વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ....,૦૦,૦૦૦/–

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

સવંત **૨૦૭૫** નાં ને વાર તારીખ મી માહે **..................** સને **૨૦૧૯** નાં અંગ્રેજી દિવસે...

વેચાણનો આ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને **<u>પહેલા પક્ષના</u> :**

શ્રી ...., જાતનાં : હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ૪૬, ધંધો : ...., રહે.: .... **PAN NO.: ....**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **<u>ાા પહેલા પક્ષના ાા</u>** અગર **<u>ાા તમો ાા</u>** અગર **<u>ાા વેચાણ રાખનાર ાા</u>** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

જોગ લી...

વેચાણનો આ દસ્તાવેજ કરી આપનાર યાને વેચનાર યાને **બીજા પક્ષના** :

મેસર્સ આત્મીય કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી **(PAN NO.: ABBFA1173A)**, ઠેકાણું : રે.સર્વે/બ્લોક નં.: ૧૧૪, ટી. પી. સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર), ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯, મોજે રાંદેર, તા.: અડાજણ, જી.: સુરત વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર, **શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ,** જાતનાં : હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો : વેપાર, રહે.: ૧૦,૧૧,૧૨, પટેલ કિબુત્ઝ, તાપી વ્યુ એપાર્ટમેન્ટની સામે, પાદરીયા મોહલ્લાની પાછળ, અડાજણ, સુરત ૩૯૫૦૦૯. **PAN NO.: ABTPP8474B.**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ાા બીજા પક્ષના ાા** અગર **ાા હમો ાા** અગર **ાા વેચાણ આપનાર ાા** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા પોતાનાં વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે –

(૧) સુરત જીલ્લો, અડાજણ તાલુકો, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં.: ૧૧૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭ + ૧૨ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૯–૫૭ તથા પોત ખરાબાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫,૨૬૧ સમ ચો.મીટર થાય છે અને જેનો આકાર રૂા. ૯૪૬–૦૦ પૈસા થાય છે અને જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) માં ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થાય છે તે વિગતની વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત **ાા શિવાંજની હબ ાા** નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

<u>॥ એ – બીલ્ડીગ ॥</u> ના **<u>॥ ...... માળ ॥</u>** ઉપર આવેલ **<u>॥ ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ॥</u>** વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર થાય છે, તે વિગતની દુકાન/ઓફિસ સ્વરૂપની મિલકત, કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **<u>॥ સદરહુ મિલકત ॥</u>** યા **<u>॥ મજકુર મિલકત ॥</u>** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે કરવામાં આવેલું છે, તે વિગતની મિલકત બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા–વહિવટ અને ભોગવટામાં ચાલી આવેલી છે. અને જેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા–કરાવવાનો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારો છે. અને તે હકક અને અધિકારની રુએ મજકુર મિલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને **રૂ............................./– અંકે રૂપિયા .... પુરાનાં** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.: .... ના રોજ વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.: .... થી તા.: .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની તમામ શરતોનું હમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણપણે પાલન કરીએ છીએ તેમજ પહેલા પક્ષના પણ સદર કરારની તમામ શરતોનું પાલન કરીએ છીએ. આથી હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકત વેચાણ આપીને પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ, માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનાવ્યા છે. જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપ્યો છે. મજકુર મિલકતનાં એ રીતે પહેલા પક્ષના હવે સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર બનેલા હોય, બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકત પોતાના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકીપણા તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ અને ભોગવટામાંથી કાઢીને પહેલા પક્ષનાના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકીપણા તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ અને ભોગવટામાં કાયમ માટે મુકી દીધી છે. જેથી પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતની વેચાણ–ગીરો–બક્ષીસથી યા પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતે તેની સઘળી વ્યવસ્થા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કરવા/કરાવવા માટે મુખત્યાર છો. પહેલા પક્ષનાની તેવી કોઈપણ વ્યવસ્થા વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની સીધી કે આડકતરી હરકત, અંતરાય કે અવરોધ બીજા પક્ષનાએ તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા/કરાવવાનાં નથી. અને જો કરીએ/ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય, સહી.

(૨) **<u>સદરહુ મિલકતનો ઈતિહાસ એવો છે કે</u>** –

સુરત જીલ્લા, અડાજણ તાલુકાના, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં. ૧૧૪ વાળી જમીન મુળ શ્રી સૈયદ અહરીમ ઉર્ફે હાજીમીયાં ની માલિકીની ચાલી આવેલી. સદર જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે શ્રી નગીનભાઈ લાલભાઈનું નામ ચાલી આવેલું હતું. સદર જમીનનાં રેકર્ડમાં એક શ્રીમતી ગિરીજા જગન્નાથ બળદેવ ભટ્ટ નું નામ કબજા ગીરો રાખનાર તરીકે ચાલી આવેલ હતુ. જે અંગેની નોંધ નં.: ૧૮૮ થી તા.: ૨૬/૦૬/૧૯૭૧ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, મે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમ ક્રમાંક નં.: હકપ/વશી ૧૫૧૬/૧૯૮૨ તા.: ૩૦/૧૧/૧૯૮૨ થી કબજા ગીરો રાખનાર તરીકે ચાલી આવેલ શ્રીમતી ગિરીજા જગન્નાથ બળદેવ ભટ્ટનું નામ કમી કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની નોંધ નં.: ૨૧૧૭ થી તા.: ૦૭/૧૨/૧૯૮૨ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, રે.સ./બ્લોક નં.: ૧૧૪ વાળી જમીનનાં માલીક શ્રી નગીનભાઈ લાલભાઈનું તા.: ૨૭/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થયેલું. તેમનાં અવશાન બાદ, મર્હુમએ તેમની હયાતી દરમ્યાન કરેલ તા.: ૧૮/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજના છેલ્લાં રજીસ્ટર્ડ વીલનો અમલ કરવામાં આવેલો. જે અનુસાર સદર રે.સ./બ્લોક નં.: ૧૧૪ વાળી જમીનના માલિક શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ બનેલા અને ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ નં.: ૩૧૨૮ થી તા.: ૦૨/૦૫/૧૯૯૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ત્યારબાદ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) અમલમાં આવતા મજકુર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થયેલું.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: ગણત–૪/ રજી. નં.: ૩૪/૨૦૧૪/વશી ૬૩૪ થી ૬૪૨ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.: ૬૦૫૨ તા.: ૦૩/૦૨/૨૦૧૬ થી મજકુર જમીનને રહેઠાણનાં હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ કરેલો અને ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ હેઠળના તમામ પ્રતિબંધો ઉઠાવી લીધેલા. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૦૦ તા.: ૦૪/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: અ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર. નં.: ૩૦/૨૦૧૬/આઈડી નં.: ૨૫૯૪૮/વશી ૪૦૮૦ થી ૪૦૯૫/૨૦૧૬ થી તા.: ૧૦/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ મજકુર જમીન અંગે રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૨૧ તા.: ૨૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિક શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ તથા (૧) શ્રી અનિલભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી ભાવિનભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી જીજ્ઞેશ રમેશભાઈ પટેલ અને (૫) શ્રી વિપુલ પ્રવિણભાઈ પટેલ તમામએ ભેગા મળીને તા.: ૦૧/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ મે. આત્મીય કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ છે. સદર ભાગીદારી પેઢીમાં શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ એ પોતાની સ્વતંત્ર માલિકીની મજકુર જમીન મુડી રોકાણ તરીકે લાવેલા. જે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.: ૨૭૧૨૬ થી તા.: ૨૦/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૪૮ થી તા.:

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

૦૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે. આમ, મે. આત્મીય કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી અનિલભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી ભાવિનભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ, (૫) શ્રી જીજ્ઞેશ રમેશભાઈ પટેલ અને (૬) શ્રી વિપુલ પ્રવિણભાઈ પટેલ મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: ગણત–૩/વાણિજય/રજી. નં.: ૩૧/૧૬/વશી. ૨૧૩૨/૨૦૧૬ તા.: ૦૭/૦૧/૨૦૧૭ થી મજકુર જમીન પૈકી સુમારે ૮૬૬ સમ ચો. મીટર જમીનને વાણિજય નાં હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ કરેલો અને ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ હેઠળના તમામ પ્રતિબંધો ઉઠાવી લીધેલા. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૫૬ તા.: ૧૬/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: ગણત–૩/વાણિજય/રજી. નં.: ૧૮/૧૭/વશી. ૧૭૩૫/૧૬ તા.: ૩૦/૦૬/૨૦૧૭ થી ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર જમીનને વાણિજય નાં હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ કરેલો અને ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ હેઠળના તમામ પ્રતિબંધો ઉઠાવી લીધેલા. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૭૭ તા.: ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

