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. ૨૦૭ અમોએ આજરોજે આથી તમોને રૂા. ૫૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા પચાસ હજાર પુરાના કીમતી અવેજ બદલ તમારી સાથે ગીરોની કે પાછી લેવાની લેખિત કે મૌખિક શરત કર્યા સિવાય યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કાળસારુ, વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજના રૂા. ૫૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા પચાસ હજાર પુરા તમો ખરીદનારે અમો નં. ૨ ને નીચેની વિગતે ચૂકવ્યા છે.

SRT
6525 6/11
1996

-:: નાણાં ચૂકવ્યાની વિગત ::-

રૂ. ૫૦,૦૦૦/- વિજયા બેંકના ચેક નં. ૦૮૮૫૩૨૬, તા. ૪/૨/૧૯૯૪ 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 ફલેટનો કબજો તમોને 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 પર હવેથી તમોને તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસોને માલીક, મુખત્યાર, હકકદાર, અને કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી તેના પર હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વલી, 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 થાય છે સહી.

SRT
6525 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 જોકરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમોને ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયા 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 આપેલ છે. તેમ છતાં પાછળથી 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
6525 | 8 / 11
1996

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

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

સદરહુ ફલેટ અંગેના વેરાના નાણાં તમોજ ભરતા આવ્યા છો અને તે તમારે જ ભરવાના છે.

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

સદરહુ ફલેટ પર કોઈનો ઈઝમેન્ટનો હકક નથી.

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

SRT
6525 9/11
1996

સદરહુ ઠાકોરધ્વાર એપાર્ટમેન્ટમાં જવા-આવવા માટે જે કોમન રસ્તા પસેજ, પાર્કીંગ, બોરીંગ, ગટરના ભૂંગળા, પાણીના પાઈપ, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ વિગેરે રાખવામાં આવ્યા છે તેનો ઉપયોગ તમારે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકો કરવાનો છે.

મજકુર ઠાકોરધ્વાર એપાર્ટમેન્ટનાં સગવડભર્યાં ઉપયોગ, ઉપભોગો માટે જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેના તમારે સભાસદ થવાનું છે અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે અને તેના મેઈન્ટેનન્સ માટે જે રકમ નકકી થાય તે તમારે એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે.

SUB-REGISTRAR

-:: <u>વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત</u> ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતમાં કતારગામ, ગોતાલાવાડી, કુંજગલી પાસે આવેલ રે.સ.નં. ૪૪૫, પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩, ફા.પ્લોટ નં. ૪૧૬ પૈકીમાં આવેલ 'ઠાકોરધ્વાર' એપાર્ટમેન્ટના બીલ્ડીંગ નં. ૩ વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭ ફુટ x ૫૦ ફુટ યાને ૮૧૬.૬૬ ચો.વાર યાને ૬૮૨.૮૬ ચો.મી. છે તેના ઉપર બંધાયેલ ઠાકોરધ્વાર એપાર્ટમેન્ટ નં. ૩ માં બીજામાળે આવેલ ફ્લેટ નં. ૨૦૭ વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ ફુટ ૬ ઈંચ x ૩૭ ચો.ફુટ છે. જેના સમ ચો.વાર ૪૭.૨૫ છે અને જેના સમ ચો.મી. ૩૯.૫૩ છે તે ફ્લેટ તથા તળની જમીન મધ્યેના વણ વહેંચાયેલ ૧/૩૮ માં સહીયારા હકક, હીસ્સા

SRT
6525 10/11
1996

સહીતની મીલકત જે એપાટમેન્ટની ચતુંદિશા 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,

SUB-REGISTRAR

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.

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

મગનભાઈ ઉર્ફે પ્રાણજીવનદાસના
હાજર શખ્સના કુ.મુ.

જય[illegible] પારેખ

નગીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ
રૂ.૯. પોતે

હેમંતકુમાર હસમુખલાલ
રૂ.૨૮. પોતે

સોહમ બિલ્ડર્સના ભાગીદાર
નગીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ
રૂ.૬. પોતે

કુ. મુ. મગનભાઈ ઉર્ફે પ્રાગજીભાઈ બળદાસ

ઠાકોરદાસ પટેલના. કુલ. મુખત્યાર.

શ્રી. ભગુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ. ના. વાળા.

અને મ. વિભાકરભાઈ. ના. મુખત્યારનામાધાર

તરીકે.

ઉ.વ.-૫૫ ધંધો. ખેતી. રહે. હીરાબાગની.

વાડી. લાંબે હનુમાન રોડ - સુરત

SRT	
6525	1/1
1996	

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ
દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ
કરે છે.

ભગુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ સ.દ. પોતે

શ્રી. ડી. એમ. ઉપાધ્યાય
એડવોકેટ. હરીપુરા.
સુરત

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

(સહી) Advocate

તા. ૭-૬-૧૯૯૬

(સહી)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં. ૨, સુરત

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

(સહી)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

૨ નંબરની બુકના
૬૫૨૫ નંબરે નોંધ્યો
તા. ૭-૬-૧૯૯૬
(સહી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT