।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।
।। વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો ।।

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-

શ્રી .... (PAN : ....)

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

રહેવાસી : ....

મોબાઇલ નંબર : ....

આધાર કાર્ડ નંબર : ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **" તમો** અગર **તમોએ** અગર **વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર** અગર **પહેલા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :-

।। અવધ કોન્ટીના ।। એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : ABWFA4204F)

ઠેકાણું : રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બી/પૈકી ૧ તથા ૧૧૧/૨બી/પૈકી ૨, જુનો ફા.પ્લોટ નં.૨૮, નવો ફા.પ્લોટ નં.૨૫/૨, ગ્રાન્ડ પ્લાઝા સામે, વી.આઇ.પી. કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉધાડ

ઉ.આ.વ. : ૪૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ

રહેવાસી : સી/૮૦૧, રીવર હેવન, મોટા વરાછા, સુરતના...

મોબાઇલ નંબર :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **" હમો** અગર **હમોએ** અગર **વેચાણ આપનાર** અગર **બીજા પક્ષના "** એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી **(હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી**, **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨**, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી.જમીન છે તે બન્ને જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ)** લાગુ પડતા, **ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫,** જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, **નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, **તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતુસર બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત ઉપર **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** ના નામથી ઓળખાતી કોમર્શિયલ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીગનુ આયોજન કરેલ, (કે જેને હવે પછી આ લેખમાં " ઇમારત " અથવા " પ્રોજેકટ" તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે.) જેમાં **॥ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ॥** ઉપર આવેલ દુકાનો/ઓફીસો પૈકી **દુકાન / ઓફીસ નંબર : ....** વાળી મિલકત / **(** કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " દુકાન / ઓફીસ " અથવા " મિલકત" તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.**)** તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

<u>મજકુર મિલકતના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે,</u>

❖ **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી, રી.સર્વે નં.૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨ થી નોંધાયેલ જમીનની વિગત.**

સુરત : ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ/તાલુકા : મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ વાળી જમીન મૂળ ફરામજી બેજનજી ની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ફરામજી બેજનજીએ તેમના પુત્ર દારબશા ફરામજીના નામે ટ્રાન્સફર કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૦૧ થી તારીખ : ૦૧/૦૧/૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ દારબશા ફરામજીએ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી એ.૪-૯ ગુંઠા જમીન રામજીભાઇ ભાણાભાઇ, દુર્લભભાઇ રામજીભાઇ તથા ભગુભાઇ રામજીભાઇને તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૧૭૯ થી તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૨૬ થી તારીખ : ૨૮/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ. આમ, રામજીભાઇ ભાણાભાઇ, દુર્લભભાઇ રામજીભાઇ તથા ભગુભાઇ રામજીભાઇ સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી એ.૪-૯ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૭ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદરહુ જમીનને ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછી કરી એ. ૫.૧૧ ગુંઠા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૨૮ થી તારીખ : ૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૧૬ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદરહુ જમીનને ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછી કરી એ. ૫.૭ ગુંઠા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૩૭ થી કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સર્વે નંબર : ૧૧૨/૨ પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨ પૈકી ઉત્તર તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૦૦ ચો.મી. થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૫૨ થી તારીખ : ૦૧/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૧૩ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદર સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨અ નું ક્ષેત્રફળ ૫૧૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ નું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૫૯, તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકો પૈકી રામજીભાઇ ભાણાભાઈનું તારીખ : ૧૧/૧૨/૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થયેલ. તેઓએ તેમની હયાતિ દરમ્યાન તારીખ : ૨૧/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ એક વીલ યાને વસિયતનામું કરેલ. જે વીલ યાને વસિયતનામા મુજબ સદરહુ જમીનમાંના તેમના હિસ્સાના માલીક (૧) ભગુભાઇ રામજીભાઇ, (૨) સોમાભાઇ રામજીભાઇ, (૩) નટવરભાઇ રામજીભાઇ, (૪) નાનુભાઇ રામજીભાઇ, (૫) લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઇ, (૬) રાજુભાઇ દુર્લભભાઇ, (૭) હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઇ, (૮) બળવંતભાઇ દુર્લભભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૫૨ થી તારીખ : ૧૨/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકોએ સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૬૩૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સિધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમારને વેચાણ આપવા માટે ગણોતધારા કલમ-૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના

નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૦૬, તારીખ : ૧૭/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકોએ મજકુર પરવાનગી અન્વયે (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સિધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૧૩૫ થી તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૧૨ થી તારીખ : ૨૫/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીન મીલકતના શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા વિગેરેનાઓ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૬૩૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : વેસુમાં ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની યોજના લાગુ પડતા રી.સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭, ક્ષેત્રફળ : ૩૪૩૪.૦૦ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૮, ક્ષેત્રફળ : ૯૧૦૧.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૫૩૫.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રી.સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ૧૨૫૩૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, જીલ્લા પંચાયત ઓફીસ, સુરત ધ્વારા તેમના હુકમ નંબર : ૪/ડી.પી./એન.એ.રજી. ૩૧૭/૨૦૦૫, તારીખ : ૦૪/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૪૩ થી તારીખ : ૦૧/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ બિનખેતીના હુકમની નોંધની અસર ફક્ત સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ માં જ આપવામાં આવેલ. જે અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી.૧૪૧૮/૦૭, તારીખ : ૦૯/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજના સુધારા હુકમથી સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ માં ૧૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ માં ૧૬૩૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૪૧૦ ચો.મી. જમીન બિનખેતી પાત્ર ઠરાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૭૮ થી તારીખ : ૦૯/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબરઃ કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી વેસુ ગામનો સુરત શહેરમાં તથા ચોર્યાસી તાલુકા માંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ થવાથી પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ નીકાલની નોંધ નંબર : ૪૪૮૭, તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવાર્માં આવેલ તથા પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ દાખલની નોંધ નંબર : ૪૪૮૮, તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની યોજના લાગુ પડતા રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ તથા રી.સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧, ક્ષેત્રફળ : ૩૧૦૪ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨, ક્ષેત્રફળ : ૮૯૨૧.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૨૫.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા, તેઓના હુકમ નંબર : ૧૭૪૭/૨૨/૨૦/૦૫૧/૨૦૨૧, તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજના હુકમથી રીવાઇઝડ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૯૩૪ થી તારીખ :

૨૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને એન્ટ્રી તારીખ : ૦૪/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, સદરહુ જમીનના માલીક (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સીધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમાર સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૬૩૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૬૩૦૦ ચો.મી. કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) માં સમાવેશ થતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૧.૦૦ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૭૪૯૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન મિલકત હમો બીજા પક્ષના યાને અવધ કોન્ટીના એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉંધાડનાએ જમીન માલીકો શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા વિગેરેનાઓ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૫૯૨ થી તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૧૦૧૪૦ થી તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે ઉપરોક્ત બિનખેતીની જમીનના **અવધ કોન્ટીના એક ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉંધાડનાઓ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

❖ **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી, રી.સર્વે નં.૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ જમીનની વિગત.**

