દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

:: <u>ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૪ નાં .... ને વાર ....વારને તારીખ ...., માહે ...., સને ૨૦૧... નાં અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં.....

ગુજરાત રાજયનાં **સુરત** જીલ્લાનાં ચોર્યાસી **(સુરત સીટી)** તાલુકાનાં મોજે **કુંભારીયા**નાં રેવન્યું સર્વે નંબર ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, બ્લોક નંબર ૧૮૫ વાળી સુમારે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૪ યાને ૯૯૧૪.૦૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૨૪૭૯.૦૦ પૈસા છે. જેને લાગું **ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૦** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૯૦૯૮.૦૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતું માટેની બિનખેતીની જમીનમાં **'વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી'** દ્વારા આયોજીત **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** નાં નામથી કોમર્શિયલ હેતું માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ-રાઈઝ્ડ બિલ્ડીગ પૈકી **...... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નંબર - ......** વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારે .... સ.ચો.ફુટ. યાને **...... સ.ચો.મી.** યાને કારપેટ એરીયાનું સુમારે .... સ.ચો.ફુટ. યાને **...... સ.ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી દુકાનવાળી મિલકત સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂા. ....

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબરઃ
સુડા/વિ.પ.અ./યુ.૪/રીવા-૮૬૫૬-અ/૧૫-૧૬/૫૩૩, તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૧૮.

For, Vikas Infraspace LL

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

લખાવી લેનારઃ

(૧) ...., (PAN: ....)

જાતનાંઃ ......, ઉ.વ.આ.: ......, ધંધોઃ ......, (મો..............................)

ઠે.:

(આધાર કાર્ડ નંબરઃ ....)

...તે લખાવી લેનાર/ દુકાન ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ **'તમો'** અગર **"એલોટી"** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સર્બફીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

લખી આપનારઃ

વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી (રજી. નં. AAH-0025)નાં નામથી ચાલતી એલએલપી પેઢીનાં ભાગીદારોઃ

૧. ઈન્દરચંદ બંસીલાલ સાદાની (મો. ૯૮૭૯૧ ૩૩૨૩૦)

ઉ.વ.આ.: ૪૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

ઠે.: સી-૫૦૨/૫૦૩, સીટીઝન હાઈટ, પુણા-કુંભારીયા રોડ, મગોબ, સુરત.

૨. સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ (મો. ૯૩૭૫૫ ૦૯૧૯૮)

ઉ.વ.આ.: ૪૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

ઠે.: ડી-૫૦૪, આશીર્વાદ એન્કલેવ, ટાવર નં. ૧, ૧/બી ભીમરાડ રોડ, અલથાણ, સુરત.

૩. અરૂણકુમાર સીતારામ બાજોરીયા (મો. ૯૪૨૬૧ ૮૭૫૮૪)

ઉ.વ.આ.: ૬૧, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

ઠે.: ૧૨-બી, રાજ સિધ્ધી એપાર્ટમેન્ટ, ટાવર-એ, એસવીઆર કોલેજ, વેસુ, સુરત.

૪. ઘનશ્યામ તોલારામ બીનાની (મો. ૯૩૨૭૬ ૪૦૦૭૦)

ઉ.વ.આ.: ૫૫, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

ઠે.: બી-૪૧૧, કૈલાશ એપાર્ટમેન્ટ, ચામુંડાનગર, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

For, Vikas Infraspace LLP
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

૫. જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલવાઈ (મો. ૯૩૨૮૦ ૫૯૨૮૧)

ઉ.વ.આ.: ૪૬, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: સી-૬૦૩, વાટીકા ટાઉનશીપ, મોડેલ ટાઉન શીપ પાસે, ડુંભાલ, સુરત.

૬. મોહન બનવારીલાલ કપુર (મો. ૯૫૩૭૫ ૧૦૦૦૦)

ઉ.વ.આ.: ૩૬, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: એ-૩૦૬, શ્રીનિધિ કોમ્પ્લેક્ષ, અલથાણ નહેર પાસે, અલથાણ રોડ, ભરથાણા, સુરત.

૭. વિરેન્દ્રકુમાર અમરચંદ અગ્રવાલ (મો. ૯૩૨૭૬ ૯૦૯૬૪)

ઉ.વ.આ.: ૪૪, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: બી-૨૦૪, ભગવતીકૃપા એપાર્ટમેન્ટ, ચામુંડાનગર, અલથાણ રોડ, ભટાર, સુરત.