ત્યારબાદ, મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નં.: (જે)બખ/તપસ/ક–૬૭/રજી નં.: ૩૦/૨૦૧૭–૨૦૧૮, તા.: ૨૫/૦૯/૨૦૧૭ થી મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મી જમીન અંગે વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઈઝડ બિન ખેતીની પરવાનગી આપેલી છે. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૬૮૯ થી તા.: ૨૮/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન અંગે એક શ્રી પરસોત્તમભાઈ નગીનભાઈ પટેલ એ સદર વીલ રદબાતલ જાહેર કરવા બાબતનો તથા હદેહદથી વ્હેંચણીનો તથા જાથુકની મનાઈહુકમ મેળવવા અંગે રે.દિ.મુ.નં. ૩૩૮/૨૦૦૮ મ્હે. સુરતના એડીશનલ સીવીલ જડજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ કરેલો. આ ઉપરાંત શ્રી પરસોત્તમભાઈ નગીનભાઈ પટેલના વારસોએ મે. નાયબ કલેકટર, સીટી પ્રાંત, સાહેબની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ./અપીલ નં.: ૫૮/૨૦૧૮ દાખલ કરેલ. ત્યારબાદ, સદરહુ દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન કરવામાં આવેલ અને વાદીઓએ સદર દાવો બીનશરતી પાછો ખેંચી લીધેલ હોવાનું જાહેર કરવા બાબતની પુરસીસ નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરેલ. સદર સમાધાન તથા પુરસીસ ના આધારે નામદાર કોર્ટે તા.: ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ સદર દાવો ફેસલ કરવાનો હુકમ કરેલો. સદર સમાધાનનાં આધારે મે. નાયબ કલેકટર, સીટી પ્રાંત, સાહેબે તેમનાં તા.: ૧૫/૧૧/૨૦૧૮ નાં હુકમથી સદર કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલો. જે અંગેની નોંધ નં.: ૪૭૫૧ થી તા.: ૨૯/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ ગામ દફતરે પડેલી છે.

સુરત મહાનગર પાલિકાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.: ૪૨૧ તા.: ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ થી સદરહુ જમીનો અંગેના રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરેલાં છે.

ત્યારબાદ, મે. આત્મીય કોર્પોરેશન, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી શ્રી ભીખુભાઈ નગીનભાઈ પટેલ સદરહુ ભાગીદારી પેઢી માંથી નિવૃત થયેલા. જે અંગેનો નિવૃતિનો લેખ સદરહુ ભાગીદારોએ તા.: ૨૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ છે. આમ, બીજા પક્ષના યાને મે. આત્મીય કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી અનિલભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી ભાવિનભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ, (૪) શ્રી જીજ્ઞેશ રમેશભાઈ પટેલ અને (૫) શ્રી વિપુલ પ્રવિણભાઈ પટેલ મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ મે. આત્મીય કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીએ સદર ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૧૯ થી નોંધાયેલી સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મી વાણિજયના હેતુ માટેની જમીન ઉપર **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ ના **<u>ાા એ – બીલ્ડીગ ાા</u>** નું આયોજન કરેલું છે. હમો બીજા પક્ષનાએ પ્રયોજક તરીકે સદરહુ યોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલેપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૪ હેઠળ સક્ષમ અધીકારી પાસે નોંધણી કરાવેલી છે. સક્ષમ અધીકારીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલેપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૫ હેઠળ સદરહુ યોજનાની નોંધણી કરી નોંધણી પ્રમાણપત્ર નં.: .... તા.:........... ના રોજ આપેલ છે.

<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u> ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગર પાલીકા ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતોનું પાલન કરી બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

ઉપર જણાવેલી તમામ પરવાનગીઓનાં આધારે હમો બીજા પક્ષના પેઢીએ સદરહુ જમીનમાં કોર્મશીયલ બિલ્ડીગનું આયોજન કરેલું છે. જેને **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** નામ આપવામાં આવેલું છે. જેમાં સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ભોંયરું ધરાવતા ચાર માળના બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **<u>ાા એ – બીલ્ડીગ ાા</u>** ના **<u>ાા ...... માળ ાા</u>** ઉપર આવેલ **<u>ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા</u>** કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ છે, તે વીગતની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી **<u>ાા મજકુર મિલકત ાા</u>** છે. (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દીવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેનટની અંદરની પાર્ટીશન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

વોલનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે). સદર કારપેટ એરીયાની ગણતરી બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદર ગણતરી કબુલ મંજુર રાખી મજકુર મીલકત ખરીદવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી સદર ગણતરી અંગે ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ કે પહેલા પક્ષના તરફે કોઈએ કોઈ તકરાર કે વાદ–વિવાદ કરવાના નથી અને જો કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક બને.