સુરત : ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ/તાલુકા : મજુરા (સુરત સીટી)ના મોજે ગામ : વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ વાળી જમીન મૂળ ફરાનજી બેજનજીની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ફરામજી બેજનજીએ તેમના પુત્ર દારબશા ફરામજીના નામે ટ્રાન્સફર કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હક્કપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૦૧ થી તારીખ : ૦૧/૦૧/૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ દારબશા ફરાનજીએ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી એ.૪-૯ ગુંઠા જમીન રામજીભાઇ ભાણાભાઇ, દુર્લભભાઇ રામજીભાઇ તથા ભગુભાઇ રામજીભાઇને તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૧૭૯, તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૭૮ થી નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૨૬ થી તારીખ : ૨૮/૦૮/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, મજકુર નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, રામજીભાઇ ભાણાભાઇ, દુર્લભભાઇ રામજીભાઇ તથા ભગુભાઇ રામજીભાઇ સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી એ.૪-૯ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૭ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદરહુ જમીનને ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછી કરી એ. ૫.૧૧ ગુંઠા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૨૮ થી તારીખ : ૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૧૬ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદરહુ જમીનને ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછી કરી એ. ૫.૭ ગુંઠા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૩૭ થી કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકો પૈકી દુર્લભભાઇ રામજીભાઇનું તારીખ : ૧૭/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઇ, (૨) રાજુભાઇ દુર્લભભાઇ, (૩) હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઇ તથા (૪) બળવંતભાઇ દુર્લભભાઇ મર્હુમના હિસ્સાના માલીક થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૧૪ થી તારીખ : ૦૨/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સર્વે નંબર : ૧૧૨/૨ પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર ૧૧૧/૨ પૈકી ઉત્તર તરફની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૦૦ ચો.મી. થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૫૨ થી તારીખ : ૦૧/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને દુરસ્તી પત્રક નંબર : ૧૩ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી મુજબ સદર સર્વે નંબર ૧૧૧/૨અ નું ક્ષેત્રફળ ૫૧૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર ૧૧૧/૨બ નું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૫૯ થી તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ થયેલ. અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકો પૈકી રામજીભાઇ ભાણાભાઇનું તારીખ : ૧૧/૧૨/ ૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થયેલ. તેઓએ તેમની હયાતિ દરમ્યાન તારીખ : ૨૧/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ એક વીલ યાને વસિયતનામું કરેલ. જે વીલ યાને વસિયતનામા મુજબ સદરહુ જમીનમાં ના તેમના હિસ્સાના માલીક (૧) ભગુભાઇ રામજીભાઇ, (૨) સોમાભાઇ રામજીભાઇ, (૩) નટવરભાઇ રામજીભાઇ, (૪) નાનુભાઇ રામજીભાઇ, (૫) લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઇ, (૬) રાજુભાઇ દુર્લભભાઇ, (૭) હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઇ તથા (૮) બળવંતભાઇ દુર્લભભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૫૨ થી તારીખ : ૧૨/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકોએ સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબરઃ ૧૧૧/ ૨/બ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૬૩૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સીધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમારને વેચાણ આપવા માટે ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬

(હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૦૬ થી તારીખ : ૧૭/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકોએ મજકુર પરવાનગી અન્યવે (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સિધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૧૩૫ થી તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૧૨ થી તારીખ : ૨૫/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ. આમ, (૧) શ્રી નવીનચંદ્ર સાકરલાલ ઢબુવાલા, (૨) શ્રીમતી નીલાબેન નવીનચંદ્ર, (૩) શ્રી બળદેવભાઇ સાકરલાલ, (૪) શ્રીમતી બીનાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન બળદેવભાઇ, (૫) શ્રી જયેશ સાકરલાલ, (૬) શ્રીમતી જયશ્રીબેન જયેશભાઇ, (૭) શ્રી સીધ્ધાર્થ જગદીશભાઇ, (૮) શ્રીમતી રશ્મીબેન જગદીશભાઇ, (૯) શ્રી સુનીલ સાકરલાલ તથા (૧૦) શ્રીમતી નીતાબેન સુનીલકુમાર સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૬૩૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર થયેલા. આમ, કુલ્લે ૧૮૫૦૦ ચો.મી. પૈકી બાકી રહેલ ૨૨૦૦ ચો.મી. જમીન ભગુભાઇ રામજીભાઇ વિગેરેની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : વેસુને ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની યોજના લાગુ પડતા રી.સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭, ક્ષેત્રફળ : ૩૪૩૪.૦૦ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૮, ક્ષેત્રફળ : ૯૧૦૧.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૫૩૫.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ૧૨૫૩૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, જીલ્લા પંચાતય ઓફીસ, સુરત ધ્વારા તેમના હુકમ નંબર : ૪/ ડી.પી./ એન.એ./ રજી.

૩૧૭/૨૦૦૫, તારીખ : ૦૪/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૪૩ થી તારીખ : ૦૧/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ બિનખેતીના હુકમની નોંધની અસર ફકત સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ માં જ આપવામાં આવેલ. જે અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના પત્ર નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી. ૧૪૧૮/૦૭, તારીખ : ૦૯/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજના સુધારા હુકમથી સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ માં ૧૬૦૫ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ માં ૧૬૩૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૪૧૦ ચો.મી. જમીન બિનખેતી પાત્ર ઠરાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૭૮ થી તારીખ : ૦૯/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી૪૮૯૭/ ૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી વેસુ ગામનો સુરત શહેરમાં તથા ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ થવાથી પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ નીકાલની નોંધ નંબર : ૪૪૮૭, તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ તથા પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ દાખલની નોંધ નંબર : ૪૪૮૮, તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : વેસુની રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરતા વિસંગતતા/ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડમાં જણાતા મે.સંયુકત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક : આર.એ.એમ/૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/લ-૧, તારીખ : ૧૨/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના અનુસાર મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતની યાદી નં.જમન/ કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/૦૬, તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના તથા મામલતદારશ્રી સીટી, તાલુકા સુરતના હુકમ નંબર : જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારાહુકમ/મોજે.વેસુ/ રજી.૧૨૨/૦૮, તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૦૮ થી ગામ : વેસુની રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી

દરમ્યાન કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડમાં થયેલ વિસંગતતા/ક્ષતિ દુર કરવામાં આવેલ. જે સુધારા હુકમ મુજબ સદરહુ જમીનનો આકાર ૫૬૨.૨૫ તથા ખે.સિ. આકાર ૧૧૦૦ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૫૦, તારીખ : ૦૬/૦૧/ ૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ. મજકુર નોંધ તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી ભગુભાઇ રામજીભાઇનું અવસાન થયેલ. તેમના અવસાન બાદ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) સવિતાબેન ભગુભાઇ પટેલ, (૨) શીલાબેન ભગુભાઇ પટેલ, (૩) નરેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ, (૪) સંગીતાબેન ભગુભાઇ પટેલ, (૫) મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલના સદરહુ જમીનમાંના તેમના હિસ્સાના માલીક થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૪૦૬ થી તારીખ : ૧૨/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી (૧) શ્રી નટવરભાઇ રામજીભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી સોમાભાઇ રામજીભાઇ પટેલ સદરહુ રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ વાળી ૨૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન સિવાય બાકી રહેતી ખેતીની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલા ૪૦% હિસ્સા મુજબ ગણતા ૪૩૦.૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલને તારીખ : ૧૦/૦૯/ ૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર કરેલ. મજકુર બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત-૮ (રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૭૦ થી તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૫૩૧ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ. મજકુર એન્ટ્રી તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ સદરહુ જમીનમાં તેઓના હિસ્સાના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી (૧) શ્રી નટવરભાઇ રામજીભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી સોમાભાઇ રામજીભાઇ પટેલે સદરહુ રી-સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ વાળી ૨૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી વણ-વહેંચાયેલા ૪૦% હિસ્સા મુજબ ગણતા

૪૫૦.૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલને તારીખ : ૧૦/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર કરેલ. મજકુર બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત-૧ (અઠવા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૬૦૫ થી તારીખ : ૧૦/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૫૩૬ થી તારીખ : ૦૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ. મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ સદરહુ જમીનમાં તેઓના હિસ્સાના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી શ્રી નાનુભાઇ રામજીભાઇ પટેલના કુલમુખત્યાર શ્રી સોમાભાઇ રામજીભાઇ પટેલે સદરહુ રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ વાળી ૨૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી વણ-વહેંચાયેલા ૨૦% હિસ્સા મુજબ ગણતા ૨૨૫ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલને તારીખ : ૨૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર કરેલ. મજકુર બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત-૧ (અઠવા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩૧ થી તારીખ : ૨૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૬૬૪ થી તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ. આમ, (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ સદરહુ જમીનમાં તેઓના હિસ્સાના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી શ્રી નાનુભાઇ રામજીભાઇ પટેલના કુલમુખત્યાર શ્રી સોમાભાઇ રામજીભાઇ પટેલે સદરહુ રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ વાળી ૨૨૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૧૨૫ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન સિવાય બાકી રહેતી ખેતીની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલા ૨૦% હિસ્સા મુજબ ગણતા ૨૧૫ ચો.મી. જમીન (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલને તારીખ : ૧૧/૦૧/ ૨૦૨૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર કરેલ. મજકુર બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત-૮ (રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૫ થી તારીખ : ૧૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં

એન્ટ્રી નંબર : ૯૬૬૫, તારીખ : ૧૦/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ. મજકુર નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, (૧) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ પટેલ તથા (૨) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ સદરહુ જમીનમાં તેઓના હિસ્સાના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની યોજના લાગુ પડતા રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૧ તથા રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/પૈકી ૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧, ક્ષેત્રફળ : ૩૧૦૪.૦૦ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨, ક્ષેત્રફળ : ૮૯૨૧.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૨૫.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા, તેઓના હુકમ નંબર : ૧૭૪૬/૨૨/૨૦/૦૫૧/૨૦૨૧, તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજના હુકમથી રીવાઇઝડ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક)માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૯૩૩, તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ. મજકુર નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, (૧) શ્રીમતી લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઇ, (૨) શ્રી રાજુભાઇ દુર્લભભાઇ, (૩) શ્રી હિતેન્દ્રભાઇ દુર્લભભાઇ તથા (૪) શ્રી બળવંતભાઇ દુર્લભભાઇ (૫) સવિતાબેન ભગુભાઇ પટેલ (૬) શીલાબેન ભગુભાઇ પટેલ, (૭) શ્રી નરેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ, (૮) શ્રીમતી સંગીતાબેન ભગુભાઇ પટેલ તથા (૯) શ્રી મુકેશભાઇ ભગુભાઇ પટેલ સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ પૈકી ૧, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૨૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી રી-સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨/બ પૈકી ૧, જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૨૦૦ ચો.મી. કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૧ ચો.મી. પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૪૩૦.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન મિલકત હમો બીજા પક્ષના યાને અવધ કોન્ટીના એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા

ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉંધાડનાએ જમીન માલીકો શ્રીમતી લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઇ વિગેરેનાઓ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ. એ રીતે ઉપરોક્ત બિનખેતીની જમીનના **અવધ કોન્ટીના એક ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉંધાડનાઓ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

આમ, સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૧ ચો.મી. પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૭૪૯૧ ચો.મી તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૪૩૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૮૯૨૧ ચો.મી. જમીનના હમો બીજા પક્ષના યાને **અવધ કોન્ટીના એક ભાગીદારી પેઢી** વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉંધાડનાઓ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ છીએ.

સદર **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર ઓફ ફર્મસ્, સુરતની કચેરીએ ફર્મ નંબર : **GUJSR105746** થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

આમ, ત્યારબાદ **સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી **(હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી**, **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બિનખેતીની જમીન ઉપર કોમર્શિયલના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા સમક્ષ બાંધકામ અને વિકાસ અંગેના પ્લાનો રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં. **T.D.O./DP/No. 239**, DATE : **24/03/2022** ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

તેમજ સદર જમીન પર આયોજીત **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** નામના પ્રોજેકટ અંગે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરોમેન્ટ ઇમ્પેકટ એસેસમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર, ગુજરાત. દ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : **SEIAA/GUJ/EC/8(a)/718/2022**, DATE : **10/03/2022** થી એન્વાયરોમેન્ટ કલીઅરન્સ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

તેમજ સદર પ્રોજેકટ અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા, પશ્ચિમ રીજીયન દ્વારા હાઇટ કલીયરન્સ અંગેનું **ના વાંધા પ્રમાણપત્ર** તેમના NOC ID: **SURA/WEST/B/122221/641984**, DATE : **03/01/2022** ના રોજ આપેલ છે.

તેમજ સદર **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** એક ભાગીદારી પેઢી ઇન્કમટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર **P.A.N. : ABWFA4204F** થી નોંધાયેલ છે.

આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેકટ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : **..., DATE : ....** થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

આમ, ત્યારબાદ **સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી **(હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી**, **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨**, **જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી.** જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫,** જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, **નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, **તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતુસર બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત ઉપર** હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** ના નામથી ઓળખાતી કોમર્શિયલ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીગનું આયોજન કરેલ છે અને તેમા આવેલ દુકાનો / ઓફીસો પૈકી **॥ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ॥** ઉપર આવેલ **॥ દુકાન / ઓફીસ નંબર : .... ॥** વાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ હોય અને સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ હોય, અને જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને નીચે મુજબના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

આ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ દુકાન / ઓફીસ મિલકત અંગે સદરહું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું **કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** તથા **બિલ્ટ અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** અને તેની કુલ્લેની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા.**

................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હતી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મીલકત ઉપરોકત વેચાણ અવેજમાં વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ હતુ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી આપેલ છે.