૮. પ્રફુલભાઈ મધુભાઈ ભંડેરી (મો. ૯૮૨૫૧ ૪૫૦૬૫)

ઉ.વ.આ.: ૫૧, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: એ/૬, શ્રધ્ધા સોસાયટી, સુમુલ ડેરી રોડ, કતારગામ, સુરત.

ઉપરોક્ત તમામ ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

૧. સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ (મો. ૯૩૭૫૫ ૦૯૧૯૮)

ઉ.વ.આ.: ૪૨, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: ડી-૫૦૪, આશીર્વાદ એન્કલેવ, ટાવર નં. ૧, ૧/બી ભીમરાડ રોડ, અલથાણ, સુરત.
(આધાર કાર્ડ નંબર: ....)

૨. જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલવાઈ (મો. ૯૩૨૮૦ ૫૯૨૮૧)

ઉ.વ.આ.: ૪૬, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,

ઠે.: સી-૬૦૩, વાટીકા ટાઉનશીપ, મોડેલ ટાઉન શીપ પાસે, ડુંભાલ, સુરત.

(આધાર કાર્ડ નંબર: ....)

...<u>તે લખી આપનાર/ દુકાન વેચનાર</u>

હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ **'અમો'** અગર **"પ્રમોટર"** (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (expression) માં જે તે

For, Vikas Infraspace LLP
Subhash Goyal
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જતઃ તમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએઃ-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના **સુરત** જીલ્લાનાં ચોર્યાસી **(સુરત સીટી)** તાલુકાનાં **મોજે કુંભારીયા**નાં રેવન્યું સર્વે નંબર ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, બ્લોક નંબર ૧૮૫ વાળી સુમારે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૪ યાને ૯૯૧૪.૦૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૨૪૭૯.૦૦ પૈસા છે. જેને લાગું **ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૦** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૯૦૯૮.૦૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતું માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર હાઈ-રાઈઝ્ડ બિલ્ડીગ માટેની બાંધકામ પરવાનગી નંબરઃ સુડા/વિ.પ.અ./યુ.૪/રીવા-૮૬૫૬-અ/૧૫-૧૬/૫૩૩, તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહિતનાં હકકોવાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન અમોની **વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી** - એક એલએલપી પેઢીએ અનુક્રમ નંબર ૪૩૪૧ થી તારીખ ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ – એક રજીસ્ટર્ડ કંપની કનેથી ખરીદ કરેલ.

જેની ટાઈટલ સંબંધ વિગત એવી છે કે...

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ/તાલુકો ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ કુંભારીયામાં આવેલ સર્વે નં. ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦ જેનાં બ્લોક નં. ૧૮૫ વાળી જમીનનાં મુળ માલિક કાલીદાસ ભગાભાઈ તથા રણછોડભાઈ મોરારભાઈ ચાલી આવેલ હતા. તેઓ વચ્ચે વહેંચણ થવાથી સદરહું જમીન કાલીદાસ ભગાભાઈનાં હિસ્સે આવેલી. તે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૭૬ થી તા. ૧૫/૦૪/૧૯૪૧ નાં રોજ પડેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૦૬/૦૫/૧૯૪૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, મોજે કુંભારીયા, તાલુકો ચોર્યાસી, જીલ્લો સુરતનાં એકત્રીકરણ યોજના ગુજરાત રાજય અમદાવાદ દ્વારા પ્રસિધ્ધ થયેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના

For, Vikas Infraspace LLP
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૮૫, તા. ૧૧/૦૧/૧૯૮૧ નાં રોજ પડેલ અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૬/૦૪/૧૯૮૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ મજકુર કાલીદાસ ભગાભાઈની સંમતિથી કમુબેન કાલીદાસ તથા ભીખુભાઈ કાલીદાસનાં નામો સામાયિકપણામાં દાખલ થયેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૬૨ થી તા. ૧૮/૦૮/૧૯૮૨ નાં રોજ પડેલ અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૩/૦૯/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારથી સદરહું જમીન (૧) કાલીદાસ ભગાભાઈ (૨) કમુબેન કાલીદાસ તથા (૩) ભીખુભાઈ કાલીદાસની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, વહીવટ, ભોગવટામાં ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, અમો ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલે (૧) કાલીદાસ ભગાભાઈ (૨) કમુબેન કાલીદાસ તથા (૩) ભીખુભાઈ કાલીદાસ પાસેથી સદરહું જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ) સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૧૭ થી ૦૯/૦૨/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૯૨૦ થી તા. ૨૦/૦૪/૨૦૦૫ નાં રોજ થયેલ અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૬/૦૯/૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલે સદરહું જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતું બાંધકામ કરવા માટે બિનખેતી પરવાનગી માટે મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતને અરજી કરતાં તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં.૨૬/૦૭-૦૮/વશી ૪૦૨૦ થી ૪૦૩૨/૦૮, તા. ૨૦/૧૦/૨૦૦૮ થી રહેણાંકનાં હેતું માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યું દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૨૨૧૯ થી તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે તા. ૧૦/૦૨/૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) લાગું પડતાં સદરહું બ્લોક નં. ૧૮૫ ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૦ આપવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૯૮.૦૦ ચો.મી. છે.

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

ત્યારબાદ, ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલે સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને અરજી કરતા તેમના હુકમ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ-૩૫૮૪-અ-રીવા-૮૬૫૬-અ/૫૮૭૮, તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૩ થી પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી આપેલ. પરંતુ સમયમર્યાદામાં બાંધકામ થયેલ ન હોય ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલે વિકાસ પરવાનગીની મુદ્દત લંબાવવા માટેની સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને અરજી કરતા તેમના હુકમ નં. સુડા/વિપઅ/યુ.૪/રીન્યુઅલ/૮૬૫૬-અ/૧૦૨૩૭, તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ થી વિકાસ પરવાનગીની મુદ્દત લંબાવી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ - એક રજીસ્ટર્ડ કંપનીએ સદરહું જમીન ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ), સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૫૨૫ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૩૧૯૦ થી તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે તા. ૦૬/૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાં બિનખેતી પરવાનગી હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૬/૨૦૧૬-૧૭, તા. ૧૦/૦૧/૨૦૧૭ થી મોજે કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરતનાં સર્વે નં. ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, બ્લોક નં. ૧૮૫, ક્ષેત્રફળ ૯૯૧૪ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણિયા હેમાદ-દેવધ), ફા.પ્લોટ નં. ૬૦ ની ક્ષેત્રફળ ૯૦૯૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અરજદાર ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલને જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ શરતો (૧) થી (૧૨) તથા શિક્ષાત્મક કલમો (૧૩) અને (૧૪) ને આધીન વાણિજ્યનાં હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૩૦૮૫ થી તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે તા. ૦૬/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ એક રજીસ્ટર્ડ કંપનીએ સદરહું જમીન ઉપર **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"**નાં નામથી ટેક્ષટાઈલ્સ માર્કેટનું આયોજન કરી

For, Vikas Infraspace L...
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

બહુમાળી ઈમારતોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને ૨૭૮૭.૦૦ ચો.મી.નું બાંધકામ કરેલ. ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ એક રજીસ્ટર્ડ કંપની પાસેથી સદરહું અધુરા બાંધકામ સહિતની સંપુર્ણ જમીન મિલકત ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ), સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૩૪૧ થી તા. ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યું દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૩૨૦૬ થી તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીન ઉપર વાણિજયનાં હેતુ માટે હાઈરાઈઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને અરજી કરતા તેમના હુકમ નં. સુડા/વિ.પ.અ./પુ.૪/રીવા-૮૬૫૬-અ/૧૫-૧૬/૫૩૩, તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ થી પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ વાણિજયનાં હેતુ માટે હાઈરાઈઝ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાની રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી આપેલ અને બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ.

ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીન ઉપર ટેક્ષટાઈલ્સ માર્કેટનું અધુરૂં બાંધકામ પુર્ણ કરેલ. આમ, વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી થકી સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ પુર્ણ બને છે.

(૨) ત્યારબાદ, ઉપરોકત રીતે અમોની એલએલપી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજયનાં **સુરત** જીલ્લાનાં ચોયાંસી (**સુરત સીટી**) તાલુકાનાં મોજે ગામ **કુંભારીયા**નાં રેવન્યું સર્વે નંબર ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, બ્લોક નંબર ૧૮૫ વાળી વાર્ળ. સુમારે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૪ યાને ૯૯૧૪.૦૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૨૪૭૯.૮૦ પૈસા છે. જેને લાગું **ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૦** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૯૦૯૮.૮૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતું માટેનો બિનખેતીની જમીનમાં વિકાસ **"ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી"** દ્વારા આયોજીત **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** નાં નામથી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોકત મિલકત અંગે તારીખ ૨૬/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની **વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી**નાં નામથી ચાલતી એલએલપી પેઢીનાં

