<u>–::વેચાણ દસ્તાવેજ::–</u>

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................./– પુરાનો

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ના .... ને, વાર : ...., તારીખ : ....મી, માહે : ...., સને–૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને....

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

(૧) **.......................................**

ઉ.આ.વ......,ધંધોઃ....., ધર્મે : હિન્દુ,

રહે.:................................

....

PAN NO.

તે ખરીદનાર.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા 'તમો અગર ' પહેલા પક્ષના' તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે, એ સંજોગોમા વેચાણ રાખનાર ઉપરાંત તમારા વંશવાલી વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ લી...</u>

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

સાંઇ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. AEIFS 1026 G)

ઠેકાણું : પ્લોટ નં.૨૩૯, સેકન્ડ ફલોર, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ–૧,

૧૨૦ ફુટ બમરોલી રોડ, ઉધના, સુરતના તર્ફે તેના ભાગીદારો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

(૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ

ઉ.આ.વ.: ૩૬, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, ઉધના, સુરત.

PAN NO. AJGPP 9095 H

(૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ

ઉ.આ.વ.: ૨૯, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, ઉધના, સુરત.

PAN NO. DFRPP 3025 M

સાંઇ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે

શશીકાંત પાવભા પાટીલ

ઉ.આ.વ.: ૨૯, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ૨૩૯, આશીર્વાદ ટાઉનશીપ, ઉધના, સુરત.

PAN NO. DFRPP 3025 M

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'હમો' અગર 'બીજા પક્ષના' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, એ સંજોગોમા વેચાણ આપનાર ઉપરાંત હમારા વંશવાલી વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

અમારી સંયુકત માલીકી અને કબજા, ભોગવટા હકકની નીચે જણાવેલ વિગત વર્ણન વાળી મિલકત હાલવા – ચાલવાના, પાણી નિકાસના, મજમુપણાના, હવા–ઉજાસના, ઈઝમેન્ટ સહીતના તમામ હકકો તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તમામ જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

અમો બીજા પક્ષનાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નંબર....................

.... થી નોંધાણી કરાવેલ છે.

<u>–::વેચાણ વાળી મિલ્કતનું વિગતે વર્ણન::–</u>

<u>–::પરિશિષ્ટ – ૧ (ઈમારત / બિલ્ડીંગ) ::–</u>

સુરત જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, **નવા તાલુકા મજુરા** ના **મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા **અંતિમ ખંડ નં.૧૬** અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમા પાડવામા આવેલ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **<u>પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૪૩.૫૦ ચો.મી.</u>** જમીન તથા સમગ્ર સબ–પ્લોટ નં.૧ મા મુકવામા આવેલ સી.ઓ.પી.ની. ૨૭૮.૦૫ ચો.મી. જમીનની **<u>વણ–વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૩૯.૫૦ ચો.મી.</u>** જમીન મળી **<u>કુલ્લે ૧૩૮૨.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી</u>** જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની જમીન પર બાંધવામા આવેલ મિલકત કે જે **"સાંઈ રામ રેસીડેન્સી એ–ટાવર"** નામે ઓળખાય છે તે આખી જમીન અમલા ઈમારતના વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

<u>સદરહુ જમીનની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નં.૧ ની બાકી રહેતી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નં.૨ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :– લાગુ ૬૦ ફુટનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નં.૨ ની જમીન આવેલ છે.

<u>–::પરિશિષ્ટ – ૨ (ફલેટ / દુકાન) ::–</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ – ૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ કે જે "સાંઈ રામ રેસીડેન્સી એ–ટાવર" નામની બિલ્ડીગમાં **.............. પર** આવેલ **દુકાન / ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશ એકટ ૨૦૧૬ મુબજ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. તથા બાલ્કની અને વોશ એરીયા .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** થાય છે. તે ફલેટ / દુકાન વાળી મિલકત તથા સદર બિલ્ડીંગની તળની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. સહીતની જમીન તથા તેની અંદરના તથા બહારના લાગતા – વળગતા હકકો સહીતની મિલકત.

<u>જેની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વે :– લાગુ

પશ્ચિમે :– લાગુ

ઉત્તરે :– લાગુ

દક્ષિણે :– લાગુ

ઉપરોકત વિગત અને વર્ણન કરેલ ફલેટ / દુકાન વાળી મિલકત નો હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં " મજકુર મિલ્કત" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

–:: વેચાણ વાળી મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટો ::–

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :– **ફ્લેટ /દુકાન નંબર :.........., ફ્લોર, સાંઈ રામ રેસીડેન્સી એ–ટાવર, મોજે : ભેસ્તાન, નવો રે.સર્વે નં.૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૮(ભેસ્તાન), ફા. પ્લોટ નં.૧૬, દુકાન / ફ્લેટ નંબર : .....**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

<u>–::પરિશિષ્ટ – ૩ ::–</u>

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. તળની જમીન, સમગ્ર બિલ્ડીંગો, સી.ઓ.પી. ખુલ્લુ ટેરેસ.

૨. આંતરીક એપ્રોચ રોડ, સીકયોરીટી કેબીન તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૩. દાદર તથા પેસેજ.

૪. કોમન પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.

૫. પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન.

૬. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.

૭. બિલ્ડીંગનો કોમન લાઈટ.

૮. ફાયર સેફટી.

૯. સારી ગુણવતાવાળી લીફટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ મિલ્કત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ નિચે જણાવેલ શરતોને આધિન પરિશિષ્ટ – ૨ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તા................ ના રોજ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર અમોએ રેરા કાયદાની કલમ – ૧૪ મુજબ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ. નં............. થી તા............. ના રોજ નોંધાયેલ છે અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણ કરારથી રેરા કાયદાની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પાલન થયેલ છે. તે અંગે બન્ને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર – તકરાર દર દાવો વાંધો વચકો નથી એવું જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાઓએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧) ગુજરાત રાજયના, **સુરત** જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, **નવા તાલુકા મજુરા** ના **મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા **અંતિમ ખંડ નં.૧૬** અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમા પાડવામા આવેલ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૪૩.૫૦ ચો.મી.** જમીન તથા સમગ્ર **સબ–પ્લોટ નં.૧** માં મુકવામા આવેલ સી.ઓ.પી.ની. ૨૭૮.૦૫ ચો.મી. જમીનની **વણવહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૩૯.૫૦ ચો.મી.** જમીન મળી **કુલ્લે ૧૩૮૨.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી** જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની જમીનના અમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર તથા વહીવટદાર તરીકે ચાલી આવેલ છીએ.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એ મુજબની છે કે, સુરત જીલ્લાના, મજુરા તાલુકા (સુરત સીટી) ના (મુળ તાલુકો – ચોર્યાસી) ના મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નંબર : ૧૬૫/૧, નવા રે.સ.નં.૧૧૪/૧ થી નોંધાયેલી જમીન અગાઉ સુરેશચંદ્ર ધીરજલાલ તથા પ્રભાકર ધીરજલાલની ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીનમા મહે. સાહેબ આસી. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં.ડબલ્યુ. ટી. એન. / એસ. આર. ૧૬૦/૫૭, તા.૨૩/૦૫/૧૯૫૭ મુજબ ગોવનભાઈ ભગુભાઈને ગણોતીયા તરીકે જાહેર કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૪ થી તા.૧૮/૦૬/૧૯૫૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. ત્યારબાદ તા.૨૬/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ ગણોતીયા ગોવિંદભાઈ ભગુભાઈ ગુજરી જવાથી તેમના ધર્મપત્ની મણીબેન ગોવિંદભાઈ ઉર્ફે ગોવનભાઈ નામ સદરહુ જમીનમા દાખલ કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૫૧૫ થી તા.૨૦/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ કરવામા આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા મણીબેન ગોવિંદભાઈને કાયમી ગણોતીયા તરીકે તા.૨૯/૦૨/૧૯૭૨ ના રોજ મહે. આસી. કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંતના હુકમથી જાહેર કરવામા આવેલ અને ત્યારથી મણીબેન ગોવિંદભાઈનું તા.૦૩/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના આડીલીટીના વારસદાર પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલનું નામ સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

જમીનમા વારસાઈ હકકે તેમજ વિલને આધારે દાખલ કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૭૧૦ થી તા.૧૫/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામા આવેલ.

ત્યારબાદ ગણોતધારાની કલમ–૩૨(ગ) મુજબ ખરીદ કિંમત જમીન માલીકને ભરપાઈ કરતા ગણોતીયાનું નામ બીજા હકકમાંથી કમી કરી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૭૧૨ થી તા.૨૨/૦૪/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામા આવેલ. તેમજ ખરીદ કિંમત ભરપાઈ થતા ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર ગણોતીયાના નામે આપવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં.૭૧૮ થી તા.૨૨/૦૪/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામા આવેલ પરંતુ સદરહુ જમીનના પુર્વ ગણોતીયા તેવા મણીબેન ગોંવિંદભાઈનું અવસાન થતા તેમના આડીલીટીના વારસદાર અને વીલ થી નિમણુંક પામેલ વારસદાર પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલ સદરહુ જમીનના ટેનન્સી કાયદાની કલમ –૩૨(ગ) મુજબ કબજેદાર થયેલ હોય તે મુજબની નકકી થયેલ ખરીદ કિંમતના હપ્તા પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલનાએ ભરી દેતા તે મુજબની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ મા એન્ટ્રી નં.૭૯૪ થી તા.૨૯/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામા આવેલ. સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત ટેનન્સી કાયદાની કલમ–૩૨(ગ) મુજબ નકકી થયેલ હોય, અને તે મુજબ ગણોતીયા દ્વારા ભરપાઈ કરી હોવાથી સદરહુ ખરીદ કિંમત ભરપાઈ કર્યાનું ટેનન્સી કાયદાની કલમ–૩૨(એમ) મુજબનું પ્રમાણપત્ર મે. મામલતદાર સાહેબ અને કૃષિપંચ ચોર્યાસી દ્વારા પોતાના હુકમથી સદરહુ જમીનની રકમ ભરપાઈ કર્યાનું નમુના – ૯ મુજબનું પ્રમાણપત્ર તા.૧૫/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ આપવામા આવેલ અને સદરહુ જમીનમાંથી કલમ–૪૩ ના પ્રબંધો ખેતીના હેતુ માટે દુર કરી બીનખેતીના હેતુ માટેના પ્રબંધો ચાલુ રાખવામા આવેલ. જેના આધારે બોજા મુકિતની નોંધ તા.૨૫/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધ નં.૮૬૦ થી કરવામા આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે આડીલીટીના વારસદાર તેમજ વિલથી નિયુકત થયેલ વારસદાર એવા પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલનું નામ સદરહુ જમીનમા દાખલ કરવામા આવતા સદરહુ નોંધ બાબતે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ–૧૯૪૮ (સુધારેલ) ની કલમ–૮૪(ક) ની કાર્યવાહી વધારાના મામલતદાર તથા કૃષિપંચ (ગણોત) દ્વારા કરવામા આવતા મામલતદારશ્રી દ્વારા હકીકતો ધ્યાને લેતા સદરહુ વારસદારોને કાયમ રાખતા ગણોતધારા કલમ – ૮૪(ક) ની કાર્યવાહી બંધ કરી તે મુજબની નોટીસ દફતરે કરતો હુકમ તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે બાબતે ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ મા એન્ટ્રી નં.૨૬૯૪ થી નોંધ કરવામા આવેલ. તેમજ સદર હુકમને નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત દ્વારા રીવ્યુમા લેતા મામલતદારશ્રીનો હુકમ યોગ્ય જાહેર કરી તે મુજબનો હુકમ કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૨૬૯૫ થી કરવામા આવેલ અને ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર તરીકે પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલ ચાલી આવેલા.

