NKP 208

SRT
6523

૪૨

5000Rs.

અ. નં. ૮૯૧૪
તારીખ: ૨૯/૩/સને ૧૯૯૬
ઠા. ભરત દિનેશભાઈ
બેગમપુરા સુરતના વેન્ડર
બંસીલાલ રતિલાલ કાપડીયા
સા. નં. ૩.૭૩
[illegible]

નરેશભાઈ [illegible] પટેલ
૩૨, [illegible] સોસાયટી
રાંદેર રોડ
સુરત

SRT
6523 | 1/11
1996

અનુક્રમ નંબર ૬૫૨૩
સને ૧૯૯૬ ના જુન
૪ મી તારીખે ૩ થી ૪
વાગ્યાની વચ્ચે સુરતની
સબ રજિસ્ટ્રી કચેરીમાં રજૂ કર્યો.

ફી પહોંચી છે તે રૂ.
નોંધણીની ફી :- ૮૨૫-૦૦
ફોટો ફી પાનનો :- ૨૨૦-૦૦
ટપાલ ૨૫-૦૦

એકંદરે કુલ [illegible]-૦૦

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. ૪૪પ/૧ પૈકી

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

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

SRT
6523 2/11
1996

બિલ્ડીંગ નં. ૩ પૈકી ફલેટ નં. ૨૦૮ વાળી મીલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂ. ૫૦,૦૦૦/- પુરાનો.

સંવત ૨૦૫૨ ના વૈશાખ વદ ત્રીજ ને વાર મંગળ તા. ૭ મી,

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, રાંદેરરોડ, 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, લંબેહનુમાન રોડ, 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
6523 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. ૧૪/૧/૧૯૬૫ ના રોજ ગુજરી ગયેલાં અને તેઓના અવશાનબાદ 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 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 જજ (સીડી) 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
6523 | 5/11
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) ર.૧૦૭૦, ર.૧૩૩, કતારગામ, યુ.ર, થી હુકમ કરેલો ને ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગ તરફથી કલમ-૩૪ હેઠળ રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલો. તે અંગે તા. ૯/૪/૧૯૯ર ના રોજ હુકમ નં. યુ.એલ.સી. ૩૪૯૧,૧૩૦૦,૩૪ર૭,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. ૧ર/૫/૧૯૯ર ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ. નં. ૧રર થી આપેલ અને પ્લાન મંજુર કરેલો અને તે મુજબ અમોએ પ્લીંથ સુધીનું બાંધકામ કરેલું.

સદરહુ મીલકત ઉપરનું બાંધકામ મે. કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ નં. (જ) બ.ત્ર/તપસ/વશી-૧૪૯૮/૯૪ પરિ.નં. ૧/૧૪૪/૧૯૩/૯૪,ઓકટો-પરિ.નં. ર/૧૯/૧૯૯૪-૯૫, તા. ર૯/૧૦/૧૯૯૪ 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 બીલ્ડીંગ નં. ૩ વાળી મીલકત જેની પહોળાઈ ૫૦ ફુટ અને લંબાઈ ૧૪૭ ફુટ છે તેના સમ ચોરસ વાર ૮૧૬.૬૬ છે અને જેના સમ ચો.મી. ૬૮ર.૮૬ ચો.મી. છે. તે

SRT
6523 5/11
1996

અમો નં. ૧ એ અમો નં. ૨ ને બાંધવા માટે 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. ૨૦૮ 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 કીંમત રૂા. ૪૩,૦૦૦/- અને ફાળે પડતી જમીનનો હીસ્સોની કીંમત રૂા. ૭,૦૦૦/- નકકી થઈ છે. અને જમીન ફાળાની કીંમતના રૂા. 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 દસ્તાવેજ -માં વેચાણ આપનાર તરીકે જોડાયા છીએ.

એ રીતે નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત યાને ફલેટ નં. ૨૦૮ અમોએ આજરોજે આથી તમોને રૂા. ૫૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા પચાસ હજાર પુરાના કીંમતી 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
6523 | 6/11
1996

-:: નાણાં ચૂકવ્યાની વિગત ::-

રૂ. ૫૦,૦૦૦/- વિજયા બેંકના ચેક નં. ૦૮૮૫૩૨૭, તા. ૫/૨/૧૯૯૪ થી,

રૂ. ૫૦,૦૦૦/-

એ રીતે નીચે જણાવેલી મીલકતના 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, 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
6523/7/11
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 મુજબ માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયા બાદ, તેની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વિગેરે હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરેલી નથી તેમજ તેના પર 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 છતાં પાછળથી કોઈ બીજો હકકદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર કે ગીરોદાર વિગેરે હરકોઈ પ્રકારનો હકકદાર પેદા થઈને કાંઈપણ દરદાવો કરે તો તેનો દાવો આથી રદબાતલ થાય સહી તેનો

SRT
6523 | 8/11
1996

તથા તમારો અને આ મારા 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 દુર કરી આપવી સહી.

સદરહુ ફલેટ 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 થયા છો સહી અને તેમ કરવામાં પાછળથી અમારી કાંઈપણ સહી કે સંમતીની જરુરીયાત પડે તો તે અમારે તમોને વિના તકરારે અને વીના અવેજે આપવી સહી.

સદરહુ ફલેટ અંગેના વેરાના નાણાં તમો જ 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 ખરીદનારે ખરીદ કર્યો છે અને તે અંગેની ખૂટતી સ્ટામ્પ ડયુટીની જવાબદારી પણ તમારી છે. અને રહેશે.

સદરહુ ઠાકોરધ્વાર એપાર્ટમેન્ટમાં જવા-આવવા માટે જે કોમન રસ્તા પેસેજ, પાર્કીંગ, બોરીંગ, ગટરના ભૂંગળા, પાણીના પાઈપ, ઈલેકટ્રીક કેબલ વિગેરે રાખવામાં આવ્યા છે તેનો ઉપયોગ તમારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરલે સાથે રાખુકો

SRT
6523 | 9/11
1996

કરવાનો છે.

મજકુર ઠાકોરધ્વાર એપાટમેન્ટના સગવડભર્યા 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 ચો.વાર યાને ૬૮૨.૮૬ ચો.મી. છે તેના ઉપર બંધાયેલ ઠાકોરધ્વાર એપાટમેન્ટ નં. ૩ માં બીજામાળે આવેલ ફલેટ નં. ૨૦૮ વાળી મીલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ ફુટ [illegible] ઈંચ X ૩૭ ચો. ફુટ છે. જેના સમ ચો.વાર ૪૭.૨૫ છે અને જેના સમ ચો.મી. ૩૯.૫૩ છે તે ફલેટ તથા તળની જમીન મધ્યેના વણવહેંચાયેલ ૧/૩૮ માં સહીયારા હકક, હીસ્સા સહીતની મીલકત જે એપાટમેન્ટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

SRT
6523 10/11
1996

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.

અત્રે.....................મતુ

મગનલાલ ઉર્ફે આત્મજીવનદાસ કાશીરદાસ ના કુ.મુ.

લાડુલાલ હીરાલાલ પટેલ
સ્વ.દ.પોતે

સૌરભ બિલ્ડર્સના ભાગીદાર
લાડુલાલ હીરાલાલ પટેલ
સ્વ.દ.પોતે

તત્રે.....................શાખ.

જયવદન એચ.પારેખ
દ.પોતે

રાજકુમાર [illegible]
સ્વ.દ.પોતે

SRT
6523 | 11/11
1996

[illegible]

શ્રી. [illegible] હીરાભાઈ પટેલ તથા.

[illegible]

[illegible]

સુરત.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ
દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ
કરે છે.

ભગુભાઈ હીરાભાઈ પટેલ [illegible]

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.

Advocate

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

જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

તા. ૭-૬-૧૯૯૬

જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર નં. ૨ સુરત

૨ નંબરની બુકના
૬૫૨૩ નંબરે નોંધ્યો
તા. ૭-૬-૧૯૯૬

સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
SURAT