( )

વેચાણ દસ્તાવેજ

સંવત ૨૦૭૬ ના ....ને વાર : ....વાર, તારીખ : ...., માહે : .... સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર:-

.... **[PAN :]**

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : ,

રહેવાસી :

મો.નં.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર પહેલા પક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ લેનાર પોતે તથા તેમના વખતોવખતના ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :-

સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી **(PAN NO. ADFFS 2014 J)**

ઠે. બ્લોક નં. ૧૨૯, ટી.પી. નં. ૪૬, ફા. પ્લોટ નં. ૬૩, પ્રયોશા પાર્ટી પ્લોટની સામે, આશ્રમ રોડ, જહાંગીરપુરા, સુરતના વતી અને તેના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહ

ઉ.આ.વ. : ૪૯, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૨૦૨, રત્નરાજ એપાર્ટમેન્ટ–૨, અડાજણ પાટીયા, સુરત.

મો.નં. ૯૮૨૫૧૯૧૧૯૧

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના અગર અમો તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વખતોવખતના ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇનો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

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

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો. મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૩૪.૭૯ ચો.મી.

જમીન જે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે સબ પ્લોટ નં. ૬૩/એ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તે વાણિજય હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **" EXXONIIC"** નામની બિલ્ડીંગમાં **..........માળે** આવેલ **દુકાન નં ....** વાળી મિલકત જેનું **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે તે દુકાનના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ સદરહુ ઈમારતની તળની જમીનમાં મજકુર દુકાનનાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ સહમાલિકી હકકવાળી જમીન સહિત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ મિલકત' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી તથા સંપુર્ણ કબજા વહિવટની ચાલી આવેલી છે. મજકુર મિલકતનાં હમો બીજા પક્ષનાં માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર હોવાથી હમોને મજકુર મિલકતનો હરકોઈ રીતે નિકાલ યાને વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે સહી અને આ હકક અને અધિકારની રૂએ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

સબબ સદરહુ મિલકત કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ યાવચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ હરહંમેશને માટે વેચાણથી આપી દીધેલ છે અને મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ હમો બીજા પક્ષનાએ માલિકી હકકે તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે. જેથી હવે પછી તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે સદરહુ મિલકતના યાવતચંદ્ર દિવાકર કાળ સુધીને માટે કુલ સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર થયા હોય સદરહુ મિલકતમાં તમો વસો વસાવો, ભાડે આપો, બક્ષીસ કરો, વેચાણ કરો, સેટલમેન્ટ કરવા, અદલા બદલી કરવા, જાતે વસવાટ કરવા અને તમારી મરજી મુજબનો વપરાશ કરવા કે લાયસન્સી આપવા તમો પહેલા પક્ષના તથા તમારા વંશવાલી, વારસદારો ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરો-કરાવેા તેનું તમો તમારુ દીલ ચાહે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરી-કરાવી શકો સહી. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો વાંધો-રૂકાવટ, હરકત કે અંતરાય કરવા-કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો કોઇ તેવી હરકત કરીએ તો તે આ આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ જમીનનાં અમારા માલિકીનાં ટાઈટલ એવા છે કે :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨ વાળી જમીનના મુળ માલિક કાળીદાસ નાથુભાઈ હતા અને તેમણે તેમની હયાતીમાં વુધ્ધાવસ્થાને કારણે સને–૧૯૪૯ ના અરસામાં તેમની જમીનોની વહેંચણ કરી દીધેલી. જે મુજબ સદરહુ જમીન ઈશ્વરલાલ કાળીદાસના હિસ્સે માલીકી હકકે આપવામાં આવેલી અને સરકારી રેકર્ડ દફતરે તેમના વાલી તરીકે કાળીદાસ નાથુભાઈનું નામ ચઢાવવામાં આવેલ. જે બાબતની એન્ટ્રી તા. ૨૨/૨/૧૯૪૯ ના રોજ નં. ૨૬૯, થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી નહેર પસાર થતા સુમારે ૦ એકર ૧૪.૧૬ ગુંઠા જેટલી જમીન નેહર સંપાદનમાં ગયેલી જેથી મુળ ક્ષેત્રફળ ૪

