:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ રૂા............./– પુરાનો

સવંત : ૨૦૭૯ ના ને વાર : ,
તારીખ : મી, માહે : ...., સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને......

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–

શ્રી
ઉ.આ.વ. : , ધંધો :
રહેવાસી :
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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :–

"શ્રી ડેવલપર્સ" (એક ભાગીદારી પેઢી કે જેનું ઠેકાણું : સીલીકોન પ્લાઝા, જુના બમરોલી રોડ, પાંડેસરા, સુરત મુકામે આવેલ છે તે ભાગીદારી પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદારો :–
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. AEVFS8320L.

(૧) શ્રી વિજય પ્રહલાદભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ઈ/૧૧૦૩, સીલીકોન પ્લાઝા, એસ.એમ. સ્ટોર પાસે, પુણા–કુંભારીયા રોડ, સુરત–૩૯૫૦૧૦.
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. BJVPP4604E.

(૨) શ્રી વિક્રમ પ્રહલાદભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. : ૫૦, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૮૦૨, સોહમ હાઈટસ, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરત–૩૯૫૦૦૭.
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. AIYPP0483C.

(૩) શ્રી વિનોદકુમાર ઘીસુલાલ જૈન
ઉ.આ.વ. : ૪૨, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : એફ/૩૦૩, વેનીસા, વી.આઈ.પી. પ્લાઝા પાસે, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરત–૩૯૫૦૦૭.
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. APYPS9173D.

(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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સાટાખત 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 સદરહું સાટાખતનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નકકી કરેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મુળ ગામ દંતોરાના રે. સર્વે નં. ૧૬ વાળી જમીન ચીમનલાલ કાળીદાસની માલીકીની ચાલી આવેલ. મોજે દંતોરા ગામનો બમરોલી ગામમાં સમાવેશ થતાં સદરહુ જમીનને બમરોલી ગામના સર્વે નં. ૧૭૬/૨ આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ મોજે દંતોરા ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૪૬ થી તા. ૧૯–૨–૭૨ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ચીમનલાલ કાળીદાસના ભાઈ ચંદુભાઈ કાળીદાસે તેમનો હકક હોવા અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ સમક્ષ ૯૮૫/૬૭ વાળો દાવો દાખલ કરેલ અને જે દાવાના કામે તા. ૧૬–૭–૧૯૬૯ ના રોજ હુકમનામું કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ વહેંચણ કરવામાં આવતા સદરહુ જમીન ચીમનલાલ કાળીદાસની માલીકીની નકકી કરવામાં આવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૯૪ થી તા. ૧૦–૯–૧૯૬૯ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ચીમનલાલ કાળીદાસ તા. ૨–૨–૧૯૭૬ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે ધનગૌરીબેન ચીમનલાલ, ભૂપેન્દ્રકુમાર ચીમનલાલ, અરૂણકુમાર ચીમનલાલ, નરેન્દ્રકુમાર ચીમનલાલ, મહેન્દ્રકુમાર ચીમનલાલ, શશીકાંત ચીમનલાલ, સુભાષ ચીમનલાલ અને રાજેન્દ્રકુમાર ચીમનલાલના નામો દાખલ થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૩૯ થી તા.૫–૭–૧૯૭૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૫–૮–૧૯૭૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : બમરોલી ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સર્વે નં. ૧૭૬/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૨૩૬ આપવામાં આવેલ અને તે અંગે ગામ દફતરે કોઈ નોંધ પડેલ નથી પરંતુ તે અરસાની ૭/૧૨ જોતાં જણાય છે.

સદરહુ બમરોલી ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ ગામ દાખલની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૦ થી તા. ૨૫–૫–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ. તેમજ બમરોલી ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં ગામ નિકાલ અંગેની હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૩ થી તા. ૨૫–૫–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી શશીકાંત ચીમનલાલ તા. ૬–૮–૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે સુમનબેન શશીકાંત પ્રજાપતિ, દર્શનાબેન શશીકાંત પ્રજાપતિ, ફાલ્ગુનીબેન શશીકાંત પ્રજાપતિ, ભુમિકાબેન શશીકાંત પ્રજાપતિ અને કાર્તિકકુમાર શશીકાંત પ્રજાપતિના નામો દાખલ થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૫૮ થી તા. ૪–૩–૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૪–૫–૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ધનગૌરીબેન ચીમનલાલ ગુજરી જતાં અન્ય તમામ માલીકોએ ભેગા મળી તેમની માલીકીની સદરહુ જમીન રાજેશભાઈ ડાહયાભાઈ