સદરહુ જમીનનો સમાવેશ સીટી તાલુકામા થતા તે બાબતની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક નમુના નં.૬ મા એન્ટ્રી નં.૧૮૧૫ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામા આવેલ.

સદરહુ જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૮(ભેસ્તાન) લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા જુનો અંતિમ ખંડ નં.૧૯ અને નવો અંતિમ ખંડ નં.૧૬ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. ફાળવવા આવેલ.

સદરહુ જમીન ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ હેઠળ નવી શરતની હોય, જુની શરતમા તબદીલ કરવાના કામે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ સરકારશ્રીના પરીપત્રો તેમજ કાયદાની જોગવાઈઓ તપાસી તથા નિયત જંત્રીભાવ મુજબ સરકારશ્રીમા પ્રિમીયમ જમા કરાવતા તેમના હુકમ નં. ગણત–૪/૨જી.નં.૨૬૬/૧૩/વશી–૧૨૧૮/૧૫, ઓનલાઈન

ફાઈલ નં.૭૧૬૪, તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૫ થી સદરહુ જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમા ફેરવવાનો હુકમ કરેલ અને સદરહુ જમીનને કેટલીક શરતોને આધીન જુની શરતની જમીન જાહેર કરવામા આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમા નમુના નં.૬ મા એન્ટ્રી નં.૨૭૪૧ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામા આવેલ.

આમ, ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ વેચાણની પરવાનગી મેળવવા બાબતે અરજી કરતા, સીટી પ્રાંત સાહેબના હુકમ નં.એમએસસી /ગ.ધા.ક.૬૩/વશી–૨૫૦/૨૦૧૫/રજી.નં.૩૯/૨૦૧૫, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૫ થી પરવાનગી આપવામા આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમા નોંધ નં.૨૭૯૬ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામા આવેલી. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલી.

ત્યારબાદ સુરત જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, નવા તાલુકા મજુરા ના મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જરાયત ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૪૦–૦૦ આરે. ચો.મી. યાને ૧૪૦૦૦ ચો.મી. છે અને જેનો આકાર રૂા.૨૦.૩૫ પૈસા, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન) લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં.૧૬ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. ફાળવવામા આવેલ તે જમીન તેના માલીક પ્રવિણચંદ્ર શાંતિલાલ નાઓ પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાઓએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમા અનુ.નં.૧૧૪૭ થી તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાણી માટે રજુ થયેલ. જે ત્યારબાદ નવા અનુ.નં.૧૨૮ થી તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલો. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમા નોંધ નં. ૨૮૨૩ થી તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

સદરહુ જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧ થી નોંધાયેલી જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમા ફેરવવામા આવેલ. જેની શરત મુજબ સદરહુ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી નિયત સમયમા મેળવેલ ન હોય બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવામાટેની મુદતમા વધારો કરી આપવા અમો બીજા પક્ષનાએ મહે. કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી તેઓના હુકમ નં.ગણત/૨/રજી.નં.૩૨/વશી/૧૬૭૩/૧૬ થી તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ શરતમા સુધારો કરી મુદત તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૭ સુધીની વધારી આપેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ના હકક પત્રકમા નોંધ નં.૨૮૮૬ થી તા. ૦૭/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલ છે.

સદરહુ જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧ થી નોંધાયેલી ૧૦૨૧૭ ચો.મી. જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામા આવેલી. જેથી તે સમગ્ર જમીનમાંથી ૧૫૦૪.૪૭ ચો.મી. જમીન વાણીજયના હેતુસર વાપરવા પરવાનગી મેળવવા અમો બીજા પક્ષનાએ કલેકટરશ્રીને અરજી કરેલ જે અંગે કલેકટરશ્રીઓએ તેઓના હુકમ નં. ગણત / ૩ / રજી. નં.૧૪/૧૬/વશી.૧૧૫૬/૧૬ તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૬ થી સદર ૧૫૦૪.૪૭ ચો.મી. જમીન વાણીજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાનો હુકમ ફરમાવેલો જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમા નોંધ નં.૨૯૩૧ થી તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૦૨/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલ છે.