-: નાણાં વસુલ મળ્યાની અંગેની વિગત :-

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
કુલ રકમ અંકે રૂપિયા .... પુરા				**..................../-**

આમ, ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની રહેતી નથી, અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજના હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો-કરાવો, ગીરો, બક્ષીસ ઇત્યાદી રીતેથી હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઇને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ

પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી,

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપ્યા તારીખ થી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ / કોલમ / સ્લેબ / દિવાલ / પીલર / ફ્લોરીંગ / આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવાના નથી અને તેવા કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદ્‌ભવે કે બાંધકામની ગુણવતામાં કોઇપણ ખામી ઉદ્‌ભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્રોજેકટ **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના

નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇના કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિકલત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિકલત કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત વાણીજય માટે જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડિંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી., સદરહું બિલ્ડિંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-

વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજવસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા-મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીક કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ, બિલ્ડિંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન તેમજ વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સગવડોના વપરાશ-ઉપભોગ સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન વખોવખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે તેના ખર્ચ તથા મેઇટનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે વખતો વખત જે કાંઇ નીતિ નિયમો, ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે, જયાં સુધી તેવી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે પરંતુ સોસાયટી/એસોસીએશન બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટી/એસોસીએશન ને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું બિલ્ડિંગમા આવેલ કોઇપણ દુકાનોમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઇપણ એજન્સીને લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઇલેકટ્રીક સ્વીચ બોર્ડ તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે તેમજ કોઇપણ જાતના માલ-સામાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકસાન થાય તો તેને રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે.

સદરહુ પરીયોજનામાં એલોટીને એલોટ કરેલ બિલ્ડીંગનાં અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીંગની બહારની બાજુમાં તથા પરિયોજનાના માર્જન, સી.ઓ.પી., કંમ્પાઉન્ડમાં કોઇપણ નામની તકતી, સાઇન બોર્ડ, જાહેરાત તથા જાહેર ખબર લગાડી શકશે નહી.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડ્સ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મીલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઇત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મીલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસના દફતરે, ઇલેકટ્રીકટ બોર્ડ / કંપનીના દફતરે, સુરત મહાનગર પાલીકાના દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મીલકતમાં માલીક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજ ની રૂએ પણ હમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહું મીલકતના હરકોઇ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી- કરાવી શકો સહી. તેમજ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખથી ૯૦ દિવસની અંદર ખરીદનારાઓએ ઉપરોકત વિગતની કચેરીએ તેમના નામો દાખલ કરાવી લેવાના રહેશે, ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાની કોઇ પણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી સહી.

સદરહું **।। અવધ કોન્ટીના ।।** બાબતે એસોસીએશન કે કો.ઓપ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને સદરહું સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઇ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચે તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મીલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મીલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાકીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી સોસાયટી રચી ફાયર સેફ્ટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાહેંધરીપત્રક આપવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી- ચાર્જીસ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીસ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે, બિલ્ડીંગ / કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો-ગ્રીન કલરની અને સુકો-રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મહાનગર પાલીકાની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે, જેમાં દર્શાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. **ા અવધ કોન્ટીના ા** ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી ધ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનુ ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતનો કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર સીસ્ટમ, લીફ્ટ તથા વાઈરીંગ, ઈલેકટ્રીક મોટર, સબ સ્ટેશન, પાણીના પંપ વિગેરે તે બાબતોની ગુણવત્તા તથા તે તમામ ચાલુ કન્ડીશનમાં છે તેની ચકાચણી પહેલા પક્ષનાએ જાતે કરી કરાવી લીધેલ છે. બીજા પક્ષના તરફથી આપવામાં આવેલ તમામ ફેસીલીટી પુર્ણ કરી કરી આપવામાં આવેલ છે તે અંગે કોઈપણ કામબાકી નથી તેની પહેલા પક્ષનાએ ખાત્રી કરી લીધેલ છે. અને આપવામાં આવેલ તમામ ફેસીલીટી કાર્યરત રાખવાની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે. પહેલા પક્ષનાએ ઈલેકટ્રીક કામ, ફર્નિચર કામ યા વેલ્ડીંગ કરતી વખતે પાવર ઓવરલોડ થાય તેવા ઉપકરણોનો ઉપયોગ કરવાનો નથી, અને તેમ છંતા તેવા ઉપરણોનો ઉપયોગ કરવાથી જો કોઇ અણબનાવ બને તો તે અંગેની સંપર્ણ જબાવદારી ખરીદનારની રહેશે સહી. વધુમાં ફાયર અંગેના જરૂરી પ્રમાણપત્રો તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે તથા રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા લાવી મુકવાના રહેશે, તેમજ પાણીના ટાંકા ચોવીસ કલાક ભરેલા રાખવાના રહેશે, અને ફાયર સિસ્ટમ હર હમેંશ ચાલુ રાખવાની રહેશે અને સંજોવસાત ફાયર સિસ્ટમ બંધ રહે તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે જે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદર ાા **અવધ કોન્ટીના** ાા ના તમામ સભ્યોની સુખાકારી માટે હમો બીજા પક્ષનાઓએ પાર્કીગ સહિતની જે કાંઇ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે પહેલા પક્ષનાની સમંતી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે.