એકર ૩૪ ગુંઠા એટલે કે ૧ હે. ૯૬આરે ૨૭ ચો.મી. માંથી નહેરમાં ગયેલી જમીન બાદ કરતા ક્ષેત્રફળ ૪ એકર ૨૦ ગુંઠા યાને ૧ હે. ૮૨ આરે ૧૧ ચો.મી. છે જે બાબતની દુરસ્તીની એન્ટ્રી સરકારી દફતરે તા. ૨૭/૨/૧૯૭૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૧ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામે એકત્રીકરણ યોજના દાખલ થતા સદરહુ જમીનને નવો બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલો અને એકત્રીકરણની એન્ટ્રી નં. ૭૦૪, તા. ૨૫/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવલી પરંતુ તેમાં બ્લોક નંબર આપવામાં ભુલ થઈ ગયેલી અને લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલનો કબજો આ જમીનનો એટલે કે બ્લોક નં. ૧૨૯ નો હોવા છતાં રેકર્ડ ઉપર બ્લોક નં. ૧૩૦ માલિક, કબજેદાર તરીકે લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલનું નામ દાખલ થયેલુ અને આ જમીન એટલે કે બ્લોક નં. ૧૨૯ માં વિદ્યાબેન જગજીવનભાઈનું નામ દાખલ થયેલુ. પરંતુ સ્થળ ઉપર લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલનો કબજા બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીનમાં હતો અને બ્લોક નં. ૧૩૦ વાળી જમીનમાં વિદ્યાબેન જગજીવનભાઈ પટેલનો કબજો ચાલી આવેલ હોય અને આમ ઉપરોકત કબજા આધારે કબજા મુજબ ફેરબદલની એન્ટ્રી નં. ૭૯૫, તા. ૨૦/૫/૧૯૮૮ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે સદરહુ બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલના નામે માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને આમ સદરહુ જમીનનાં લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ પાસેથી માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ તથા ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ તથા પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા નાઓએ વેચાણ થી રાખેલ. અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમનં. ૯૨૦૪ થી તા. ૨૦/૧૦/૧૯૯૨ થી નોંધાયેલ છે, જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૭૯ થી તા. ૨૫/૭/૧૯૯૪ થી પાડવામાં આવેલ છે અને સદર નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ સદરહુ જમીનનાં માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ

પટેલ તથા ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ તથા પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા નાઓ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ તથા ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ તથા પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા પૈકી માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ તા ૧૦/૯/૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે શિવબેન તે માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલની વિધવા તથા હંસાબેન માવજીભાઈ પટેલ તથા અશોકભાઈ માવજીભાઈ પટેલ તથા નિલેશભાઈ માવજીભાઈ પટેલનાઓ ચાલી આવેલા અને જે અંગેની વારસાઈની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૯૯, તા. ૨૪/૧૨/૧૯૯૫ થી થયેલ અને ત્યારબાદ સદર નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ, પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા, શિવબેન તે માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલની વિધવા તથા હંસાબેન માવજીભાઈ પટેલ તથા અશોકભાઈ માવજીભાઈ પટેલ તથા નિલેશભાઈ માવજીભાઈ પટેલ નાઓએ આખી બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી અડધા હિસ્સાની ઉત્તર તરફની ૯૧૦૬ ચો.મી. જમીન લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ, પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા, શિવબેન તે માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલની વિધવા તથા હંસાબેન માવજીભાઈ પટેલ તથા અશોકભાઈ માવજીભાઈ પટેલ તથા નિલેશભાઈ માવજીભાઈ પટેલનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે કિશોરસિંહ ગેમલસિંહ મહીડાએ લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલને કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબનીકચેરી અનુક્રમ નં. ૭૭૭૯ થી તા. ૦૪/૬/૧૯૯૭ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬, માં નોંધ નં. ૯૨૪ થી તા. ૨૦/૮/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ ઉત્તર દિશા તરફની અડધા હિસ્સાની ૯૧૦૬ ચો.મી. જમીનના લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ, પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા, શિવબેન તે માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલની

વિધવા તથા હંસાબેન માવજીભાઈ પટેલ તથા અશોકભાઈ માવજીભાઈ પટેલ તથા નિલેશભાઈ માવજીભાઈ પટેલનાઓએ આખી બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી અડધા હિસ્સાની દક્ષિણ દિશા તરફની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીન જશમતભાઈ ધરમશીભાઈ, જગજીવનભાઈ જશમતભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ જશમતભાઈ, બાબુભાઈ મોહનભાઈ, દયાળભાઈ મોહનભાઈ, કલ્પેશભાઈ રામજીભાઈ નાઓને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રીભોવનભાઈ ભગવાનદાસ, પ્રવિણસિંહ ગેમલસિંહ મહિડા, શિવબેન તે માવજીભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલની વિધવા તથા હંસાબેન માવજીભાઈ પટેલ તથા અશોકભાઈ માવજીભાઈ પટેલ તથા નિલેશભાઈ માવજીભાઈ પટેલનાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે કિશોરસિંહ ગેમલસિંહ મહીડાએ જશમતભાઈ ધરમશીભાઈ, જગજીવનભાઈ જશમતભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ જશમતભાઈ, બાબુભાઈ મોહનભાઈ, દયાળભાઈ મોહનભાઈ, કલ્પેશભાઈ રામજીભાઈ નાઓને કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબનીકચેરી અનુક્રમ નં. ૭૭૮૦ થી તા. ૦૫/૬/૧૯૯૭ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬, માં નોંધ નં. ૧૦૬૯, તા. ૦૨/૯/૨૦૦૩ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૨૦/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ દક્ષિણ દિશા તરફની અડધા હિસ્સાની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનના જશમતભાઈ ધરમશીભાઈ, જગજીવનભાઈ જશમતભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ જશમતભાઈ, બાબુભાઈ મોહનભાઈ, દયાળભાઈ મોહનભાઈ, કલ્પેશભાઈ રામજીભાઈ નાઓ માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકીની દક્ષિણ દિશા તરફની અડધા હિસ્સાની જમીન ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનના માલિક જશમતભાઈ ધરમશીભાઈ, જગજીવનભાઈ જશમતભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ જશમતભાઈ, બાબુભાઈ મોહનભાઈ, દયાળભાઈ મોહનભાઈ, કલ્પેશભાઈ રામજીભાઈ નાઓએ સદરહુ જમીન નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ

તથા હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયાને વેચાણથી આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ જમીનનાં માલિકો જશમતભાઈ ધરમશીભાઈ, જગજીવનભાઈ જશમતભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ જશમતભાઈ, બાબુભાઈ મોહનભાઈ, દયાળભાઈ મોહનભાઈ, કલ્પેશભાઈ રામજીભાઈ નાઓનાં કુલમુખત્યાર તરીકે યજ્ઞેશભાઈ પ્રેમજીભાઈ સુતરીયાએનાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા નાઓને કરી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી સુરત–૪ કતારગામ ઝોનમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૦૯ થી તા. ૦૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજનો નવો નં. ૨૫૯૮ થી તા. ૨૬/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ૧૧૮૦ થી તા. ૦૨/૬/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૨૭/૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકીની ઉત્તર દિશા તરફની અડધા હિસ્સાની જમીન ૯૧૦૬ ચો.મી. જમીનના માલિક લલીતાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ એ નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયાને વેચાણથી આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી સુરત–૪ કતારગામ ઝોનમાં અનુક્રમ નં. ૭૪૪ થી તા. ૨૫/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ નવો નં. ૮૨૨૬ થી તા. ૦૬/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ૧૧૮૧ થી તા. ૦૨/૬/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૧૪/૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ સદરહુ બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. જમીનનાં માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા નાઓ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ **પ્લોટ નં. ૫૮** અને જેનો નવો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૩ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૧૨૭૫૦ ચો. મી.** એલોટ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ઉપરોક્ત માલિકોએ મજકુર બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ કરવા મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાંને સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની કરવા માટે અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. જે/બખ/તપસ/રજી. નં. ૧૬૮૯/૦૬–૦૭ થી તા. ૦૪/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજથી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેના બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ (હકક પત્રક) નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૭૨ થી તા. ૦૭/૪/૨૦૦૭ નાં રોજ થયેલ અને ત્યારબાદ સદરહુ નોંધ તા. ૨૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તા. ૩૦/૩/૨૦૦૭ ના રોજ ટી.ડી.ઓ. નં. ૨૫૫ થી આપેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ઉપરોક્ત માલિકો નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ તથા હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા પૈકી ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ સુરત મુકામે તા. ૨૩/૩/૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન પામેલ અને તેઓ અવસાન પામતા પહેલા સદરહુ જમીન અંગે પોતાના હિસ્સે આવતી જમીનનું વીલ કરી ગયેલ અને વીલના ફરમાન મુજબ મર્હુમ ગોરધનભાઈ ડાહયાભાઈ ના પૌત્ર જીગર હર્ષદભાઈ ને આપવા ઠરાવેલ અને તે અંગેની વીલની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૮૬ થી તા. ૨૫/૭/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૨/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ સદરહુ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન

જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન નાં માલિક મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા તથા જીગર હર્ષદભાઈ સુતરીયા નાઓ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો. મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૩૪.૭૯ ચો.મી. જમીન અંગે વાણિજય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી સદરહુ જમીનના ઉપરોકત માલિકો ધ્વારા કલેકટર કચેરીમાં કરવામાં આવેલ અને મહે. સુરતનાં કલેકટર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક : (જે) બખ/તપસ/ક–૬૭/રજી. નં. ૮૬/૨૦૧૭– ૧૮, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ સદરહુ જમીનમાં એલઆરસી ૬૭ હેઠળ વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૯૨૩ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૨૨/૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો. મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૩૪.૭૯ ચો.મી. જમીન જે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે સબ પ્લોટ નં. ૬૩/એ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તે

વાણિજય હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ. નં. ૫૧૯ થી આપેલ.