પટેલને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૬૫ થી તા. ૫–૧–૨૦૦૨ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી અનુક્રમ નં. ૧૫૧ થી તા. ૯–૧૧–૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૬૦ થી તા. ૮–૩–૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૪–૫–૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન કે જેનું ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. ચાલી આવેલ તે જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ (બમરોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૩૦૬–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ટી.પી. સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૮૦–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન રાજેશભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલે વિજયભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર–૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૭૩ થી તા. ૮–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૧૯ થી તારીખ : ૮–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૫–૮–૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને બ્લોક નં. ૨૩૬ વાળી ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. જમીન મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા અરજી કરવામાં આવેલ અને જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૨૬૨/ ૨૨/ ૨૦/ ૦૧૮/૨૦૨૦, તારીખ : ૪–૨–૨૦૨૦ વાળા હુકમથી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૭૭ થી તા. ૪–૨–૨૦૨૦ ના રોજથી થયેલ છે અને જે નોંધ તારીખ : ૧૯–૦૫–૨૦૨૦ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન વિજયભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલે અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, અલથાણ–૫, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૬ થી તા. ૩–૩–૨૦૨૩ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૩૮ થી તારીખ : ૧૦–૧–૨૦૨૩ ના રોજથી થયેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે મુળ ગામ દંતોરાના રે. સર્વે નં. ૩૭ પૈકી એ.૨–૩૪ ગુંઠા વાળી જમીન ચીમનલાલ કાળીદાસની માલીકીની ચાલી આવેલ. મોજે દંતોરા ગામનો બમરોલી ગામમાં સમાવેશ થતાં સદરહુ જમીનને બમરોલી ગામના સર્વે નં. ૧૯૭/૧ આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ મોજે દંતોરા ગામના હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૪૬ થી તા. ૧૯–૨–૭૨ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ચીમનલાલ કાળીદાસના ભાઈ ચંદુભાઈ કાળીદાસે તેમનો હકક હોવા અંગે નામદાર સીવીલ કોર્ટ સમક્ષ ૯૮૫/૬૭ વાળો દાવો દાખલ કરેલ અને જે દાવાના કામે તા. ૧૬–૭–૧૯૬૯ ના રોજ હુકમનામું કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ વહેંચણ કરવામાં આવતા સદરહુ જમીન ચંદુભાઈ કાળીદાસ અને મંગુભાઈ કાળીદાસના હિસ્સે ચાલી આવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૯૪ થી તા. ૧૦–૯–૧૯૬૯ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ચંદુભાઈ કાળીદાસ તા. ૫–૩–૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના વારસદાર તરીકે જમનાબેન તે ચંદુભાઈ કાળીદાસની વિધવા, શશીકાંત ચંદુભાઈ, તારાબેન ચંદુભાઈ, કલાવતીબેન ચંદુભાઈ અને ભાનુબેન ચંદુભાઈ ચાલી આવેલ. પરંતુ અન્ય વારસદારોએ આપેલ સંમતિ દર્શક જવાબની રૂએ ફકત જમનાબેન ચંદુભાઈ પ્રજાપતિનું નામ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ. તેમજ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મંગુભાઈ કાળીદાસ પ્રજાપતિ તા. ૨૭–૮–૧૯૭૩ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે શારદાબેન મંગુભાઈ પ્રજાપતિ, કિરણભાઈ મંગુભાઈ પ્રજાપતિ, હરીશભાઈ મંગુભાઈ પ્રજાપતિ, હસમુખભાઈ મંગુભાઈ પ્રજાપતિ અને ઉષાબેન મંગુભાઈ પ્રજાપતિના નામો દાખલ થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૬૮૫ થી તા.૧૨–૧–૧૯૯૦ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૮–૫–૧૯૯૦ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : બમરોલી ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સર્વે નં. ૧૯૭/૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૨૫૫ આપવામાં આવેલ અને તે અંગે ગામ દફતરે કોઈ નોંધ પડેલ નથી પરંતુ તે અરસાની ૭/૧૨ જોતાં જણાય છે.