તેમજ બિલ્ડીગના અન્ય હોલ્ડરો/સભ્યોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી. તેમ જઆ બિલ્ડીગની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમજ તમો તમામ સભ્યો સાથે પાર્કીંગ બાબત એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ ફાળવવામાં /આપવામાં આવેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં કોઇપણ સભ્યએ એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવા કરાવવાની નથી, તેમજ તમો ખરીદનાર માટે કરવામાં આવેલ પાર્કીગ બાબત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી કોઇપણ પ્રકારના નાંણા લેવામાં આવેલ નથી. અને આપવામાં આવેલ પાર્કિંગની જગ્યા તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને આપવામાં આવેલ પાર્કીગમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાની મનસુફી મુજબ તમામ સભ્યોએ વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. અને પાર્કીગનો ઉપયોગ ફક્ત કાર/ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવા માટે કરી શકાશે. તે સિવાય અન્ય કોઇપણ ઉપયોગ માટે પાર્કીગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ યાને એક્સ્ટ્રા એમીનીટીઝ જેવી કે પાર્કિંગ તથા સોસાયટીની અન્ય ખુલ્લી જમીન તથા બિલ્ડીગના ટેરેસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધા અવાપરવાનો તમામ હકક ખરીદનાર પહેલા પક્ષનાઓ રહેલ છે. અને તે તમામ સુવિધાઓ બિલ્ડીગના દરેક સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. અને આ તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષનાઓએ સોસાયટીની સુવિધા માટે બનાવેલ છે. જેથી બીજા પક્ષના જયારે બિલ્ડીગનુ પઝેશન સુપ્રત કરીશુ ત્યારે આ તમામ ફેસેલીટીનો ઉપયોગ કરવાનો હક્ક તમામ સભ્યોને રહેશે. જેમાં બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી. તેમજ સદર સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન સોસાયટી સુપ્રત થયેથી પહેલા પક્ષનાઓએ કારવી લેવાનુ રહેશે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના

હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કાઇ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધે (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમન ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

સદરહુ મીલકત અંગેની અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૨૨ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કબજા વગરનુ સાટખત રજી.ન નં.................... થી તા................નાં રોજથી કબજા વગરનાં સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહુ કરારનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

સદરહુ બિલ્ડીગના તળની જમીનમાં તમામ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીગનો કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

મજકુર **ઈમારત** બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે **સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'**

વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજમાં સહી કરે ત્યારબાદ આ મલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેનાં ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવી ફ્લેટ—મિલકત ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનાર વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરાર તથા દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ—પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ—૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનાર વચ્ચે ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદા ને અનુસારનાં કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે. જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ દસ્તાવેજમાં પોતાની સહી કરી છે, તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

સદરહું ઇમારતમાં ઇલેકટ્રીકટ લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ, તથા ટેલીફોન લાઇનો, તેમજ એરકન્ડીશનશ બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહું મીલકત સુધી લાવવા-લઇ જવાના રહેશે.

સદરહું **ાા અવધ કોન્ટીના ાા** ની ઇમારતમાં આવેલ યુનીટની બધી બાજુની દીવાલો, સ્ટ્રકચર્સ, સંયુકતપણામાં/સહિયારા આવેલ હોવાથી તેવા સંયુકત/સહીયારી દિવાલો, આર.સી.સી. ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર્સ, સીલીંગ, ફલોરીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય નહી તે રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ કરવાનો રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના **ાા અવધ કોન્ટીના ાા** ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર સદરહું **ાા અવધ કોન્ટીના ાા** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી **શ્રી ભરતભાઇ ડાહયાભાઇ ઉધાડ** ને આપેલ હોવાથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહું **ાા અવધ કોન્ટીના ાા** એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે સહી મતુ કરેલ છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-

-: પ્રોજેકટ / પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત સીટી (હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી, રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી.** જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫,** જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, **નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, **તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન.**

<u>સદરહુ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વે : લાગુ ૧૫.૦૦ મીટર નો રોડ.

