:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ રૂા................./– પુરાનો

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧ (ગવીયર–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૭૨૮–૦૦ ચો.મી. છે તે વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"યુનાઈટેડ સીટી"** ના ....માળ ઉપર આવેલ દુકાન નં.......... વાળી મિલકત કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા : .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા : ...... ચો.ફુ. છે. તે મિલકતનો **રૂા................/– (અંકે રૂપિયા ....)** પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

×═══×═══×═══×═══×═══×═══×═══×═══×═══×═══×

સવંત : ૨૦૭૪ ના   ને વાર :   , તારીખ :
મી, માહે :   , સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને......

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર :–</u>

શ્રી
ઉ.આ.વ. :   , ધંધો :   , જાતના :
રહેવાસી :
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. A
Email :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ રાખનાર અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લી....</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :–</u>

"રાધે કોર્પોરેશન" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ૧૧/એ, પ્રતિક આર્કેડ ઓપેરા હાઉસ, તાતા રોડ નં. ૨, મુંબઈ–૪ મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો :–
પાનકાર્ડ નં. AATFR 7157 C
Email :

(૧) **શ્રી મહાવીરકુમાર નાથુલાલ શાહ**
ઉ.આ.વ. : ૩૮, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ડી/૧૦૦૭, આર્શિવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરતનાં...

(૨) **શ્રી હિતેશ તુલજારામ મહેશ્વરી**
ઉ.આ.વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ઈ/૧૦૦૪, સન રેસીડેન્સી, અડાજણ રોડ, સુરતનાં....

(૩) **શ્રી અંશુલ તારાચંદ ખુરાના**
ઉ.આ.વ. : ૩૧, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૮/બી, પોદ્દાર એવન્યુ–સી, ઘોડદોડ રોડ, સુરતનાં...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ આપનાર અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર સદરહુ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... નાં રોજ કબજા વગરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર 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 સદર કરારનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નકકી કરેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩ વાળી જમીન મુળ મકનભાઈ હાંસાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ તારીખ : ૪–૯–૪૩ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે ભાણાભાઈ મકનભાઈ, લખુભાઈ, મકનભાઈ અને સગીર માવજીભાઈ મકનભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૫૬, તા.૨૭–૧૧–૪૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૨–૨–૪૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા ભાણાભાઈ મકનભાઈ વિગેરેએ અરજી કરેલ જે કામે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : તા.પં./ એન.એ./ રજી. નં. ૨૨૯, તા. ૨૨–૬–૬૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૦૫ થી તા.૨૦–૬–૬૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૮–૬૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ મકનભાઈ, લખુભાઈ મકનભાઈ અને માવજીભાઈ મકનભાઈએ તા. ૧૪–૧૦–૬૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ

એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૨૨, તા. ૪–૨–૬૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૭–૮–૬૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના તારીખ : ૨૨–૬–૬૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી રદ કરી સદરહુ જમીન પૈકી ફકત ૧૬૦૦–૦૦ ચો.વા. જમીન બીનખેતીની અને બાકી રહેતી ૧૮૭૨૮–૦૦ ચો.વા. જમીન ખેતીના હેતુ માટે વાપરવાનો હુકમ ફરમાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૫૫ થી તા.૩૦–૧–૬૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૯–૪–૬૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના ભાગીદારો પૈકી ચંપકલાલ જગજીવનદાસ બારડોલીયા તા. ૫–૩–૭૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમણે તેમની હયાતીમાં તા. ૧૫–૧૧–૫૮ ના રોજ કરેલ વીલની રૂએ નર્મદાબેન ચંપકલાલ, ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ, પ્રાણસુખલાલ ચંપકલાલ, નવનીતલાલ ચંપકલાલ, મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલ, કલાવતીબેન ચંપકભાઈ, ધનગૌબીને ચંપકલાલ, ભાનુબેન ચંપકલાલ અને પ્રજ્ઞાબેન ચંપકલાલ પૈકી નર્મદાબેન ચંપકલાલને સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૧૦ થી તા.૧–૪–૭૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૪–૫–૭૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક શ્રીરામ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરીકે ચાલી આવેલ. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનું તા. ૩૦–૩–૭૮ ના રોજ વિસર્જન કરવામાં આવેલ અને વિસર્જન બાદ સદરહુ જમીન નર્મદાબેન ચંપકલાલ, ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ, પ્રાણસુખલાલ ચંપકલાલ, નવનીતલાલ ચંપકલાલ અને મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલની અંગત હેસીયતથી માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી નર્મદાબેન ચંપકલાલ તા. ૨૨–૧૧–૮૦ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમણે તેમની હયાતીમાં તા. ૨૭–૪–૭૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ વીલની રૂએ તેમના હિસ્સાની જમીન તેમના ચાર પુત્રો યાને સહ માલીકોને પ્રાપ્ત થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૮૮, તા.૩૦–૫–૮૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૩–૧૨–૮૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : મગદલ્લા ગામે રી. સર્વે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૧૦૩ વાળી જમીનને રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ તથા ૮૪/૩૫ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી નવનીતલાલ ચંપકલાલ તા. ૨૪–૧–૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે સુશીલાબેન નવનીતલાલ, અશોકભાઈ નવનીતલાલ, જયેશકુમાર નવનીતલાલ, સતીષકુમાર નવનીતલાલ, આશીષકુમાર નવનીતલાલ અને ચૈતાલીબેન નવનીતલાલના નામો દાખલ

કરવામાં આવેલ. તેમજ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મહેન્દ્રકુમાર ચંપકલાલ તારીખ : ૨૭–૧૧–૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે નિર્મળાબેન મહેન્દ્રકુમાર, હરેકૃષ્ણભાઈ મહેન્દ્રકુમાર, જતીનભાઈ મહેન્દ્રકુમાર અને હિનાબેન મહેન્દ્રકુમારના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૪૮, તા.૧–૫–૨૦૦૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૭–૬–૨૦૦૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન ચંદ્રકાંત ચંપકલાલ વિગેરેએ ભેગા મળી દિપકકુમાર કાંતિલાલ શાહને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૦૫૩ થી તા. ૧૮–૫–૨૦૦૪ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૫૦, તા.૧૮–૫–૨૦૦૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨–૯–૨૦૦૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન બીનખેતીની કરવા અરજી કરવામાં આવેલ, જે કામે મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪/ ડી.પી./ એન.એ./ રજી. નં. ૧૧૩/૨૦૦૫, તા. ૨૪–૩–૨૦૦૫ વાળા હુકમથી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ.

સદરહુ જમીન યાને રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ અને ૮૪/૩૫ વાળી જમીનના કામે દુરસ્તી યાને કે.જે.પી. કરવામાં આવેલ જે કામે જિલ્લા ઈન્સપેકટરશ્રી, જમીન દફતર, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી./ એસ.આર./ ૮૩/ ૨૦૦૫–૦૬/ પુરવણી પત્રક નં. ૧૧ મુજબ રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૪ વાળી જમીનને સર્વે નં. ૮૪/૧ આપેલ અને સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭–૦૦ ચો.મી. જાહેર કરેલ. તેમજ રી. સર્વે નં. ૮૪/૩૫ વાળી જમીનને સર્વે નં. ૮૪/૨ આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૪૧૮૩–૦૦ ચો.મી. જાહેર કરેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૫૫૨, તા.૯–૬–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨–૮–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મગદલ્લા ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૬ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ મગદલ્લા ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૭ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના કામે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવામાં આવતા સદરહુ જમીન પૈકી સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનનું શરત ચુકથી ક્ષેત્રફળ : ૧૩૦૦–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૭૯૮ થી તા. ૭–૬–૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૭–૯–૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનનું શરત ચુકથી ક્ષેત્રફળ : ૧૩૦૦–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ હોવાથી જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ.ડી.એમ./ક્ષેત્રફળ સુધારો/ વશી–૧૭૫/ ૨૦૧૨, તા. ૧૨–૧–૨૦૧૨ વાળા હુકમથી સદરહુજમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭–૦૦ ચો.મી. જાહેર કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૪૬ થી તા. ૧૩–૧–૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૬–૪–૨૦૧૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર –મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન દિપકકુમાર કાંતિલાલ શાહે હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૪૮૬ થી તા. ૧૬–૯–૨૦૧૩ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી તા. ૨૭–૯–૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૨૬૩ થી તા. ૫–૧૦–૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૬–૧૨–૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવામાં આવેલ જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જે/ બખ/ તપસ/ રજી. નં. ૪૬/૨૦૧૪, તા. ૧૬–૪–૨૦૧૪ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૩૦૧ થી તા.૩–૫–૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૬–૭–૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદારો : (૧) હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા (૨) મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલે રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને યાને અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૨૪૮ થી તા. ૬–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૪૩૮ થી તા. ૧૪–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬–૮–૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારની માલીકીની ચાલી આવેલી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ વાળી જમીન મુળ નાનીબેન તે ભુલાભાઈ કલાણભાઈની વિધવા વિગેરેની માલીકીની