સદરહુ બમરોલી ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ ગામ દાખલની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૦ થી તા. ૨૫–૫–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ. તેમજ બમરોલી ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં ગામ નિકાલ અંગેની હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૩ થી તા. ૨૫–૫–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી હરીશભાઈ મંગુભાઈ પ્રજાપતિ તા. ૫–૧૨–૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે બીનાબેન હરીશભાઈ, ધર્મેન્દ્રભાઈ હરીશભાઈ અને મીહીરભાઈ હરીશભાઈ પ્રજાપતિના નામે દાખલ થયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૫ થી તા. ૯–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧–૩–૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી કિરણભાઈ મંગુભાઈ પ્રજાપતિએ તેમના હિસ્સાની જમીનમાં દર્શન કિરણકુમાર પ્રજાપતિનું નામ સામાયિકપણામાં ગામ દફતરે દાખલ કરાવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૦૭ થી તા. ૭–૪–૨૦૧૦ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૬–૭–૨૦૧૦ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી શારદાબેન મંગુભાઈ પ્રજાપતિ તારીખ : ૭–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના અન્ય વારસદારોના નામ ગામ દફતરે ચાલતા હોવાથી તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૪૧ થી તા. ૧૯–૩–૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૧–૬–૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન કે જેનું ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૪૩૨–૦૦ ચો.મી. ચાલી આવેલ તે જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ (બમરોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/એ અને ૯૮/બી ફાળવવામાં આવેલ છે અને જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/એ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૮૪૩૨–૦૦ ચો.મી. અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/બી વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૪૯૬–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો નામે જડાવબેન ચંદુભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેના કુલમુખત્યાર નિપુર્ણકુમાર જયંતિલાલ શાહે સદરહુ જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/બી વાળી ૪૯૬–૦૦ ચો.મી. જમીન રાજેશભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૬૪૭ થી તા. ૨૦–૧૦–૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૯૮૬ થી તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૮–૮–૨૦૧૫ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન રાજેશભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલે વિજયભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર–૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૭૬ થી તા. ૮–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૦ થી તારીખ : ૧૪–૬–૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૧૫–૮–૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મુળ જમીન માલીકો ખેડૂત ખાતેદાર હોવા અંગે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ–૧૯૪૮ ની કલમ–૭૦એ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ જે કામે મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ગણોત જુનો કેસ નં. ૪૪/૨૦૦૬, ૧૦૭/૨૦૧૪, નવો કેસ નં. ૧૬૨/૨૦૧૬, તા. ૩૦–૭–૨૦૧૮ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનના માલીકોને ખેડૂત ખાતેદાર તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને પ્રકરણ બંધ કરી નોટીસ દફતરે કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૧૪ થી તારીખ : ૩૧–૭–૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૬–૧૦–૨૦૧૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

ઉપરોકત હુકમ રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ જે કામે મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એડીએમ/ ગણોત/ રીવ્યુ રજી. નં. ૭૯/૨૦૧૮, તા.૬–૧૦–૨૦૧૮ વાળા હુકમથી વધારાના મામલતદારશ્રીનો હુકમ યોગ્ય જાહેર કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૪૪ થી તા.૧૨–૧૦–૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૮–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને બ્લોક નં. ૨૫૫ વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/બી વાળી ૪૯૬–૦૦ જમીન અંગે મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા અરજી કરવામાં આવેલ અને જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪૩૮/૨૨/ ૨૦/૦૧૮/૨૦૨૦, તા. ૧૧–૩–૨૦૨૦ વાળા હુકમથી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૮૫ થી

તા. ૧૧–૩–૨૦૨૦ ના રોજથી થયેલ છે અને જે નોંધ તા. ૧૯–૦૫–૨૦૨૦ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/બી વાળી જમીન વિજયભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલે શ્રી ડેવલપર્સને યાને અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, અલથાણ–૫, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૪ થી તા. ૩–૧–૨૦૨૩ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૩૭ થી તારીખ : ૧૦–૧–૨૦૨૩ ના રોજથી થયેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૯ અને ૯૮/બી વાળી જમીન અંગેના એમાલગમેશન પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની પરવાનગી તેઓના પત્ર નં. 002LD22230009, તારીખ : ૧૯–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગેના કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં. ૨૨૬, તા. ૨૩–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૯ અને ૯૮/બી વાળી જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારે **"સીલીકોન પ્લાઝા"** નામના પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ છે અને જે પ્રોજેકટ (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ –૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT CITY/ ____/ _________, DATE : _____________ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો વેચાણ આપનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "સીલીકોન પ્લાઝા" નામની કોમર્શીયલ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે અને જેના ...... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ ઓફીસ નં............** વાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને **રૂા............./– (અંકે રૂપિયા ....)** પુરાથી વેચાણ આપેલ છે અને જેના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચુકવી આપેલ છે જે રકમ મળી ગયા બદલની અમો વેચાણ આપનાર આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: વિગત ::–

રકમ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ

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.

"સીલીકોન પ્લાઝા" નામના પ્રોજેકટના પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતેથી પ્રોજેકટના સભ્યોને કબજો સુપ્રત કર્યા સુધીમાં સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો વેચાણ આપનારે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ "સીલીકોન પ્લાઝા" નામના પ્રોજેકટનું બાંધકામ વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તે બિલ્ડીગના .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં**...... વાળી મિલકત કે જેનો કાર્પેટ એરીયા : .... ચો.મી. અને રેરા રજીસ્ટ્રેશન એકટ મુજબ કાર્પેટ એરીયા : .... ચો.મી. છે. (કાર્પેટ એરીયા એટલે બિલ્ડીગની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો બિલ્ડીગનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં બિલ્ડીગની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર, સ્ટ્રકચરલ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) આ માપની પધ્ધતિ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારે તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો વેચાણ રાખનારે ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

તમો વેચાણ રાખનારની માંગણીથી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકત તથા તળની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો વેચાણ આપનારના આર્કિટેકટ (એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમન–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમન તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ રાખનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારે તે અંગેની તપાસણી કરી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને તમો તેને કબુલ મંજુર રાખો છો. અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના ઉપર પ્રોજેકટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યા/પેસેજ વિગેરે જે પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, પ્રોજેકટના બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન ઉપરના અમો વેચાણ આપનારના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધી મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધી છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ

નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધી છે અને જેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૯ અને ૯૮/બી વાળી ૧૬૩૦–૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગેના સુરત મહાનગર પાલિકાએ જે પ્લાન મંજુર કરેલ છે તે જમીન સિવાય જો કોઈ વધારાની જગ્યા ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ પ્રાપ્ત થાય તો તે જમીનની માલીકી મેળવવાનો સંપૂર્ણ હકક ફકત અમો વેચાણ આપનારનો જ રહેશે સહી.

ગુજરાત રેરા કાયદા અંતર્ગત જુના GOFA કાયદા પ્રમાણે જણાવે છે કે આયોજકોએ કોમન એરીયા/ પેસેજ/ તળની જમીનના વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની સમજદારીથી લાભાર્થીના ભાગમાં ફાળવવો જોઈએ અને તેને કાયદાકીય, ખુલ્લો શાંતિ પૂવકનો કબજો તળની વણ વહેંચાયેલા હિસ્સા સહીત ફાળવી આપવો પડશે અને તે અંગેની તમામ સગવડો સદરહુ મિલકતના સબંધે અમોએ સુપ્રત કરવી પડશે.

સદરહુ પ્રોજેકટના વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવવા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. જો મળવાપાત્ર થતી હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રોજેકટના ૨/૩ સભ્યોની મંજુરી/ સંમતિ મેળવીને સદરહુ પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝડ કરી શકાશે જે કામે રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ અન્વયે રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો રહેશે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસ રાઈટસ પર સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની સંયુકત માલીકીની ગણવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો કબજો તમોને સુપ્રત કર્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન "સીલીકોન પ્લાઝા" નામના પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ રાખનાર જો અમો વેચાણ આપનારની ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો વેચાણ રાખનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો વેચાણ આપનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો વેચાણ આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો અમો વેચાણ આપનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા વેચાણ આપનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો વેચાણ રાખનાર કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે તમો વેચાણ રાખનાર અમો વેચાણ આપનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓ ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ સેવાઓ ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે અમો વેચાણ આપનારના કારણે ઉભી થયેલ હોય તેવું ધ્યાન ઉપર આવે તો તે અંગેનું રીપેરીંગ અમોએ કરી આપવાનું રહેશે.

તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ

આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારની સદરહુ કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો વેચાણ રાખનાર ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

સબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય અમો વેચાણ આપનારે "સીલીકોન પ્લાઝા" નામના પ્રોજેકટમાં કરવા કરાવવાનું નથી અને જો તમો વેચાણ રાખનાર કે અન્ય સભ્યો ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈ અંગેનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય તમારા કે અન્ય સભ્યો તરફથી કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો વેચાણ રાખનાર અને અન્ય સભ્યો જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનાર સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના તમો વેચાણ રાખનારના તથા અન્ય સભ્યોના હકકો સંપૂણપણે જતા રહેશે. તેમજ તમો વેચાણ રાખનાર કે અન્ય સભ્યો ધ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગોદડા, પાઈપો, પુઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

ટુંકમાં અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલ તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો વેચાણ રાખનાર સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

તમો વેચાણ રાખનારે કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો વેચાણ રાખનારને અમો વેચાણ આપનારે આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ શર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો વેચાણ

આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવબાદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંધાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાનું નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરવામાં આવશે અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડી, પાણીની ગાડી, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો વેચાણ રાખનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક મેમ્બરોએ ફરજીયાત પોત–પોતાની મિલકતમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો વેચાણ રાખનારે તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જે બાબતે અત્યંત ગંભીરપણે લેવાની રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો વેચાણ આપનાર કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો વેચાણ રાખનારને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો વેચાણ રાખનાર સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો વેચાણ રાખનારે સમજી વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો વેચાણ રાખનારે સદરહુ મિલકતના તથા કોમન સુવિધાના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી કરાવવાની રહેશે તે ઉપરાંત બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, જનરેટર, લીફટ, બોરવેલ, અંડર ગ્રાઉન્ડ, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત "સીલીકોન પ્લાઝા" બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે અને પ્રોકજેટના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ

મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાને લગતા સુરત મહાનગર પાલિકાના કોમન વેરા તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા પ્રોજેકટના સભ્યો સાથે ભેગા મળી પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી અને જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટ કર્તા/ એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારી મિલકતના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતોને તમો વેચાણ રાખનારે રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

પ્રોજેકટમાં આવેલ લીફટ અંગેનું લાયસન્સ રીન્યુ અને ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાની હોય છે અને એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમાયંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમાં કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારા–ધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમાયંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર/ સોસાયટીની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો વેચાણ આપનારે તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવત કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/ મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા લેવામાં આવેલ નથી તે તમો વેચાણ રાખનારે સંપૂણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી અને ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ રાખનાર તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરે તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં વેચાણ રાખનારની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ ટુ–વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાકિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો વેચાણ રાખનાર સંમત થયેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ ઉપર આજની તારીખે અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે વેચાણ આપનારને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ વેચાણ

આપનારને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે જે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના તમો વેચાણ રાખનાર એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને સદરહુ મિલકતનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબ્દીલ કરવા તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટેલમેન્ટ કરવા તથા અદલા બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો.

તમો વેચાણ રાખનારે નીચે પરિષ્ટિમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી પ્રોજેકટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે તે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા પ્રોજેકટના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતાં વેચાણ રાખનાર ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બિલ્ડીગને નુકશાન થશે તો માત્ર વેચાણ રાખનાર તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવા પાત્ર બનશો તેમજ પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી અને તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

આજદીન 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 તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે સહી તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલ કે આરસીસીને લગતી ખામી હશે તો તે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/ કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૫ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની અમારી જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ પાર્કિંગના જે ભાગમાં લીકેજ હોય તો તે પહેલા માળના જે તે સભ્યએ તેમના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે તથા ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસમાં લીકેજ હોય તો બિલ્ડીગના સભ્યોએ ભેગા મળી યાને સોસાયટીએ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે સહી.

તમો વેચાણ રાખનાર ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી પ્રોજેકટની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ કોઈને ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમા સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ રાખનાર કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર/ સોસાયટીની રહેશે. તેમજ તમો વેચાણ રાખનારે સદરહુ મિલકતમાંથી પ્રોજેકટમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને પ્રોજેકટના અન્ય

સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ કોમન પેસેજ અને પાર્કિંગમાં તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત ધંધાના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ યોગ્ય ક્ષમતા વાળી હોય, લીફટમાં ક્ષમતાથી વધુ વજન થાય તેવુ કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી અને જો કોઈપણ હોલ્ડર્સ તરફથી ક્ષમતાથી વધારાનો લોડનો વપરાશ કરશે અને જેના કારણે જો લીફટમાં કોઈપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખનારના કબજા હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો અમો વેચાણ આપનારને અથવા સર્વિસ સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/ કારીગોર સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેકટના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો વેચાણ આપનારે બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ સહીતની જે કાઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો વેચાણ રાખનારે અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો વેચાણ આપનાર પાસે માંગવાનું નથી. કારણકે અમો વેચાણ અપનારે કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ રાખનાર કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો વેચાણ રાખનારને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગેના સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગર પાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો વેચાણ આપનારનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો વેચાણ આપનારના નામો કમી કરાવી તમો તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે 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. અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમારી કબુલાત માની લઈ તમોને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમારૂ નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટની ઓળખાણ માટે અમોએ ખાનગી રાહે **"સીલીકોન પ્લાઝા"** તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યોએ કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે નામ બદલાવાનું નથી.

આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Eatate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ

ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સક્ષમ અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

આ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવાના અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ લેખને બાકીની જોગવાઈઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન અંગેનો વિશેષધારો, વેરા વિગેરેની રકમ વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરા, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ સોસાયટી, ટ્રાન્સફોર્મર, ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ તે મુજબ અલગથી ચુકવવાના રહેશે સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થનાર ૫ વર્ષના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ પ્રતિ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે તમોએ અમોને જમાં કરાવવાની રહેશે સહી અને જે રકમ સોસાયટીની રચના થયા બાદ અને સોસાયટી સોપવાની થાય ત્યાં સુધીના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ બાદ કરી તેની કારોબારી સમિતિ તેમજ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની નિમણુંક કરી તેમજ સોસાયટીના નિયમો બનાવ્યા બાદ કોમન સોસાયટીની સુવિધાઓ અને સાધનોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સની બાકી રકમ અમો તરફથી સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

તમો વેચાણ રાખનારે પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યો માટે મળીને એક સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તેને અમો વેચાણ આપનાર જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે અને અમો વેચાણ આપનારે સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો વેચાણ રાખનારે મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટાનિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને સાત દિવસની અંદર અમો વેચાણ આપનારને પરત આપવાના રહેશે તથા સમાયંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે જેથી અમો વેચાણ આપનાર સમયસર સુચિત મંડળની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરી શકીએ. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો સમજુતી પત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સમક્ષ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂા...........**/– **(અંકે રૂપિયા ....)** પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા................**/– **(અંકે રૂપિયા ....)** પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીંગ 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 બમરોલીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૬/૨ કે જેના બ્લોક નં. ૨૩૬ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૬૧૯–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ (બમરોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૯ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૮૦–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૯૭/૧ કે જેના બ્લોક નં. ૨૫૫ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૪૩૨–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ (બમરોલી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/એ અને ૯૮/બી ફાળવવામાં આવેલ છે અને જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૮/બી વાળી જમીન કે જેનું ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૯૬–૦૦ ચો.મી. છે કે જેનું હાલ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૬૩૦–૦૦ ચો.મી. જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સીલીકોન પ્લાઝા"** ના ..... **માળે** આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં........** વાળી મિલકત કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા : .... ચો.મી. અને કાર્પેટ એરીયા : .... ચો.મી. છે તે મિલકત તથા બિલ્ડીગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત. જે બિલ્ડીંગની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:–	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૦/એ.
દક્ષિણે	:–	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦૭.
પૂર્વે	:–	લાગુ ટી.પી. સ્કીમનો રસ્તો.
પશ્ચિમે	:–	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૦/એ.

એણિ વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને હાલના ભાગીદાર તરીકે 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
શ્રી ડેવલપર્સના ભાગીદારો

....
(૧. વિજય પ્રહલાદભાઈ પટેલ)

....
(૨. વિક્રમ પ્રહલાદભાઈ પટેલ)

....
(૩. વિનોદકુમાર ઘીસુલાલ જૈન)