પશ્ચિમે : લાગુ રોડ તથા કેનાલ.

ઉત્તરે : લાગુ ૪૫.૦૦ મીટર નો રોડ.

દક્ષિણે : લાગુ સર્વે નંબર : ૧૧૨.

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

-: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત સીટી (હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી, રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી.** જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫,** જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, **નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, **તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧** ચો.મી. ક્ષેત્રફળ

ધરાવતી વાણિજયનાં હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર ॥ **અવધ કોન્ટીના** ॥ ના નામથી ઓળખાતી કોમર્શિયલ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગનુ આયોજન કરેલ છે. તેમાં ॥ **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** ॥ ઉપર આવેલ દુકાનો / ઓફીસો પૈકી ॥ **દુકાન / ઓફીસ નંબર : ....** ॥ વાળી મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **............ ચો.ફુટ** યાને **.......... ચો.મી.** છે. તથા જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે.**તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની મિલકત.**

ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીમાં, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં, નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર, અને બંધનકર્તા છે. સહી થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

....

....

॥ **અવધ કોન્ટીના** ॥ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફે અધિકૃત ભાગીદાર **શ્રી ભરતભાઇ ડાહયાભાઇ ઉધાડ**

....

(સાક્ષીઓની સહી)

મિલકતનો ફોટો :

મોજે ગામ : વેસુ, રી.સર્વે નં. ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧ તથા **૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ), ઓ.પી. નં. ૨૫, નવો ફા. પ્લોટ નં. ૨૫/૨, ાા અવધ કોન્ટીના ાા** ના **ાા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ાા** ઉપર આવેલ **ાા દુકાન / ઓફીસ નંબર : .... ાા** વાળી મિલકત.

સરનામું : સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત સીટી (હાલ : મજુરા)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧** તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫, નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨** વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **॥ અવધ કોન્ટીના ॥** ના **॥ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ॥** ઉપર આવેલ **॥ દુકાન / ઓફીસ નંબર : .... ॥** વાળી મિલકત.

વેચનાર : **ખરીદનાર :**

....

॥ અવધ કોન્ટીના ॥ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફે અધિકૃત ભાગીદાર **શ્રી ભરતભાઇ ડાહયાભાઇ ઉધાડ**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ - એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ રાખનાર :

શ્રી ....

સહી...

વેચાણ આપનાર :

॥ અવધ કોન્ટીના ॥ એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉધાડ

સહી...

<u>ાા પરીશીષ્ટ ાા</u>

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ
વેચાણ આપનાર :		
૧	**સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **મજુરા (હાલ સુરત સીટી)** તાલુકાના, **મોજે ગામ : વેસુ** ના **જુનો સર્વે નંબર : ૧૯૦ પૈકી, રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. તથા **રી. સર્વે નંબર : ૧૧૧/૨બ/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૦૦ ચો.મી.** જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫ (વેસુ-ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫,** જુના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૭ તથા ૨૮, **નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૧ તથા ૨૫/૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, **તે પૈકી નવા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫/૨ વાળી ૮૯૨૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતુસર બિનખેતી થયેલ જમીન મિલકત ઉપર** હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા **ાા અવધ કોન્ટીના ાા** ના નામથી ઓળખાતી કોમર્શિયલ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગનુ આયોજન કરેલ છે. તેમાં **ાા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ાા** ઉપર આવેલ **ાા દુકાન / ઓફીસ નંબર : ...... ાા** વાળી મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........ ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મી.** તથા બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.મી. છે.** તે માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો કે કેમ?	
૫	તબદીલી લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનાર :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેને દસ્તાવેજ લખી આપ્યાની કબુલાત કરી તેઓને તમે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક છે કે કેમ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

<u>વેચાણ આપનારની સહિ.</u> **<u>ઓળખ આપનારની સહી</u>**

....

ાા અવધ કોન્ટીના ાા એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી ભરતભાઇ ડાહ્યાભાઇ ઉધાડ

<u>સહિ.</u>

<u>સબ રજીસ્ટ્રાર :</u>

સુરત સીટી-૧ (અઠવા)