ચાલી આવેલ. જેઓએ તેમની માલીકીની સદરહુ જમીન છગનલાલ ભાણાભાઈને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૧, તા.૨૫–૭–૪૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૨–૧૨–૪૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ ખેડતા હોવાથી તેમનું નામ બીજા હકકમાં ગામ દફતરે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૯૭, તા. ૧૬–૨–૪૮ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક છગનલાલ ભાણાભાઈએ સદરહુ જમીન ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ, ઠાકોરભાઈ ભુલાભાઈ, ચુનીલાલ રતનજીભાઈ તથા સગીર પરભુભાઈ રતનજીભાઈના વાલી ગંગાબેન તે રતનજીભાઈ ભુલાભાઈની વિધવાને વેચાણથી આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૦, તા. ૧૧–૬–૫૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૩–૨–૫૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનમાં જે સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ગણપતભાઈ ભુલાભાઈનું નામ ચાલતુ હતુ તે નામ બીજા હકકમાંથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૨૨ થી તા.૩–૧–૫૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૫–૭–૫૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એ.૬–૮ ગુંઠા હતુ જે મે. ડી. સુપ્રિ. લેન્ડ રેકર્ડ, અમદાવાદના તા.૧૭–૧૧–૫૮ અને મે. મામલતદાર સાહેબના તા. ૨૫–૧૧–૫૮ વાળા હુકમથી કે.જે.પી. યાને દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : એ.૫–૨૫ ગુંઠા થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૫૦, તા. ૧૦–૪–૫૯ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૯–૭–૫૯ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ વિગેરે વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણ કરવામાં આવેલ અને જે વહેંચણ મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની એ.૨–૩૧ ગુંઠા જમીન ગણપતભાઈ ભુલાભાઈ અને ઠાકોરભાઈ ભુલાભાઈના હિસ્સે આવેલ. તેમજ દક્ષિણ દિશા તરફની એ.૨–૦૨ ગુંઠા જમીન ચુનીલાલ રતનજીભાઈ તથા પરભુભાઈ રતનજીભાઈના હિસ્સે આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૨૫, તા. ૩૧–૧–૭૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી પરભુભાઈ રતનજીભાઈ તા. ૧૫–૧૦–૮૨ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન પૈકી એ.૨–૦૨ ગુંઠા વાળી જમીન પૈકી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંતભાઈ પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની

નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૦૦, તા. ૩–૬–૧૯૮૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૦–૯–૧૯૮૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન મે. ખાસ ફરજ પરના અધિકારી, જમીન સંપાદન, જી.આઈ.ડી.સી. કચેરી, સુરતના તા. ૨–૨–૧૯૯૧ વાળા હુકમથી જી.આઈ.ડી.સી. ના રહેઠાણના હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૦, તા. ૨૩–૯–૯૧ ના રોજથી થયેલ.

મોજે મગદલ્લા ગામે રી. સર્વે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી વાળી જમીનને રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન જી.આઈ.ડી.સી. હેઠળ સંપાદન કરવામાં આવેલ હોવાથી ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૦–૧–૨૦૦૫ વાળા જાહેરનામા મુજબ સદરહુ જમીન સંપાદનમાંથી મુકત કરવામાં આવેલ અને ગામે દફતરેથી જી.આઈ.ડી.સી. નું નામ કમી કરી જમીનના માલીક ચુનીલાલ રતનજીભાઈ, પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંત પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૩૨ થી તા.૨૪–૫–૨૦૦૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૮–૭–૨૦૦૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ચુનીલાલ રતનજીભાઈ, પાર્વતિબેન પરભુભાઈ, શશીકાંત પરભુભાઈ, દિનેશભાઈ પરભુભાઈ તથા મુકેશભાઈ પરભુભાઈએ સદરહુ જમીન મહેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ તથા પિતાંબરભાઈ ભગવાનદાસ રૂચંદાણીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૧૦ થી તા. ૯–૯–૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૬૧ થી તા. ૨૮–૧૦–૨૦૦૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મગદલ્લા ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૬ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ મગદલ્લા ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૭ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક મહેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ તથા પિતાંબરભાઈ ભગવાનદાસ રૂચંદાણીએ સદરહુ જમીન લાભુબેન જયંતિભાઈ હિરપરા, જલવંત જયંતિભાઈ હિરપરા, શાંતાબેન દાનાભાઈ કલસરીયા, પરેશભાઈ દાનાભાઈ કલસરીયા, અલ્પાબેન પરેશભાઈ કલસરીયા, ધનસુખભાઈ કાનજીભાઈ કોરાટ, સુરેશભાઈ લાલજીભાઈ કોરાટ,

ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ બાબરીયા તથા અશોકભાઈ મોહનભાઈ બલરને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૯૩ થી તા. ૨૭–૨–૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૦૩ થી તા. ૯–૬–૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૪–૯–૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર –મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં. ૧૧૭, તા. ૨–૮–૨૦૦૮ (ડી.પી.એ. નં. ૪૩૦, તા. ૧૭–૨–૨૦૦૭) ના રોજથી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ/ બખપ/ એસ.આર. નં. ૧૩૩/૦૭–૦૮/વશી/ ૨૪૮૧ થી ૨૪૯૨/૦૮, તારીખ : ૨૮–૮–૨૦૦૯ વાળા હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૮૪ થી તા.૨૮–૮–૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૧–૧૧–૨૦૦૯ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ વાળી ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. વાળી વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન લાભુબેન જયંતિભાઈ હિરપરા, જલવંત જયંતિભાઈ હિરપરા, શાંતાબેન દાનાભાઈ કલસરીયા, પરેશભાઈ દાનાભાઈ કલસરીયા, અલ્પાબેન પરેશભાઈ કલસરીયા, ધનસુખભાઈ કાનજીભાઈ કોરાટ, સુરેશભાઈ લાલજીભાઈ કોરાટ, ગોવિંદભાઈ સવજીભાઈ બાબરીયા તથા અશોકભાઈ મોહનભાઈ બલરે વિર ડેવલપર્સ એક ભાગીદારીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૧૮૦ થી તા. ૧૯–૫–૨૦૧૧ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી તા. ૨૦–૫–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૧૦૯ થી તા.૨–૬–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૩–૧૦–૨૦૧૧ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન વિર ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન વીર ડેવલપર્સના ભાગીદારો : (૧) ડાહયાભાઈ મુળજીભાઈ ધામેલીયા, (૨) અરવિંદભાઈ મુળજીભાઈ ધામેલીયા, (૩) મધુબેન અરવિંદભાઈ ધામેલીયા, (૪) હિતેન્દ્ર ડાહયાભાઈ ધામેલીયા, (૫) ભુમીબેન હિતેન્દ્ર ધામેલીયા, (૬) રસીકભાઈ રત્નાભાઈ ધામેલીયા, (૭) અજય ઠાકરશીભાઈ પટેલ, (૮) વિજયભાઈ ઠાકરશીભાઈ વેકરીયા, (૯) જગદીશભાઈ રવજીભાઈ કુનડીયા, (૧૦) સોનલબેન રસીકભાઈ ધામેલીયાએ

રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીને યાને અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૧૬૮ થી તા. ૨૬–૫–૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૫૧૪ થી તા.૧૪–૭–૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૪–૯–૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન યાને સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારની માલીકીની ચાલી આવેલી છે.

આમ સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. જમીન તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ વાળી ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. જમીન રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની ચાલી આવેલી છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. જમીન અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ વાળી ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગેના બાંધકામના સંયુકત પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં.........., તા............... ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ "યુનાઈટેડ સીટી" કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ –૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ______________________, DATE : __________ છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ વાળી ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. જમીન અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૧/૨ વાળી ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૩૭૨૮–૦૦ ચો.મી. વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારની સંપૂર્ણ માલીકી કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અમો વેચાણ આપનારે "યુનાઈટેડ સીટી" ના નામે કોમર્શીયલ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે અને જેના ...... માળ ઉપર આવેલ ઓફીસ નં...... વાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને રૂા.............../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરાથી વેચાણ આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચુકવી આપેલ છે, જે મળી ગયા બદલની અમો વેચાણ આપનાર આથી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: વિગત ::–

તારીખ	રકમ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર–તકરાર અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશવાલી વારસો તરફે કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમો વેચાણ રાખનારના કિંમતી અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ અમારી માલીકીની મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી દીધો છે, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનાર જાતે વેચાણ કરો, બક્ષીસથી આપો, ગીરો મુકો, ટ્રાન્સફર કરો કરાવો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણેની વ્યવસ્થા, સંચાલન કરો કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકર્જી, નજોખમી અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે. સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા લખાણો કરી કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના ખાધા ખોરાકીનો, પોષાકીનો હકક, હીસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો રહેઠાણ કે જવા આવવાના રસ્તાનો કે ઈઝમેન્ટનો હકક નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ તેવી કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળી નથી. આમ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય કોઈનો હકક હીસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી.

સદરહુ મિલકત હાલ ગ્રામ પંચાયતના દફતરે કે જી.ઈ.બી. તથા અન્ય સરકારી દફતરે આજરોજથી કમી કરી કરાવી સદરહુ મિલકતમાં તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ જરૂરી સહી સંમતિ કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે પાર્કિંગ વિગરેના ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સમજીને કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી કે તેના ઉપયોગમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ—સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે તમામ બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ કારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોયતો તે અમો બીજાપક્ષના પોતાના ખર્ચે કરાવી આપશે પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલાપક્ષનાં અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કીચન ચીમની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં ઈલેકટ્રોનીક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઈપણ આર.સી.સી. કામ, બીમ—કોલમ—સ્લેબ—દિવાલ—પીલર —ફલોરીંગ—આર.સી.સી.પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલાપક્ષનાએ કરાવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાનગી તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરાવવામાં પહેલાપક્ષના ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની પહેલાપક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજાપક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત વાણિજયના માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકતમાંથી તમોએ કોઈપણ વસ્તું નીચે ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીગ પાસે આવેલ અન્ય સભ્યોને કોઈ અડચણરૂપ થાય કે આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમોએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ બિલ્ડીગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે. તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત કે જે "યુનાઈટેડ સીટી" નામના પ્રોજેકટમાં આવેલ છે જે બુકીંગ સમયે જણાવેલ અને પ્રોજેકટ માટે પ્રકાશિત કરેલ માહિતી (બ્રોશરમાં) આપ્યા મુજબની સહીયારી સગવડતાઓનો વપરાશ અને જાળવણી "યુનાઈટેડ સીટી" ના તમામ સભ્યોએ સાથે ભેગા મળીને ફાળે પડતો ચોરસ ફુટ પ્રમાણે સોસાયટી નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનો રહેશે સહી. મજકુર "યુનાઈટેડ સીટી" પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, સાફ સફાઈ ખર્ચને લગતા તમામ ખર્ચાઓ તેમજ અન્ય સહીયારી

યાને રાસુકા વપરાશની સગવડોની જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ વિગેરે તમામ સભ્યોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે સોસાયટી જે નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ, આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની અમારી જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ પાર્કિંગના ભાગમાં લીકેજ હોય તો તે પહેલા માળના જે તે સભ્યોએ ભેગા મળી રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે અને જો ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસમાં લીકેજ હોય તો બિલ્ડીગના સભ્યોએ ભેગા મળી રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે સહી.

સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ યુનિટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો તથા પેસેજનો વપરાશ કરવાનો નથી. તેમજ ફર્નીચર કામ માટે સવારે ૮ થી સાંજે ૬ સુધીજ કરાવવાનું રહેશે. જે તે સભ્યોએ ફર્નિચર વિગેરે કામો પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે અને પેસેજ કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી. ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીક, ઈલે. સ્વીચ બોર્ડ તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાકવાના રહેશે. તેમજ ફલોરીગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાની રહેશે. તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સમાન ચઢાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/ કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે સહી. સદરહુ બિલ્ડીગ અને તેનું કેમ્પસ તમોએ અને દરેક હોલ્ડર્સોએ સ્વચ્છ રાખવાનું રહેશે અને દરેક હોલ્ડર્સે પોતાના રાસુકા વપરાશ માટેની ભાવના રાખવાની રહેશે સહી.

સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે. અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરીપત્ર આપવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ અને કલર દર પાંચ વર્ષે કરાવવાનો રહેશે જે સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ માટે વાયરમેન, પ્લમ્બર, સુપરવાઈઝર, સફાઈ કોન્ટ્રાકટ, સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે. તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સનાં યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો– ગ્રીન કલરની અને સુકો–રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટ માટે પર્યાવરણ પ્રમાણપત્ર (EC)

મેળવવામાં આવેલ છે જેમાં દર્શાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. ગોલ્ડમાઈન શોપર્સનાં તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

તમો વેચાણ રાખનારે ચુકવેલ અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ થાય છે. હાલના તથા વખતો વખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ છે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવા પાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફલોટીગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો વેચાણ આપનાર હકકદાર છીએ અને જે મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી ફકત અમો વેચાણ આપનારની રહેશે સહી જેની આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સંમતિ આપેલ છે જે કામે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો વેચાણ રાખનારની સહી સંમતિની જરૂર રહેશે નહી જે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય કોઈ વધારાનું બાંધકામ કોઈપણ હોલ્ડર્સોએ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગેના ટાઈટલ્સની ખાત્રી કરી તમોએ સદરહુ મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે જેથી ટાઈટલ બાબતે તમોએ કોઈ તકરાર કરવાની નથી. તેમ છતાં તમો કે બિલ્ડીગના કોઈપણ સભ્ય તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકતમાં તમોએ ઔદ્યોગિક કે ઉત્પાદન કરવા અંગેની કોઈ કાર્યવાહી કરવાની નથી. તેમજ બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવી કોઈ હેવી મશીનરી કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય તેવી મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી એવો કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક અને હાનિકારક હોય તેમજ પ્રદુષણ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિ તમોએ કરવાની નથી. સદરહુ બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી અને આર.સી.સી. ચેમ્બરમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી. તેમજ સેફટીડોર ફકત ફનિર્ચરમાં બનાવવાનો રહેશે. તેમજ ઈન્ટરનેટ કનેકશન અંગેનું ફીટીગ ટેરેસ ઉપર નકકી કરેલ જગ્યાએ જ લગાવવાનું રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગે ડી.જી.વી.સી.એલ. ના મીટર કનેકશન, કોટેશન, કેબલ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટર અન્ય વિગેરેનો તમામ ખર્ચ, એસ.એમ.સી. ટેક્ષ, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, વિશેષ ધારાની રકમ, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે અલગથી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થનાર ૫ વર્ષના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ પ્રતિ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે તમોએ જમાં કરાવવાની રહેશે સહી જે રકમ અમો સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને સોસાયટી સોપવાની થાય ત્યાં સુધીનો મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપીશું

સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટને ખાનગી રાહે ઓળખાણ માટે અમો વેચાણ આપનારે "યુનાઈટેડ સીટી" તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂ............./– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા છે જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ........../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીગ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમોએ ભોગવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૩, રી. સર્વે નં. ૮૪/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૨૮૧૭–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૧ (ગવીયર–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩૩–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૪ પૈકી, રી. સર્વે નં. ૮૫/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૮૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ગવીયર–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૨/૨/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૫૩૯૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૭૨૮–૦૦ ચો.મી. છે તે વાણિજયના હેતુ માટેની બીનખેતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"યુનાઈટેડ સીટી"** ના ....માળ ઉપર આવેલ દુકાન નં.......... વાળી મિલકત કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા : .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા : ...... ચો.ફુ. છે. તે મિલકત તથા બિલ્ડીગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

એણિ વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને પોતાને તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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