For, Vikas Infraspace LLP
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

ભાગીદારોએ અમો (૧) સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ તથા (૨) જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલવાઈની હાજરી અને સહીથી એલએલપી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બંને ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જે ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેની દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ કોમર્શિયલ હેતું માટેની હાઈ-રાઈઝ્ડ ઈમારત **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"**નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"**નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુર્સીમા આ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી **.........** **માળ** ઉપર આવેલ દુકાન નંબર .... કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે. સદરહું દુકાનની વિગત તથા ચતુર્સીમા આ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું દુકાન તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ....** અંકે **રૂપિયા ....** **પુરા**માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું દુકાનનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	પેમેન્ટની રીત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ (રૂા.)
૧	સાટાખત			
૨				
૩				
	કુલ્લે ⇒			

For, Vikas Infraspace LL...
Subhashgoyal
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા /-

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકની આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું દુકાન ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામા આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેનાં સામે હવે પછી અમારો કે અમારાં વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈનો પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેનાં જે-જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે-જે ભરવાનાં થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ દુકાન તમો તમારા નામે જે-જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં-ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતાં અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ દુકાન અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં કોઈ વેરા બીલ ભરવાનાં બાકી નિકલે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેનાં અમારા તથ અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનં રહેશે. જે શરતે જ તમો

For, Vikas Infraspace LLP
Subhashvayal
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧) સદરહું **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ ડિટેઈલ્સ સ્પેસિફીકેશન્સ વાળા સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની દુકાનની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાનની માપ, સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદરનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહું દુકાનનાં બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કિંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન આર.સી.સી. ફ્રેઈલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહિયારા ગણાશે અને તેવી સહિયારી મિલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય દુકાન ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી અને અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહું **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં દુકાન માલિકોનું એક એસોસિએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ/ ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેનાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસિએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો

For, Vikas Infraspace L...

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"**ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે, બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન ઓનર્સ એસોસિએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટનાં ચુકવવાનાં રહેશે અને **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** બિલ્ડીંગનાં એસોસિએશનને સદરહું ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતાં-વળગતાં ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીનાં **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** માં વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસિએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહું એસોસિએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતનાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે

For, Vikas Infraspace L...
Subhashwaya
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગની તમામ દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે એસોસિએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસૂલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યું કર.વગ્રા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસિએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સપષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૦-૬) તમો સદરહું દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતનાં એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેસનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસિએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું દુકાનનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસિએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસિએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૦-૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી. તેમજ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

For, Vikas Infraspace LLP
[signature]
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

(૧૦-૮) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦-૧૦) સદહરું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યું રેકર્ડઝ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫-દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનાં સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશનાં દાખલાની તારીખ સુધીનાં થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ, ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાનાં છે. તેમજ સદરહું દુકાન, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫-દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનાં સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહું દુકાન વાળી મિલકતનાં ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું દુકાનનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો-તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરનાં લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ દુકાનનાં વેચનારનાં તમામ પ્રકારનાં હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહું દુકાનમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેનાં કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. તેમજ સદરહું દુકાન તમોએ કોમર્શીયલ હેતું માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું દુકાનમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાનાં નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા

For, Vikas Infraspace LLP
Partner

દસ્ત.વેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ.. /-

ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૦-૧૫) આ બિલ્ડીંગમાં દુકાન હાલ્ડરોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ ફક્ત કોમર્શિયલ હેતું માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ. બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુંનાં મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનનાં જાહેર હેતું વાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્ષટાઈલ્સ/કાપડનાં ધંધા સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતું માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોનાં જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપાવમાં દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસિએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારનાં ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરનાં પગલાં અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમનાં ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એ દુકાન હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૦-૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટનાં દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

For, Vikas Infraspace LL...

Subhashbaya

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

આ ઈમારતનાં દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતું માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહું **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નખાવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગનાં તમામ દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેનાં જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાનાં થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને આપવાનાં રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતનાં ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાનાં રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહું દુકાનની અંદરનાં ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં બાંધકામનાં નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનાં રહેશે. આ જાતનાં ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતનાં બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસિએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસિએશનની રચના થયા બાદ એસોસિએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

For, Vikas Infraspace LL

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

(૧૦-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતાં કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમોએ દુકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ છે ભવિષ્યમાં ફાયનલ ટી. પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેનાં દુકાન હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) સદરહું દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારનાં શિરે છે, એટલે કે ખરીદનારાને શિરે છે.