સદરહુ જમીન સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો. મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૩૪.૭૯ ચો.મી. જમીન જે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે સબ પ્લોટ નં. ૬૩/એ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તે વાણિજય હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અને જેનો પ્રમાણસર ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૬૩૩૬ ચો.મી. જમીન નાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા તથા જીગર હર્ષદભાઈ સુતરીયા નાઓ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલ છે.

મજકુર યોજના અંગે મજકુર જમીનના વિકાસ યાને રીવાઈઝડ હાઈરાઈડ કોર્મશીયલ બીલ્ડીંગના બાંધકામની પરવાનગી યાને રજાચિઠ્ઠી T.D.O/D.P./32 તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત જમીનના માલિકોનાનજીભાઈ જાદવભાઈ પટેલ, અલ્પાબેન રમેશભાઈ પટેલ, હર્ષદભાઈ ગોરધનભાઈ સુતરીયા તથા જીગર હર્ષદભાઈ સુતરીયા નાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષના યાને સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી વતી અને તેના તરફે ભાગીદારો (૧) અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહ (૨) નિરવભાઈ સુરેશચંદ્ર શાહ (૩) રજનીભાઈ જયંતભાઈ વોહેરા નાઓએ વેચાણથી રાખેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી સુરત સીટી–૪ (કતામગામ ઝોન) માં અનુક્રમ નં. ૨૭૦૨૩ થી તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના

રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૦૩૪ થી તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

આમ સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલ છે.

મજકુર યોજના અંગે મજકુર જમીનના વિકાસ યાને રીવાઈઝડ હાઈરાઈડ કોર્મશીયલ બીલ્ડીંગના બાંધકામની પરવાનગી યાને રજાચિઠ્ઠી T.D.O/D.P./32 તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ **"EXXONIIC"** નામની બહુમાળી કોર્મશીયલ બીલ્ડીંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં **.............. માળ** પર આવેલ **દુકાન નં. ....** વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

મજકુર મિલકતના માલિક **સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદાર એવા અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહને સદરહુ નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી તે દસ્તાવેજ પર મતા શાખ કરવા–કરાવવા તેમજ તે દસ્તાવેજની નોંધાવી આપવા તેમજ જે તે કચેરીમાં જયાં જયાં સહીઓ, સમંતિઓ કરવાની/આપવાની થાય તે કરી આપવા, તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરવા માટે **સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી** તરફથી ભાગીદારી અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહને સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે. મજકુર પેઢીના ભાગીદારો ધ્વારા આપવામાં આવેલ સત્તાની રૂએ હમો અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહ એ **સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદાર તરીકે અને અન્ય ભાગીદારો વતી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

આ રીતની મિલકત પૈકી નીચે પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા................./– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ના કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ અવેજની આ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી નીચેની વિગતના ચેકોથી ચુકતે મળેલ છે જે મળ્યાની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ અવેજ ઓછો મળ્યાની કે નહી મળ્યાની અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ તર–તકરાર કરવાની નથી.

પ્રમોટર પાસે કોઇ દાવો ન હોવો એફ.એસ.આઇ. વધારાના એફ.એસ. આઇ. અને વપરાશ પરવાનગી ના ઉપયોગ પછી અગાસીના અધિકારો મેળવેલા છે. આવા અધિકારો ખરીદનારોની સોસાયટી દ્વારા સંલગ્ન કરવામાં આવશે,

બીજાપક્ષનાએ, અધિનિયમ ની જોગવાઇઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ, સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે તારીખ થી કરાવી છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકતના અમો બીજા પક્ષકાર માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે. પ્રથમ પક્ષકાર ખરીદવાની ઇચ્છા દર્શાવતા સદરહું મિલકત અંગેનો સાટાખત તારીખ .... ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર .... થી સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં નોંધવામાં આવેલ હતો. જેનો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે. અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાનાં કિંમતી અવેજ બદલ આ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણથી આપેલ હતી. જેનો આજરોજ આ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે. આમ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ દુકાન–મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન અને નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધીકાર છે તે હકક અને અધીકારની રૂએ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. .... /- અંકે રૂપિયા .... માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતુ અને વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચૂકવી આપેલ છે.

–:: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ડ્રાફટ / ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
૩				
			કુલ રકમ રૂા.	