સદરહુ જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧ થી નોંધાયેલી ૧૦૨૧૭ ચો.મી. જમીન પૈકી ૮૭૧૨.૫૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૫૦૪.૪૭ ચો.મી. જમીન વાણીજયના હેતુમાટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અમો બીજા પક્ષનાએ મહેબારન કલેકટરશ્રી સુરતને અરજી કરેલ. જેથી મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

એ/જમન/તત્કાલ/ Sr.No.196//17/ID No.112078 /વશી ૪૧૧૨ થી ૪૧૨૫ / ૨૦૧૭ તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૭ થી બીનખેતી અંગેની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રમા નોંધ નં. ૩૦૦૪ થી તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામા આવેલ. જે નોંધ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામા આવેલ છે.

તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલીકા માંથી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી T.D.O. / D.P.A. N. 176, DATE : 22/01/2020 ના રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગેના રીવાઈઝ પ્લાન સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી T.D.O. / D.P. N. 35, DATE : 23/10/2020 ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સુરત જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, નવા તાલુકા મજુરા ના મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન), મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં.૧૬ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાઓએ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. તથા સબ–પ્લોટ નં.૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ ૭૪૫૨ ચો.મી. ના બે સબ–પ્લોટોનું આયોજન કરેલું છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સુરત જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, નવા તાલુકા મજુરા ના મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન), મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં.૧૬ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. જમીનમાં (૧) મહેન્દ્રભાઈ રામજીભાઈ સિધ્ધપુરા, (૨) રંજનાબેન મહેન્દ્રભાઈ સિધ્ધપુરા, (૩) હિતેશ મહેન્દ્રકુમાર સિધ્ધપુરા તથા (૪) વિરલ હિતેશકુમાર સિધ્ધપુરા નાઓએ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. તથા સબ–પ્લોટ નં.૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ ૭૪૫૨ ચો.મી. ના બે સબ–પ્લોટોનું આયોજન કરેલું છે. જે પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૪૩.૫૦ ચો.મી. જમીન તથા સમગ્ર સબ–પ્લોટ નં.૧ માં મુકવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

સી.ઓ.પી.ની. ૨૭૮.૦૫ ચો.મી. જમીનની વણવહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૩૯.૫૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૮૨.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીન (૧) મહેન્દ્રભાઈ રામજીભાઈ સિધ્ધપુરા, (૨) રંજનાબેન મહેન્દ્રભાઈ સિધ્ધપુરા, (૩) હિતેશ મહેન્દ્રકુમાર સિધ્ધપુરા તથા (૪) વિરલ હિતેશકુમાર સિધ્ધપુરા નાઓ પાસેથી (૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમા અનુ. નં.૧૦૬૯૨ થી તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાણી અર્થે રજુ થયેલ. ત્યારબાદ તેજ નંબર થી તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૨૮૮ થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તા. ૧૭/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સુરત જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, નવા તાલુકા મજુરા ના મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન), મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા અંતિમ ખંડ નં.૧૬ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. જમીનમાં વાળી બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામા આવેલ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૪૩.૫૦ ચો.મી. જમીન તથા સમગ્ર સબ–પ્લોટ નં.૧ માં મુકવામાં આવેલ સી.ઓ.પી.ની. ૨૭૮.૦૫ ચો.મી. જમીનની વણવહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૩૯.૫૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૮૨.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી (૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ નાઓ પાસેથી સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે (૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ. નં.૧૬૯૮૨ થી તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૩૮૧ થી તા.૧૬/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ ત્યારબાદ તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) મજકુર જમીનમાં ઉપરોકત બાંધકામની મંજુરી તથા ડેવલોપમેન્ટ કરાર બાદ અમોની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા બાંધવામા આવેલ પરિયોજના ઈમારતો (બિલ્ડીંગો) ને **"સાંઈ રામ રેસીડેન્સી" "એ–ટાવર"** નામભિધાન કરવામા આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

(૮) મજકુર જમીનના માલીકો સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે (૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ મજકુર મિલકતોના વેચાણ વહીવટમાં હાજર રહી શકે તેમ ન હોવાથી નં.૧ ના વતી અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર શશીકાંત પાવભા પાટીલ નાઓની નિમણુંક કરેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢીમાં તે અંગેનું ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૮–૧) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે તા.............. ના રોજ ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની "સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર શશીકાંત પાવભા પાટીલ એ હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૯) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ **"સાંઈ રામ રેસીડેન્સી" "એ–ટાવર"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેથી વિગત તથા ચર્તુસ્દશા પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામા આવેલ છે. તેમા આવેલી બિલ્ડીગોપૈકી 'એ–ટાવર" માં આવેલ ફ્લેટો / દુકાનો પૈકી .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નંબર .... વાળી મિલ્કતની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ –૨ મા આપવામા આવેલ છે તે મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા...................../– અંકે .... પુરાં ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ. મજકુર મિલકત સલંગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ – ૩ માં આપવામા આવેલ છે. મજકુર મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામા આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષના મુજબ નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