ઉપરની વિગતે હમો બીજા પક્ષના મજકુર મિલકતનાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક – કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા. અને એ રીતે તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા–કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાને એકલાને હકક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલો છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાએ તેનાં ટાઈટલ જોઈ તપાસીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં ખરીદ કરવાની ઈચ્છા દર્શાવતા, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચેની શરતોને આધિન વેચાણથી આપી દીધી છે. અને જે વેચાણ વ્યવહારનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં કરી આપેલો છે.

(૩) મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા....................**/– **અંકે રૂપિયા ....પુરાનાં** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલી છે. મજકુર વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધીમાં મળી ગયેલી છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં નીચેની વિગતોમાં દર્શાવેલ ચેક રીર્ટન થશે તો આ વેચાણ વ્યવહાર રદબાતલ ઠરશે. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

અનુ.નં.	**વિગત**	**તારીખ**	**ચેક નં.**	**રકમ**
૧.				
૨.				
			કુલ રકમ	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

નકકી કરેલ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલી હોય હમો બીજા પક્ષના આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. મજકુર અવેજ ઓછો મળેલાની યા નહિ મળેલાની હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમો બીજા પક્ષના તરફે કોઈએ કોઈ તકરાર કરવાના નથી. અને જો કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક બને.

(૪) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતના તથા તળની જમીનો લગતા ટાઈટલ સબંધીત તમામ દસ્તાવેજો તથા હમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલેપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર તમામ દસ્તાવેજો તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજનામાં કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળ ઉપર તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જે પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૫) હમો બીજા પક્ષનાના એડવોકેટએ આપેલ હકક પ્રમાણપત્ર (ટાઈટલ રીપોર્ટ) ની અધીકૃત નકલ, દુકાન/ઓફીસ નું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે જમીન હમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની હોવાના તમામ દસ્તાવેજો જેવાકે હકક પત્રક – ૬, ૭/૧૨ ના ઉતારા તથા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધીકૃત નકલો તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૬) મજકુર **॥ શિવાંજની હબ ॥** નું આજસુધીમાં જેટલી F.S.I. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે, તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ નો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાને ટી.ડી.આર. કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની F.S.I. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની F.S.I. બીજા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઈપણ બીલ્ડીંગ માં રેરા કાયદા મુજબની જરૂરી પરવાનગી મેળવીને વાપરી શકશે અને આવી વધારાની **॥ શિવાંજની હબ ॥** ની પુરેપુરી F.S.I. ની સંપુર્ણ માલીકી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

(૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણાં અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ સુપ્રત કરી દીધેલ છે તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ. તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર દુકાન/ઓફીસ નો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકાર્યા બદલની આથી પહોંચ લખી આપો છો. તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ કોમન સુવિધાઓ જોઈ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી–કરાવી તમામ બાબતો સંપુર્ણપણે સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લીધી છે. અને એ રીતે હવેથી મજકુર મીલકત ઉપર હમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ કબજો ભોગવટો કે માલીકીપણું રહયા નથી કે રાખ્યા નથી તેવા તમામ હકકો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ થાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી.

(૮) પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી/બી.યુ.સી. આવ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન બીલ્ડીંગમાં અથવા **॥ શિવાંજની હબ ॥** માં કોઈ કોઈ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) કારીગરી, (વર્કમેનશીપ) માં કોઈ ખામી, ગુણવત્તા (કવોલીટી) અથવા સેવાઓની જોગવાઈઓમાં ખામી (પ્રોવિઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઈપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેંશન) ખામીયુકત છે તેવુ પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ઘ્યાને લાવો, અને તે ખામી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો હમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી દુર કરાવી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગાવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામી માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતે ની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન ખામી માટે, બીજા પક્ષના વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપ ને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગરે પ્રમાટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

I. પહેલા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવાકે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, વોટર પ્રુફીંગ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ, પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. નું કામ, એલીવેશનનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે–તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકાર ઈસમો પાસે કરી–કરાવી લિધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે. તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

II. પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાની સદરહુ કામો/ચીજો ની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી મજકુર મીલકત કે તેના કોઈ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

III. વધુમાં પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ મજકુર દુકાન/ઓફીસ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે–કરાવશે તો મજકુર મીલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલી ખામી અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં.