આમ ઉપરોકત વિગતે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અવેજ પેટેના નાણા બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપતાં આ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારી એ છીએ સહી. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ ઓછો મળયો હોવાની કે નહી મળયા ની અમારી તથા અમારા વંશવાલી વારસોની કોઇ પણ તર-તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવા કરાવવામાં આવે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. અમો ને આ વેચાણ આપેલ મિલકતના

અવેજના પુરા નાણા આજરોજ મળી ગયાથી સદરહુ મિલકતનો સ્થળ પર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમો એ જોઇ સંભાળી લીધો છે તે તમો આજરોજથી માલિક મુખત્યાર હોવાના નાતે તમારૂં દિલ ચાહે તે પ્રમાણે કરી શકો સહી. તમો પહેલપક્ષનાની માંગણથી અમો બીજાપક્ષના એ મજકુર દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હકક, દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અમો બીજાપક્ષના ના આર્કિટેક (એન્જીનીયરી) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ)અધિનિયમ -૨૦૧૯ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "ઉકત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં આવ્યા છે.) અને તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલાપક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને પહેલાપક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે.

અને પહેલાપક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે. અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજાપક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર મિલકતનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે. અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો બીજાપક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજાપક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણ પત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ)ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે. તે પ્રોજેકટની જમીન પરનાં અમો બીજા પક્ષનાનાં હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્ર અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ પહેલાપક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલાપક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશો અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલા દુકાન અમો બીજાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલાપક્ષનાએ મજકુર દુકાનનો અમો બીજાપક્ષના પાસેથી રાજીખુશી થી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે. આજરોજ તમો બીજા તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, એપાર્ટમેન્ટ અથવા "**EXXONIIC**" નામના પ્રોજેકટમાં કોઇપણ માળખાગત ઉપર અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઇ ખામી તમો પહેલાપક્ષના અમો બીજાપક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલાપક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજાપક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલાપક્ષનાએ અન્ય કોઇ માલ, મીલકત ફર્નીચર, કલર, ઇલેકટ્રીકોનીક સામાન કે ફર્નીશીંગ મટીરીયલને નુકશાનની થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજાપક્ષનાની રહેશે નહિ અને આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર, મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજાપક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજાપક્ષનાના બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરો અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલાપક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટેનું તથા તમો પહેલાપક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ ધ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજાપક્ષના પહેલાપક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા હકકદાર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજાપક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ તેજ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની

ગુણવતા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે. તેવા નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

પહેલાપક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ રેલીંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીકસીટીનું સપ્લાયનું કામ તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઇલસ ડેડો બાથરૂમનાં કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની oaકાસણી તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નીષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઇસમો ધ્વારા કરી કરાવવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રી ની કવોલીટી તથા તેની કંપની વગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલાપક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલાપક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાય બાદ જ પહેલાપક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહિ મત્તા કરેલ છે. (જે દુકાન હોલ્ડરોને લાગું પડતુ હોય તે તેના માટે જે દુકાન હોલ્ડરોને લાગું પડતુ હોય તે તેના માટે)

પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝ ની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલાપક્ષનાએ સારામા સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલાપક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટ્રમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ ને કોમન સુવીધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષાકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહિ, અંગે વધુ માં નીચે મુજબ ની ચોખવટ કરવામાં આવે છે સદરહું બિલ્ડીંગ ની અંદર આવેક કોમજ એમીનીટીઝ ફકત દુકાન હોલ્ડરો માટે આપવામાં આવે છે જે એમીનીટીઝ નો ઉપયોગ દુકાન હોલ્ડરો કરી શકશે નહિ.

સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટાનિયમને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઇકૃત્ય તથા તોડફોડ નું કોઇ કૃત્ય બીજાપક્ષનાને મજકુર **" EXXONIIC"** નામના પ્રોજેકટમાં કરવા કરાવવાનું નથી. પહેલાપક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલાપક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગો માં બીજાપક્ષના સામે ડીફેકટ લાઇબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેમ કરવાનાં પહેલાપક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે પહેલાપક્ષના ધ્વારા બિલ્ડીંગ નાસ્ટ્રકચર નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતનાં કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો માર્જીન પાર્કિંગ ટેરેસ કે અન્ય કોઇ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ, સામાન, ભંગાર, ખાટલા, ગાદલા, ગોદડા, પાઇપો, પુંઠાનાબોક્ષ, કુંડા વગેરે મુકવાના નથી.