(૧૦-૨૩) સદરહું બિલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાનાં એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો દુકાન હોલ્ડર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહિયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા, માટે ડેવલપ કરવા માટે, વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારનાં હકકો અને અધિકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એસોસિએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો દુકાન હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટંકમાં આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૭
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો છેલ્લો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સનાં (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૪) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગનાં એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોઈ શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૦-૨૫) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેનાં એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહું ઇમારતની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખરીદનારનાં નામ જોગ એસોસિએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસિએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસિએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (દુકાન ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસિએશન જે નક્કી કરશે તે

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસિએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા દુકાન હોલ્ડરને એસોસિએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/ રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહું કોમર્શિયલ હેતુંની ઈમારતનું નામ **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતું પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાનાં નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડિંગ્સ વિગેરે મુકવાનાં થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન હોલ્ડરો કે એસોસિએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૮) દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ/દુકાન એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) લીફટનાં નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યું કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યું કરાવવાનું જે-તે ડિપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસિએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસિએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

For, Vikas Infraspace Ltd.

Subhashinayal

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
ફે. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

(૧૧) સદરહુ દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેનાં નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૯ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ તેનાં નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે **રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ** ...., **તારીખ** .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર .... તારીખ .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી)નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને અનુક્રમ નંબર ...., તારીખ .... નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન)નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણનાં કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈનાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે.

(૧૪) જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો અલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રમોટર કોઈપણ સ્ટ્રકચર, ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈઓ ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

(૧૫) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) અંગેનાં ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેનાં અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧૫-૧) મોજેઃ કુંભારીયા નાં રેવન્યું સર્વે નંબર - ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, બ્લોક નંબર ૧૮૫ વાળી જમીનની ગામ નમુનાં નં. ૭/૧૨ તથા હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબર ૬)ની ઉત્તરોતર નકલ.

(૧૫-૨) સુડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ નંબરઃ સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૫૬૮૬/૨૦૧૫ ની નકલ.

(૧૫-૩) મોજે કુંભારીયાનાં બ્લોક નંબર – ૧૮૫ વાળી જમીનનાં સુડાનાં ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૧૫-૪) મોજે કુંભારીયાનાં બ્લોક નંબર – ૧૮૫ વાળી જમીનનાં એફ-ફોર્મની નકલ.

(૧૫-૫) સુડા દ્વારા આપવામા આવેલ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નંબર – ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નભર – ૬૦ નાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૧૫-૬) સદરહું જમીન અંગે મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ ક્રમાંકઃ (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૬/૨૦૧૬-૧૭ થી તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજનાં વાણિજય હેતું માટેનાં બિનખેતી પરવાનગીનાં હુકમની નકલ.

(૧૫-૭) સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર સુડા/વિ.પ.અ./યુ.૪/રીવા-૮૬૫૬-અ/૧૫-૧૬/૫૩૩, તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજનાં આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ પ્લાનોની નકલ.

(૧૫-૮) **"વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી"** નાં નામથી ચાલતી એલએલપી પેઢીનાં ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ એલએલપી ડીડની નકલ તથા એલએલપી પેઢીનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ.

(૧૫-૯) સદરહું બિનખેતીની જમીનનાં ભાગીદારોએ કરેલ સંમતિપત્રથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે (૧) સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ તથા (૨) જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલાવાઈની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

(૧૫-૧૦) અનુક્રમ નંબર ૪૩૪૧, તારીખ ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ **"વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી"** નાં નામથી ચાલતી એલએલપી પેઢીનાં ભાગીદારો ઈન્દરચંદ બંસીલાલ સાદાની વિગેરે જોગ વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ - એક રજીસ્ટર્ડ કંપની વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ડિરેક્ટર હિંમતભાઈ લાલજીભાઈ સોજીત્રાએ કરી આપેલ બ્લોક નંબર – ૧૮૫ વાળી જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫-૧૧) અનુક્રમ નંબર ૧૪૧૭, તારીખ ૦૯/૦૨/૨૦૦૫ નાં રોજ વિકાસ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ નાં નામથી ચાલતી એક રજીસ્ટર્ડ કંપનીનાં ડિરેક્ટરો હિંમતભાઈ લાલજીભાઈ સોજીત્રા વિગેરે જોગ ખીમજીભાઈ પ્રાગજીભાઈ પટેલે કરી આપેલ બ્લોક નંબર – ૧૮૫ વાળી જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૫-૧૨) પ્રવિણ. બી. વેકરીયા, એડવોકેટનાં ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની નકલ.