A. મજકુર દુકાન/ઓફીસ અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથાવ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા–કરાવવામાં આવે અને તેના કારણ મજકુર દુકાન/ઓફીસ અને કોમન સુવિધાઓ/બીલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશો.

B. પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીંણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું

નથી. કારણકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ–ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી. તેમજ બાથરૂમ, કીચન કે કોઈપણ પ્રકારની સફાઈમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આવુ કરો અને ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ કે વોટરપ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

C. પહેલા પક્ષનાએ મજકુર દુકાન/ઓફીસ માં ફાઈનલ કલર કામ કરતાં પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોક ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાંથી નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી./જીપ્સમ વિગરે ક્ષાર યુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદજ વાપરવાની રહેશે.

D. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટર પ્રુફિંગને, પ્લાસ્ટરને, બારી દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય/તોડફોડ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ નથી. ફલાવર બેડમાં માટી ભરવાની નથી પરંતુ ફલાવર બેડનો ઉપયોગ ફુલ–છોડના કુંડા મુકીને કરવાનો રહેશે તેમજ એ.સી. ના કોમ્પ્રેશર નીયત કરેલા સ્થળેજ મુકવાના રહેશે.

E. દુકાન/ઓફીસ માં તેમજ કેમ્પસમાં વપરાતી લાઈટો મંજુર અને દર્શાવેલ લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને દુકાન/ઓફીસ માં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનુ રહેશે.

F. સદરહુ બીલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, બેઝમેન્ટની છતમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અને તે અંગેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણકે સ્લેબમાં કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને તેવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતા રહેલી છે. તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ ધ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બીલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપરીંગની જવાબદારી રહેશે નહી.

G. પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા લીફટ લાયસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની કરી કરાવી લીધેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાને લીફટનાં કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફટ લાયસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

H. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **<u>॥ શિવાંજની હબ ॥</u>** માં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના ધ્વારા

ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેકમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ રીતે જતા રહેશે.

I. ટુંકમાં, હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર દુકાન/ઓફીસ માં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંર્પુણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ ની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે.અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંર્પુણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી – કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતેકે ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટસનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબત્તીથી અથવા બીજા કોઈ કારણસર આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે.તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમયે જે–તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા રીનયુ કરાવી લેવાના રહશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બીલ્ડીગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીગ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ બીલ્ડીંગોમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હર હંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે ને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કલઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક દુકાન/ઓફીસ માલીકોએ ફરજીયાત પોતાની દુકાન/ઓફીસ માં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બીલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાયટીગનું ઉપરોકત જણાવેલ મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાનમાં લેવી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર દુકાન/ઓફીસ ની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધા બાદ મજકુર મીલકતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે. અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવાકે રોડ, તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બીલ્ડીગની ફલોર હાઈટસમાં કરેલ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી સદર ફેરફાર બાબતે પણ તમો પહેલા પક્ષના સંમત થયા છો અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. બીલ્ડીગ નીચેની તમામ એમીનીટીઝ અંગે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી તે આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના કબુલ મંજુર રાખો છો અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ–વિવાદ હમો બીજા પક્ષના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનો નથી. આમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર/સગવડતાની સરખામણી હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા–કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રકરણો કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આત, તમો પહેલા પક્ષનાએ ઓફીસ/દુકાન તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમા કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રકરણો કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) બીજા પક્ષના ધ્વારા જાહેરાતના માઘ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોર્ડીંગસ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, વેબ સાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માઘ્યમ ધ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા કેમ્પસ, ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડ સ્કેપીગ, દુકાન/ઓફીસ બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કંપાઉન્ડ વોલ, એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી, કે અન્ય પ્રેઝનટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે જ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

બતાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝનટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોકત તમામ ફેસીલીટીઝ, એમીનીટીઝ, તથા ઉપરોકત રીતે દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો, અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેકટ્રીફિકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેની માત્ર નેકેટ દુકાન/ઓફીસ જ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝનટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કાઈપણ જાતના વાંધા વચકા કે દવાદુવીના પ્રકરણો, કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૨) મજકુર મીલકત જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તેજ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા કેમ્પસની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **II શિવાંજની હબ II** પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવીકે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયોરીટી કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ છે. તે તમામ કોમન સુવિધાઓનો સંપુર્ણ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન સુવિધાઓના સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આમ, કોમન એમીનીટીઝ ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત **II શિવાંજની હબ II** ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