ટુંકમા અમો બીજાપક્ષનાએ સદરહું નીચો પરિશિષ્ટ્રમાં વર્ણવેલ દુકાન માં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવતા તથા વર્કમેનસીપની તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇ થી તમો પહેલાપક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

પહેલાપક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા જનરેટર તથા વાંઇરીંગ વગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા, કારીગરી, વર્કીંગકન્ડીશન વગેરે ની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલાપક્ષનાને કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. તે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે કરી કરાવી તેને હર હમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પટ સુચના તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને આપેલ છે ઉપરાંત સામાન્ય રીતે સોર્ટસર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટસર્કિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે જેથી કોઇપણ વેલ્ડીંગ વખતે કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ શરતોનુ પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર ને આપેલ છે અને જો આ કારણોસર આગ લાગે અથવા કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગે ની તમામ જવાબદારી પહેલાપક્ષના ખરીદનારની રહેશે સહિ. આમ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીનાં બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વગેરે બિલ્ડીંગ ના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇ થી પહોંચી શકે તે રીતે વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વગેરે અમો બીજાપક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલાપક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગનાં અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડપાણીની ટાંકી ભરી રાખવાની રહેશે. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું દુકાન ની અંદરના તથા બહારનાં તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મીલકતનો કબજો અમો બીજાપક્ષના કને થી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારા ઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ,ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબ ના ફેરફારોમાં તમો ખરીદનાર યાને પહેલાપક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનાર સંમતનારા થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ, તમો ખરીદનારે સમજી વીચારી સંમત થઇ ત્યારબાદ દુકાન ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે આમ તો ખરીદનારા એ દુકાન ના તથા કોમન સુવીધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા વચકા દર દાવા, કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો કરાવો તો તે તમામ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહિ.

સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ માં તમો પહેલાપક્ષના ને વેચાણ આપેલ દુકાન બનાવી આપેલ છે અને દુકાન ને બીજાપક્ષનાએ જે સ્થિતી માં આપેલ છે (જે દુકાન હોલ્ડરોને લાગુ પડતું હોય તે તેના માટે અને જે દુકાન હોલ્ડરોને લાગુ પડતું હોય તે તેના માટે) તે જ સ્થિતીમાં જાળવણી રાખવાની રહેશે. તે ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત આખા બિલ્ડીંગ ની જાળવણી મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **" EXXONIIC"** બિલ્ડીંગ ની અન્ય સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમનલાઇટ, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લિફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીનીટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ એવિએશનલાઇટ અન્ય તમામ કોમન સુવિધા તથા વગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામ ની વપરાશ તેની જાળવણી તથા મરામત **" EXXONIIC"** અને બિલ્ડીંગ ની તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે મજકુર **" EXXONIIC"** બિલ્ડીંગ નાઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીના મેનટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળીના વપરાશના બીલો રોડ રસ્તા, તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખoર્ચ બિલ્ડીંગ ને તથા કોમન સુવિધાને લગતા સુરત મહાનગર પાલિકા ના કોમન વેરા વગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ તમામ તથા **" EXXONIIC"** બિલ્ડીંગના સભ્યો કબજેદારો તથા દુકાન માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવાનો રહેશે અને ભોગવાનો રહેશે સહિ. જો તમો તેમ

કરવામાં કસુર કરસો તો સોસાયટીનાં વહીવટી કર્તા એજન્સી તમો સામે કાયદેસર ની કાર્યવાહી કરી શકશે સહિ તથા તમારા દુકાન ના લાઇટ પાણી ડ્રેનેજ વગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહિ સદરહું શરત ને તમો ખરીદનારાએ રાઝી ખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો સહિ કરેલ છે . લીફટ, લાઇસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાઇસન્સો જેતે સમયે રીન્યુ કરવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનાર તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે ઉપરાંત સદરહું મીલકત ની મજબુતાઇ થી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર વર્ષે સુરત મહાનગર પાલિકા/સુરત મહાનગરપાલિકા કoeરીમાં ફોમ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરવવાનું હોઇ છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચા સહિત ની જવાબદારી તમો બીજાપક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહિ. આમ ધારા ધોરણ મુજબ ના ઇમારતની મજબુતાઇ ને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસટીંગ કરવાની કે તેના ફોર્મ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીયો સમયાંતરે રીન્યુ કરવવાની ખર્ચ સહિત ની તમામ જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની છે અને રહેશે સહિ ઉપરાંત અમો બીજાપક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગ ની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હર હમેંશ ને માટે ચાલુ હાલત માં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપને બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. વધુ માં તમો ખરીદનાર સાથે કાર મોટર, સાઇકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગ ના કોઇ પણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગ ની માંગણી કરવાની નથી પાર્કિંગનાં કોઇપણ નાણા અમો બીજાપક્ષના ધ્વારા લેવામાં આવેલ નથી તે તમો ખરીદનારા એ સંપુર્ણ પણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારા એ વેoeનાર સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલાપક્ષના તેઓ કોઇ વાંધો વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજ ની રૂએ રદ બાતલ થાય સહિ હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે જેથી કોઇપણ પ્રકારનો વધારા નો પાર્કિંગ અમો પહેલાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ થી કે ફાળવણી થી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસ માં પહેલાપક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર ટુ-વ્હીલ પાર્ક કરવાનાં નથી પરંતુ સોસાયટી ના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ ગાડીઓનું પાર્કીંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનાર સંમત થયેલ છો અને દુકાન ના કબજો રાજી ખુશીથી સ્વીકારેલ છે. ટાઇટલ રીપોર્ટ માં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે તમો બીજાપક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારનાં હકક હિત રહેલા નથી ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે બીજાપક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા કાયદા કાનુન સરકારી વટ હુકમ આદેશ જાહેરનામા હેઠળ બીજાપક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી આમ બીજાપક્ષના આ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના લેખ થી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટ્રમાં દર્શાવેલ દુકાન નાં તમો પહેલાપક્ષના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય તેવા હકક ની રૂએ સોસાયટીના નિયમોની આધીન રહીને મજકુર દુકાન નો માલિક હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટી કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર દુકાન વેચાણ , ગીરો, બક્ષીસ થી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલી ના દસ્તાવેજથી દુકાન ના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર દુકાન ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગે ના દસ્તાવેજ કરી આપવાના તથા સેન્ટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાઇસન્થી આપવા અથવા આવક