(૧૫-૧૩) "રેરા" નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

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

ગુજરાત રાજયનાં ડિસ્ટ્રીકટ **સુરત**, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ/તાલુકો **ચોર્યાસી**(સુરત સીટી)નાં મોજે ગામ **કુંભારીયા**નાં રેવન્યું સર્વે નંબર ૨૧૮, ૨૧૯, ૨૨૦, **બ્લોક નં. ૧૮૫** વાળી સુમારે હેકટર-આરે-ચો.મી. ૦-૯૯-૧૪ યાને **૯૯૧૪.૦૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૨૪૭૯.૦૦ પૈસા છે. જેને ડ્રાફ્ટ ટાઉન **પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર – ૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)**, ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર - ૬૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૬૦** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૯૦૯૮.૦૦ **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયનાં હેતું માટેની બિનખેતીની જમીનમાં **'વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી'** દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગ **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** નાં નામથી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : પાર્કિંગ, દુકાનો, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલા માળથી અંકમાં માળમાં : દુકાનો, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં દાદર, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે અને સમગ્ર બિલ્ડીંગોમાં દુકાનો મળી કુલ્લે <u>૩૨૩</u> **દુકાનો**નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

For, Vikas Infraspace LLP
Subhash vaya
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

<u>ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે:</u>

પુર્વે : બ્લોક નંબર – ૧૮૬,

પશ્ચિમે : બ્લોક નંબર – ૧૯૫ તથા ખુલ્લી જમીન,

ઉત્તરે : ૯ મીટરનો રસ્તો,

દક્ષિણે : બ્લોક નંબર – ૧૮૪.

:: પરિશિષ્ટ – ૨ (દુકાન) ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગમાં **.......** માળ ઉપર આવેલ **દુકાન નંબર - ......** વાળી મિલકત જેનુ ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારે .... સ.ચો.ફુટ. યાને **...... સ.ચો.મી.** યાને કારપેટ એરીયાનું સુમારે .... સ.ચો.ફુટ. યાને ...... સ.ચો.મી. છે.

<u>સદરહું મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે:</u>

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

:: પરિશિષ્ટ – ૩ ::

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહિયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

૨. સિક્યોરીટી કેબિન.

૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.

૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.

૭. પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન

For, Vikas Infraspace L...

Subhash Uagal

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.

૯. ઈમારતની કોમન લાઈટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાને કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ કરાર અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોંશીયારીથી, સ્વૈચ્છિક રીતેથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકૈફ અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક-ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે/ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝિકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત, પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામ ને એકમતે અને એકજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થશે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

"વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી" એક એલએલપી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારોઃ-

....

(૧) સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ

....

(૨) જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલવાઈ

For. Vikas Infraspace L
Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૭૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ તથા પોસ્ટલ સરનામું ::

દુકાન નં......, વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક, મોજેઃ કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

ખરીદનારની સહીઃ ....

વેચનારની સહીઃ ....

For, Vikas Infraspace LLP

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂ. /-

:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ તથા પોસ્ટલ સરનામું ::

દુકાન નં……, વિકાસ લોજીસ્ટીક પાર્ક, મોજેઃ કુંભારીયા, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત.

ખરીદનારની સહીઃ ……………………………

વેચનારની સહીઃ …………………………… ……………………………

For, Vikas Infraspace LL

Partner

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	કુંભારીયા
બ્લોક નં.	૧૮૫
ટી. પી. નં.	૩૫
એફ. પી. નં.	૬૦
દુકાન નં.	
ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.
વેચાણ અવેજ	રૂા. /-

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને</u>

<u>ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના</u>

સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
....		

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને</u>

<u>વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના</u>

સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
સુભાષ રામરીછપાલ ગોયલ તે વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર		
જયપ્રકાશ ગોવિંદરામ હલવાઈ તે વિકાસ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર		

For, Vikas Infraspace LLP

Partner