તમામ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ સાથે મળી કરવાની રહેશે. મજકુર **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** પ્રોજેકટના ઉપરોકત તમામકોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ–રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસ તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ વિગેરે તમોએ તથા **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** ના અન્ય સભ્યો/માલીકો એ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારી દુકાન/ઓફીસ ના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાર ચાલુ રાખવાની હોય છે, તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત મજકુર મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકામાં ફોર્મ નં.: ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે, જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત હમો બીજા પક્ષનાએ તમામ બીલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ **<u>।। શિવાંજની હબ ।।</u>** ના કેમ્પસમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કારના પાર્કીંગની ફાળવણી કરવામાં આવેલ છે તથા પાર્કીંગ પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ સમજીને દુકાન/ઓફીસ ખરીદેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી અનુકુળતા પ્રમાણે કાર/મોપેડ આગળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

પાછળ રહે તે રીતે બેઝમેન્ટ માં અથવા ઓપન પાર્કીંગમાં ફાળવણી કરી આપેલ છે અને તે ફાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ માન્ય રાખેલ છે, તે શરતે જ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ આ બાબતે કોઈ વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો–કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીંગ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી તેવી ચોકકસ શરતે મજકુર મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. આમ, પાર્કીંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ–વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને જો કરો–કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૪) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક રીત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવા પ્રકરણ કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીશ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ મજકુર દુકાન/ઓફીસ ના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બનાવેલ હોય, સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મીલકત ઉપર લોન મેળવવા, સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદારથયા છો.

પહેલા પક્ષના મજકુર દુકાન/ઓફીસ માં કોઈ એવો સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી **ાા શિવાંજની હબ ાા** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા–લઈ જવામાં કોમન પેસેજ, દાદર તથા **ાા શિવાંજની હબ ાા** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તે છતા પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બીલ્ડીગને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **ાા શિવાંજની હબ ાા** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી અને તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. મજકુર મીલકતની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષનાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. ઉપરાંત બીલ્ડીગની અંદરથી કે છત ઉપરથી કોઈપણ પ્રકારના ફટાકડાઓ ફોડવાના નથી.

(૧૬) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બીલ્ડીગમાં ક્ષતી સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી **ાા શિવાંજની હબ ાા** માં આવેલ જે – તે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોની સંયુકત રહેશે તથા તે અંગેની હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. ખને તમો પહેલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

પક્ષનાએ સંમતી આપીને રાજી ખુશીથી આ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો વીમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે. અને તેનું પ્રિમીયમ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા ણક્ષના તમારી મજકુર દુકાન/ઓફીસ નો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરવાનગી આપવાની નથી કે જેનાથી **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** ની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ બીલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ દુકાનો/ઓફીસો ના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ અથવા રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ દુકાન/ઓફીસ માંથી કોમન પેસેજીસમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી કે જેથી કરીને **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** ના અનય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થીત થાય.

(૧૮) મજકુર મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બીલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

સલામતીના કારણોસર હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. કારણકે પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સીલીંગ માંથી છુટુ પડી જવાની ખુબજ સંભાવનાઓ હોય છે. જેથી કોઈ જાનહાની કે નુકશાન ન થાય તેવા કારણોસર હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. જે બાબતની તમો પહેલા પક્ષનાને સમજણ આપેલ છે અને તમોએ સદરહુ બાબત કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

બીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેકટના બાંધકામમાં શકય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી. સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે, તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને હમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે.

(૧૯) સદરહુ **ાા શિવાંજની હબ ાા** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે હમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતી હમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો પાસે કરવા– કરાવવાની નથી તેમન તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે હમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે. તમામ કોમન સુવિધાઓનો સંપુર્ણ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને સોસાયટીની રચના કરી સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન સુવિધાઓના સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન/ઓફીસ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વિજ કંપની/ ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામો માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને **॥ શિવાંજની હબ ॥** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનુ નથી.

(૨૧) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બીલ્ડીગનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, તથા ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેકશન ચાર્જિસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જિસમાં સ્ટેમ્પડયુટી, રજી. ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જિસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જિસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરે ના ચાર્જિસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ બીજા ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

(૨૨) તમોને વેચાણ આપેલ .... મિલકત રૂા. ..../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂા. .... /– જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨–ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમામે વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

–: <u>વેચાણ આપેલી મિલકત</u> :–

સુરત જીલ્લો, અડાજણ તાલુકો, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં.: ૧૧૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭ + ૧૨ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૯–૫૭ તથા પોત ખરાબાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫,૨૬૧ સમ ચો.મીટર થાય છે અને જેનો આકાર રૂા. ૯૪૬–૦૦ પૈસા થાય છે અને જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) માં ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થાય છે તે વિગતની વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત **<u>ાા શિવાંજની હબ ાા</u>** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ ના **<u>ાા એ – બીલ્ડીગ ાા</u>** ના **<u>ાા ...... માળ ાા</u>** ઉપર આવેલ **<u>ાા ઓફિસ/દુકાન નં.: .... ાા</u>** વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર થાય છે, તે વિગતની દુકાન/ઓફિસ સ્વરૂપની મિલકત, તળની જમીન માંહેનાં તથા રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. માંહેનાં પ્રમાણસરનાં વણ વહેંચાયેલા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

સુમારે .... સમ ચો.મીટરનાં હિસ્સા સહિતની, તેની અંદરનાં તથા બહારનાં સર્વે હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ કે ધાક ધમકી વગર બિનકેફ હાલતમાં પહેલા પક્ષનાના લાભમાં નીચે જણાવેલા સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી આપેલ છે જે બીજા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

....

(મેસર્સ આત્મીય કૉર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : દુકાન/ઓફિસ નં.: ...., શિવાંજની હબ, મોરાભાગળ, રાંદેર, સુરત.

મિલકત ખરીદનારની સહી **મિલકત વેચનારની સહી**

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> : દુકાન/ઓફિસ નં.: ...., શિવાંજની હબ, મોરાભાગળ, રાંદેર, સુરત.

<u>મિલકત ખરીદનારની સહી</u>

....

<u>મિલકત વેચનારની સહી</u>

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

<u>વેચનાર</u> :

મેસર્સ આત્મીય કૉર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર,

શ્રી રોહિતભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ,

....

<u>ખરીદનાર</u> :

શ્રી ....,

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....

દસ્તાવેજ નં. .... તા.:..../..../૨૦૧૯

:પરિશિષ્ટ:

નોંધણી અધિનિયમ –૧૯૦૮ની કલમ–૩૪ નીપેટાકલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧.	સુરત જીલ્લો, અડાજણ તાલુકો, શહેર સુરતનાં મોજે રાંદેરનાં રે.સ.નં.:/બ્લોક નં.: ૧૧૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭ + ૧૨ પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૯–૫૭ તથા પોત ખરાબાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૦૩–૦૪ મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫,૨૬૧ સમ ચો.મીટર થાય છે અને જેનો આકાર રૂા. ૯૪૬–૦૦ પૈસા થાય છે અને જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૩૦ (રાંદેર) માં ફા.પ્લોટ નં.: ૧૯ આપવામાં આવેલો છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૭૮૩ સમ ચો.મીટર થાય છે તે વિગતની વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત **<u>॥ શિવાંજની હબ ॥</u>** ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ ના **<u>॥ એ – બીલ્ડીગ ॥</u>** ના **<u>॥ ......માળ ॥</u>** ઉપર આવેલ **<u>॥ ઓફિસ/દુકાન નં.: ...... ॥</u>** વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર થાય છે તથા કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો. ફુટ યાને ...... સમ ચો. મીટર થાય છે તે વિગતની દુકાન/ઓફિસ સ્વરૂપની મિલકત, તળની જમીન તથા રોડ–રસ્તા તથા સી.ઓ.પી. માંહેનાં પ્રમાણસરનાં વણ વહેંચાયેલા રાસુકા સુમારે .... સમ ચો.મીટરનાં હિસ્સા સહિતની મિલકત.	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એર્ટોની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એર્ટોનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટોની આપનાર વ્યકિતએ જ સહી / અગુંઠાની છાપ કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એર્ટોની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારુ 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 આળખો 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 આપનારની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

સબ – રજીસ્ટ્રારની સહી ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	..... નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૧૧૪	૩૦(રાંદેર)	૧૯	....	....