આમદાની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છે ઉપરોકત દરેક કાર્ય દુકાન નાં હેતુ થી માટે જ કરી શકાશે સહિ. પહેલાપક્ષના નીચે પરિશિષ્ટ્રમાં દર્શાવેલ દુકાન માં એવો કોઇસામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન જેમા આવેલ છે તે **"EXXONIIC"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોચે ઉપરાંત એવોકોઇ સામાન રાખી શકાશે નહિ કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ને વાંધો હોય અને જે લાવવા લઇ જવાના લીફટ દાદર કોમન પેસેજ અથવા **"EXXONIIC"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમછતાં પહેલાપક્ષના ધ્વારા આવી કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાને થશે તેમાં પહેલાપક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના હકકદાર બનશે તેમજ **"EXXONIIC"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજ માં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્ય એ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. કુદરતી આપતી જેવી કે વરસાદ ના પુર, આગ વાવાઝોડુ કે વીજળી પડવી વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો આંતકવાદ આગ તથા વગેરે ને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે દુકાન હોલ્ડરોની કે તમો **"EXXONIIC"** ના તમામ દુકાન હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજાપક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહિ અને ગણાશે નહિ તે બાબત ની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજ ને લેખ કરાવેલ છે ઉપરાંત તમો પહેલાપક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ દુકાન નો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનુ પ્રીમીયમ તમો પહેલાપક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે જો તમો પહેલાપક્ષના તમારા દુકાન નો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની છે અને રહેશે સહિ. પહેલાપક્ષના ધ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે જેનાથી **"EXXONIIC"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગ કે તેમા આવેલા દુકાન ના કોઇપણ ભાગને લાગતા કોઇપણ વીમાને રદ અથવા રસ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમા સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇકામ પહેલાપક્ષના એ કરવા કરાવવાનું નથી ને જો આવું કોઇ કૃત્ય પહેલાપક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિત ની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલાપક્ષનાની રહેશે તેમજ પહેલાપક્ષનાએ દુકાન માંથી કંપાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને **"EXXONIIC"** માં કોઇ કચરો ગંદકી ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"EXXONIIC"** નાં અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગ માં કોઇપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત દુકાન નાં હેતુ માટે સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય નો અન્ય કોઇપણ પ્રકાર નો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી સદરહું બિલ્ડીંગ ની પેસેન્જરની લીફટોની વજન ક્ષમતા લીફટ માટેના લાઇસનન્સ માં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબની હોય છે ઉલ્લેખ કર્યા મુજબનાં વજન ક્ષમતા થી વધારે વજન લઇ જવાનો નથી જો કોઇપણ સભ્ય જણાવેલ વજન કરતા વધારે વજન પેસેન્જર લીફટમાં લઇ જશે અને તેના કારણે પેસેન્જર લીફટમાં કોઇપણ ક્ષતી હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગે ના ખoef સહિત ની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમા અમો બીજાપક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ. સદરહું નીoeો પરશિષ્ટ્રમાં દશાવેલ દુકાન પહેલાપક્ષના ના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીંગના મેનટેનન્સ કામો જરૂર જણાય તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જહાંગીરપુરાનાં બ્લોક નં. ૧૨૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬, ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકા મુજબ રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૬૩/એ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ "EXXONIIC" નામની બિલ્ડીગમાં ....માળે આવેલ દુકાન નં .... વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત.

બીજાપક્ષના અથવા સોસાયટીના તેમના સર્વેયરો કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેનટેનન્સ કામ કરવામાટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

આમ પ્રથમ પક્ષકાર તેમજ બીજા પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ પણ પ્રકારનો પશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે પ્રશ્નનો ઉકેલ રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાનો રહેશે. બંને પક્ષકારો વ૦e૦eોના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-૨૦૧૬અને તે હેઠળના ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને જે સત્તા મંડળ મોકલવાની રહેશે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડતા અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરાર ના હેતુ સાથે હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી ની જોગવાઇઓ આ કરાર ના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય રહેશે.