<u>–:: મિલ્કતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::–</u>

<u>અમો બીજા પક્ષનાને મળેલ અવેજ :–</u>

ક્રમ :	બેંકનું નામ :	ચેક નં.	તારીખ	રકમ

કુલ રકમ રૂા............/–

(૧૦) મજકુર મિલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે અને તે કિંમતી અવેજ બદલ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે. જેથી મજકુર મીલ્કતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી મજકુર મિલ્કતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અનય રીતે તેના ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો–કરાવો તેમા અમો વેચાણ આપનારએ કે અમારા વંશ, જાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા – કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા – કરાવવામા આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી, બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજ રોજ તમો ખરીદનારએ સોંપી આપવામા આવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસીને માલિકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે. ભવિષ્યમાં મજકુર મિલકતના કબજા અંગેની કોઈપણ જાતની તર–તકરાર તમો ખરીદનારએ કરવાની નથી.

(૧૨) મજકુર મિલ્કતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્ય રીતે આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. મજકુર મિલ્કત પર કોઈનું કરજ યાને લીયોન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી મજકુર મિલ્કત દિવાની કે રેવન્યુ

અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાફેલી નથી કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. મજકુર મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઈના જામની થઈને જામનગીરીમાં લખી આપી નથી. મજકુર મિલ્કત અમે કોઈને ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમા પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. મજકુર મિલ્કત પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સકારી લેણા જેવા કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબતની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામા આવી નથી. ટુંકમાં મજકુર મિલકત અંગે ગોરીદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને મજકુર મિલ્કતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારએ મજકુર મિલ્કતના ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૩) મજકુર મિલકત પર કોઈના જવા – આવવાના હવા ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત એક સેલ્ફકન્ટેઈડ ફલેટ / દુકાન સ્વરૂપની મિલ્કત છે. સદર બિલ્ડીગમાં અન્ય ફલેટ / દુકાન ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો – અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચીત થાય તે હેતુથી અમોએ મજકુર મિલ્કત પુર્વ શરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૧૪) મજકુર બિલ્ડીગમાં આવેલ હોય, જેમા નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો / શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતોને આધીન તમે જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવે છે. જે પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામા આવશે. જેથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૫) તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચાનારની સંમજુતીથી સદર પરિયોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગ – એ (ટાવર) વાળા ફકત ફલેટ હોલ્ડરો બેઝમેન્ટ તથા પરિયોજનામા આવેલ પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરી શકશે તથા સ્પેસીફીક પાર્કિંગ અલોટ કરેલ નથી. પરિયોજનમા અંદર આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, પાર્કિંગ તથા બેઝમેન્ટ પાર્કિંગમા દુકાન હોલ્ડરોનો ઉપયોગનો અધિકાર રહેશે નહી. તેમજ દુકાનો માટેનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

શોપીંગ પાર્કિંગ માત્ર રોડ તરફ આગળના ભાગે આપેલ છે. જેમાં દુકાનો હોલ્ડોરોએ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

(૧૫–૧) સદર " સાંઈ રામ રેસીડેન્સી" "એ–ટાવર" બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગર પાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, બિલ્ડીગ પ્લાન, બિલ્ડીનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામા આવેલ છે તે પ્રોજકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા પત્રક – ૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકત નકલો વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે અને તે મુજબની મજકુર મિલ્કતની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામા આવેલ મટીરીયલ્સ, ફિકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તર–તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મજકુર મિલકતના માપ–સાઈઝ, એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવું અમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૫–૨) મજકુર મિલ્કતના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમર્ગ બિલ્ડીગની ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કિંગ, ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પીણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. ફ્રેઈલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતનો ઉપયોગ / ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારો સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ – ૩ માં આપવામા આવેલ છે.

(૧૫–૩) સદર બિલ્ડીગના તમામ મિલ્કત હોલ્ડોરોએ એક એસોસીએશન રચવાનું રહેશે. જે ગુજરાત અનોરશીપ એકટ / ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અનય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોશીયન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે અને તે એસોશીએશનની સંપુર્ણ જવાબદારી તમામ મિલ્કત હોલ્ડોરોની રહેશે. તેમજ સદર બિલ્ડીગની સલામતી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારી સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, ફાયર સીસ્ટમ તથા લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફળ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક, મોટર ચલાવવતી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતેની તમામ કાર્યવાહી તમો મિલકત માલીક એસોશીયન સંભાળશે અને તે અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ મેઈન્ટેનનસ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ, કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીર્સ, પાણી ખર્ચ વિગેરે તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સદર બિલ્ડીગના એસોશીએશનએ કરવાના રહેશે. સદર એસોશીએશનએ સદર ખર્ચ ની રકમ તમામ મિલ્કત હોલ્ડરો યાને સભ્યો પાસેથી વસુલ કરવાનો રહેશે. તેમજ અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતના મેઈન્ટેનનસ ખર્ચ / ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વગળતા ખર્ચ ની રકમ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી જયાં સુધી અમારી મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની યાને વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય ત્યાં સુધી તમારા સદર એસોશીએશનએ અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનનસ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૫–૪) સદર એસોશીએશનમાં એક / એકથી વધારે વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫–૫) મજકુર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મજકુર મિલકત તથા સર બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈ પણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબાદરી રહેશે નહી. તેમજ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ, પાણી તથા સદર બિલ્ડીંગમા રહેલા સાધનો વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે અને તેને મેઈન્ટેઈન કરવા તથા અન્ય તમામ પ્રકારની જવાબાદરી તમારા એસોશીએશનની છે અને રહેશે. જેમા અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

(૧૫–૬) મજકુર મિલ્કત માટેનું તમારા પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામા નિયત સાઈઝમાં રાખવાનું છે. સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં રંગરોગાનમા કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોશીએશન જે સ્થળ અને સાઈઝ નકકી કરે તે સ્થળ અને સાઈઝના તમો ખરીદનાર મજકુર મિલકતના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે પ્રમોટર નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાનો રહશે.

(૧૫–૭) તમો ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજના મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી તેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના રહેશે. પ્રમોટર નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલ્કત હોલ્ડરોએ લગાવવાના રહેશે.

(૧૫–૮) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગયા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિગ વિગેરેની ઉપયોગ હલન – ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઈ માલ – સમાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૫–૯) ભવિષ્યમાં સદર બિલ્ડીગ અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે મિલકત વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો તમારો હકક રહેશે. તેમજ તેના સમારકામ / બાંધકામ નો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૫–૧૦) મજકુર મિલકતમભાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ – ૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામા કસુર કરશો તો આજ ની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ મજકુર મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ,

વેરાબીલમાં તમારે તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ – ૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. અને દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવવાના રહેશે અને તેની લગતી કાનુની કાર્યવાહીની જવાબદારી પણ તમો ખરીદનારની જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૫–૧૧) મજકુર મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ – સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તો તે દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનારએ ભરપાઈ કરવાના છે દસ્તાવેજ થયેથી મજકુર મિલકત અંગેના નવા તમામ ટેક્ષીઓ (લેણાઓ) વેચાણ રાખનારે યાને એલોટીએ ભરવાના છે અને રહેશે. તેમજ મજકુર મિલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો ખરીદનારએ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર પરીયોજનાને લગત આઈ.સી. ના નાણા અમો વેંચનાર દ્વારા સુરત મહાનગર પાલીકામાં ભરપાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં સદર આઈ.સી. ના નાણામાં વધારો ભરવાનો થાય તો તે વધારો તમો ખરીદનાર / એલોટી / સોસાયટીએ ભરવાનો છે અને રહેશે.

(૧૫–૧૨) મજકુર મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે મજકુર મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતના લેખ–દસ્તાવેજોનો ઝોરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૫–૧૩) મજકુર મિલકતના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબવજાઓ સહીત ખરીદનારને મજકુર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મિલકતનું બાંધકામ માલસમાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને મજકુર મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

(૧૫–૧૪) મજકુર મિલકતમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ આ.સી.સી. સ્ટ્રકચર (કોલમ, બીમ) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ – સમાન ભરવાના નથી. તેમજ મજકુર મિલકત તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય મજકુર મિલકતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો વાળા કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમામ વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫–૧૫) મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક / વાણીજય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ બિલ્ડીગમાં અન્ય મિલ્કત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીંગ ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ, વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક મિલ્કત હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે વરાડે પડતો ખર્ચ અપાવવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામા મિલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમર્ગ ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર / માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળે આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માઈ પર મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલ્કત હોલ્ડરોને હકક રહેશે.

(૧૫–૧૬) મજકુર મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાની મિલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિગનો જગ્યામા કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મિલકત હોલ્ડોરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

(૧૫–૧૭) સદર બિલ્ડીગ માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરાો, લીઝ, નગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામા આવે કે

માંગવામા આવે તે વેરા આ બિલ્ડીંગના તમામ મિલ્કત ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫–૧૮) તમો મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જ જગ્યામા કોલમ તથા બીમને નુકશાન ન થાય તે રીતે ઈન્ટરનલ ડેકોરેટીવ ફેરફાર કરી શકશો, પણ બાંધકામના મુળભુત સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેમજ બિલ્ડીંગના બાહય એલીવેશનમાં કે નામાં ફેરફાર કરી શકશો નહી. થોડા પણ ફેરફાર થાય તેવા ફેરફાર કે બાહય કલર કરવાના નથી.

મજકુર મિલકત અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સત્તા મંડળના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્ય બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. તેમજ એસોસીએશનની રચના બાદ તેની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૧૫–૧૯) સદર બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " સાંઈ રામ રેસીડેન્સી " "એ–ટાવર)) રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૫–૨૦) મજકુર પરીયોજનામાં જરૂરીયાત મુજબનું પાણી કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશન સુરત મહાનગર પાલીકાના હાલના નિયમો મુજબ જોડાણો કરાવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી હળવા દબાણનું પાણી આપવામા આવે છે ઓછુ પાણી આપવામા આવે અને તે અંગેના નિયમોમા કોઈપણ જાતના ફેરફાર આવે તો તે મુજબ પાણી કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશનમાં સુધારા કરવા પડે તો તે માટે પ્રથમ પક્ષકાર યાને એલોટી જવાબદાર રહેશે. જેમા અમો વેચાણનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

મજકુર પરીયોજનામાં આવે બેઝમેન્ટમાં શોપીંગ હોલ્ડરોને તેમના ડ્રેનેજ રીપેરીગ માટે પ્રવેશ આપવામા આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

(૧૫–૨૧) મજકુર મિલકતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમાં તમો મિલકત હોલ્ડર તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવા માવે અથવા લીકેજનું રીપેરીંગ કરવાનું થાય તો તમામ ઉપર / નીચેના મિલ્કત હોલ્ડરોની ફરજીયાત મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૫–૨૨) મજકુર પરીયોજનામાં આવેલ બેઝમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનું ડ્રીલીગ કે આઉટીગ કરવાનુ ંનથી. તેમ છતા જો આવુ કૃત્ય કરવામા આવે તો તેનાથી થતા નુકશાન કે લીકેજીગના જવાબદાર અમો વેચાનારરહેશે. નહી.

(૧૫–૨૩) સદર બિલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાશી તમો મિલકત હોલ્ડરોની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો લાગ ભાગ નથી. પરંતુ અન્ય મિલકત હોલ્ડરો સાથે સહીયારો રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ ઉપયોગ, ભોગવટો, કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. મજકુર પ્રોજેકટમાં બી. યુ. સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I. કોમન એરીયામા વધારાની કોઈ હકક હિસ્સો પ્રમોટરને રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૫–૨૪) મજકુર મિલકત હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવાા આવીછે કે સંકુલના એક બિલ્ડીગના એકમ અને અનય બિલ્ડીગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય, શકે, એકમ થી એકમના પ્રમાણમા આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૫–૨૫) મજકુર મિલકત વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૫–૨૬) સદર બિલ્ડીગની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત તે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી ને નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત વેચાણથી આપતા પહેલા એસોસીએશનની પુર્વ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને મિલકત ટ્રાન્સફર માટેના જરૂરી એસોસીએશનના નિયમોનું પાલન કરી એસોસીએશન પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

(૧૫–૨૭) સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરપીશ એકટ – ૧૯૭૩ તથા ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ થી જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૫–૨૮) તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ મિલકત તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું તથા ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફટનું તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનુ તથા અન્ય વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવતા, તેની કંપની, તેનુ ઈસ્ટોલેશન, તેની, કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે.

સદર બલ્ડિીંગમાં અમો બીજા પક્ષના ત રફથી લીફટની સુવિધા આપવામા આવેલ છે. તેથી લીફટની કંપની દ્રારા કેપેસીટી જે આપવામા આવેલ છે તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. એટલે લીફટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનું વજન બતાવવામા આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફટમાં લઈ જઈ શકાશે નહી અને જો તેમ કરવામા આવે અને તેના કારણે લીફટમાં કાંઈપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીત સંપુર્ણ જવાબાદરી જે તે સભ્યોની રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે., તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા એસોસીએશનની છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમાંયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે નગર પાલીકા કે સ્થાનિક સત્તા મંડળ ની કચેરીમાં જરૂરી ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા એસોસીએશનની છે અને રહેશે.

(૧૫–૨૯) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદ, આગ તથા વિગેરે કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જેતે મિલકત હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા થયેલ છે અને તમો

ખરીદનારએ સંપતિ આપીએ રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ મિલકતનો વીમો તમો એકલાએ પોતાનો ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનુ પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા મિલ્કતનો વીમો ન ઉતારો કે વિમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેનો સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

(૧૫–૩૦) વેચાણનાર કરાર / સાટાખત મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં, તે બાબતે એલોટીને કકબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર વેચનાર / ડેવલોપર્સના ધ્યામાં લાવવામા આવશે. તે જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ વેચનાર / ડેવલોપર્સ દ્રારા સુધારી આપવામા આવશે. જો કે વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈઓ ખામી કે જે વેંચનારની કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૬) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસનો લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ કેસ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકત હોલ્ડરોને કરવામા આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમા જે કાંઈ સુધારા વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધન કર્તા રહેશે.

મજકુર મિલકત ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાનો જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૭) મજકુર મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠઈ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નંબર :

.... થી નોંધાણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી – જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠઈ રદ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ, તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામા આવેલા નિયમો અને કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માનય અને અમલપાત્ર ગણાશે.

(૧૮) આ તમોને વેચાણ આપવામા આવેલ મિલકત એગના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને માસ્ટર ફાઈલ સ્વરૂપે સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનારને કબુલ રાખેલ છે. તેમ છતા ટાઈટલ અંગે કોઈ જરૂરી ડોકયુમેન્ટની જરૂર હોય તો તે ડોકયુમેન્ટ તમોએ તમારા ખર્ચે જે તે કચેરીમાંથી કઢાવી લેવાના રહેશે.

(૧૯) મજકુર મિલકતનો પાંકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામા થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમાર ખર્ચ તમો ખરીદનારને ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ તમો ખરીદનારે ભોગગાની છે અને રહેશે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાને આજ રોજ તમ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી – વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક ધમકીઓ આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

સ્થળ : સુરત.

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

....

(શ્રી સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના
(૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ
નાઓ જાતે પોતે તથા અનુ. નં.૧ ના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

"સાંઈ રામ રેસીડેન્સી" "એ–ટાવર"

જમીન માલીક યાને વેચનાર ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(શ્રી સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના
(૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ
નાઓ જાતે પોતે તથા અનુ. નં.૧ ના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે)

....

એલોટી યાને ખરીદનાર ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

શ્રી..............................

....

દસ્તાવેજ નંબર ...., તા : ....

<u>પરિશિષ્ટ</u>

નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ : ૩૪ ની પેટા કલમ : ૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ.

અં.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ **સુરત** જીલ્લાના, જુના તાલુકા સુરત સીટી, **નવા તાલુકા મજુરા** ના **મોજે : ભેસ્તાન ના જુના રે.સર્વે નં.૧૬૫/૧, નવો રે.સર્વે નંબર : ૧૧૪/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮(ભેસ્તાન)** લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં.૧૯ અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૦૦ ચો.મી. તથા **અંતિમ ખંડ નં.૧૬** અને તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૧૭ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમા પાડવામા આવેલ સબ–પ્લોટ નં.૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૬૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **<u>પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૨૪૩.૫૦ ચો.મી.</u>** જમીન તથા સમગ્ર સબ–પ્લોટ નં.૧ મા મુકવામા આવેલ સી.ઓ.પી.ની. ૨૭૮.૦૫ ચો.મી. જમીનની **<u>વણ–વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૧૩૯.૫૦ ચો.મી.</u>** જમીન મળી **<u>કુલ્લે ૧૩૮૨.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી</u>** જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની જમીન પર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **"સાંઈ રામ રેસીડેન્સી"** નામની બિલ્ડીંગમાં **'ટાવર–એ'** માં .... પર આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર : ....** વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... **ચો. મી.** વાળી મિલકત નો વેચાણ પ્રકારનો લેખ લખી આપેલ છે.	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર / ઓથોરીટી આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	
૬	ભાગીદારીના લેખમાં પાવર / ઓથોરીટી આપનાર વ્યકિત / ઓએ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	
૭	ભાગીદારી લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	
૮	ભાગીદારીથી કરેલ આ લેખમાં મુળ પક્ષકાર દ્વારા કોઈપણ કાર્યવાહી કરવામા આવે તો તેની જવાબદારી તમારી રહેશે. ?	
૯	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત / ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર / સમંતી આપનાર / કુ.મુ. ની સહી. ઓળખાણ આપનારની સહી

....

શ્રી સાંઈ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના
(૧) ભીકેશ પાવભા પાટીલ તથા (૨) શશીકાંત પાવભા પાટીલ
નાઓ જાતે પોતે તથા અનુ. નં.૧ ના અધિકૃત ભાગીદારી તરીકે

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. **ખરીદનારની સહી.**

<u>એનેક્ષર – એ</u>

<u>પ્લાનની વિશ્વસનીય નકલ અને એપાર્ટમેન્ટના સ્પેસીફેકશનો કે જે એલોટી દ્વારા ખરીદવામા સહમતી આપવામા આવેલ છે અને સંબધીત સ્થાનીક સત્તાધીસ દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ હોય</u>

(એપાર્ટમેન્ટની વિગત અને સુવિધાઓ)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાનપ્રમાણભુત ગુણવતા **(STANDARD)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશ જેમા,

(૧) આર. સી. સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર પુટી, સીલીંગમાં ડાયરેકટ પુટી (પ્લાસ્ટર વગર), બેઝમેન્ટમાં ડાયરેકટ કલર (પ્લાસ્ટર વગર),

(૩) દરવાજા અને ફ્રેમ : ફલસ ડોર અને ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ,

(૪) ફલોરીંગ – વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

(૫) બાથરૂમ :– ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતાવાળા સેનેટરીવેર્સ

(૬) પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે નળ ફીટીંગ.

(૭) ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.

(૮) લીફટ :– સારી ગુણવતાવાળી લીફટ.

(૯) બારી :– સારી ગુણવતાવાળી એલ્યુમીનીયમ સેકશન.

તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામા આવશે.

એનેક્ષર – બી

પ્રોજેકટના નોંધણી પ્રમાણપત્રની વિશ્વસનીયનકલ કે જે સ્થાવર મિલકત રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારાઆપવામા આવેલ હોય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.

—: પહેલા પક્ષનાના ઓળખપત્ર:—

—: બીજા પક્ષનાના ઓળખપત્ર :—

—: સાક્ષીઓના ઓળખપત્ર:—

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	નવો રે.સર્વે નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	દુકાન / ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	ભેસ્તાન	૧૧૪/૧	૪૮(ભેસ્તાન)	૧૬		

વેચનારની સહી. ખરીદનારની સહી.