સદરહું **"EXXONIIC"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજાપક્ષનાએ પાર્કીંગ સહિત ની જે કાઇ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમો ને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝનાં સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલાપક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા જી.એસ.ટી., સેસ. બાંધકામ કરવા માટે ભરાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ. ના નાણાં આઇ.સી. ના નાણાં બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ પાણી કેનકશન ચાર્જીસ ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, લીગલ ફાઇલ ૦eાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફાસ્ટ્રકચર ચાર્જ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોમર કે કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વગેરે ના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વગેરે સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલાપક્ષનાને એ બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નીકળી આવે તો તેમ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહિ. સદરહું મિલકત અંગે ના આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમામ ખર્ચા જેઓ કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ રજી.ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

સદરહું બીજાપક્ષનાએ વેચાણ આપેલ દુકાન મિલકત ભવિષ્યમાં અન્ય કોઇને વેચાણ ગીરોકે બક્ષીસ કરો તો સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નીતી નિયમો તથા રેરા ને લગતા તમામ નિયમો નું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે સહિ. તેમા સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન એક ભાગીદારી પેઢી તથા તેના કોઇ ભાગીદારો ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ તેની તમામ જવાબદારી બીજાપક્ષના ખરીદનારની રહેશે સહિ .

તમો ને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મિલકત ની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિમત રૂપિયા /- પુરા છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂપિયા /- પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ પર કર્યો છે આમ છતા ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઇપણ માલુમ પડે અને જો કોઇ વખત ખુટતી સ્ટાંમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સધળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર પહેલાક્ષનાની છે. સદરહું દસ્તાવેજ સાથે જરૂરી ફોર્મ રજુ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જહાંગીરપુરાનાં બ્લોક નં. ૧૨૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬, ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકા મુજબ રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૬૩/એ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ "EXXONIIC" નામની બિલ્ડીગમાં ....માળે આવેલ દુકાન નં .... વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત.

( )

<u>પરિશિષ્ટ</u>

-:: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત</u> ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ : જહાંગીરપુરાના રે. સર્વે નં.૭૮/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૧૧ ચો.મી. અને જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬ (જહાંગીરપુરા), જેનો જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૮ અને જેનો નવો ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૫૦ ચો. મી. વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૪૪૩૪.૭૯ ચો.મી. જમીન જે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે સબ પ્લોટ નં. ૬૩/એ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તે વાણિજય હેતુવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"EXXONIIC"** નામની બિલ્ડીંગમાં **...........માળે** આવેલ **દુકાન નં ....** વાળી મિલકત જેનુ **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** છે તે દુકાનના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ સદરહુ ઈમારતની તળની જમીનમાં મજકુર દુકાનનાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ સહમાલિકી હકકવાળી જમીન સહિત તથા ઈમારતમાં આવેલ રાસુકા સવલતોના વપરાશના હકકો સહિત તથા બીલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાનાં હકક સહિત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત.સદરહુ આખી ઈમારતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	લાગુ ૧૫ મીટરનો રોડ
દક્ષિણે	:	સબ ડીવીઝન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૬૩/સી વાળી જમીન
પૂર્વે	:	લાગુ ૩૬ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:	સબ ડીવીઝન મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૬૩/બી વાળી જમીન

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન, તથા મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વિના બિનકેફ હાલતમાં કર્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ, વાલી વારસોને કબૂલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ   તત્રે ....શાખ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જહાંગીરપુરાનાં બ્લોક નં. ૧૨૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬, ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકા મુજબ રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૬૩/એ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ "EXXONIIC" નામની બિલ્ડીગમાં ....માળે આવેલ દુકાન નં .... વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત.

( )

બીજા પક્ષના :–

સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહ

———————————————— ————————————————

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :-
સંમ્પ્રતિ પ્રોકોન ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
અશ્વિનભાઈ મહાસુખલાલ શાહ

…………………………………………

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર:-

(   )

....

મિલકતનુ પોસ્ટલ એડ્રસઃ

વેચનારની સહી : ....

ખરીદનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જહાંગીરપુરાનાં બ્લોક નં. ૧૨૯, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૬, ફા. પ્લોટ નં. ૬૩ પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકા મુજબ રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ સબ ડીવીઝન પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૬૩/એ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ "EXXONIIC" નામની બિલ્ડીગમાં ....માળે આવેલ દુકાન નં .... વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો. ફુટ યાને .... ચો.મી. અને જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત.