ઓનરશીપ બેઇઝથી દુકાન/ઓફીસનો

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં અડાજણ તાલુકાના **મોજે : પાલના રે.સ.નં. ૩૮૪, બ્લોક નં. ૩૫૫/બ** વાળી ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૪૯૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૮૨૧-૦૦ પૈસા છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ)** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫** મુજબ ફાળવેલ કુલ્લે સુમારે ૩૪૭૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનમાં અમો યાને **''દર્શન ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી''** દ્વારા આયોજીત **''લા-વીક્ટોરીયા''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં. ....** વાળી મીલકત, જેનું **બિલ્ટઅપ** એરીયાની સુમારે **........... સ.ચો.ફુટ** યાને **......... સ.ચો.મી.** યાને **કારપેટ** એરીયાની સુમારે **........... સ.ચો.ફુટ** યાને **......... સ.ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી દુકાન/ઓફીસવાળી મીલકત, સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર : T.D.O./DP/NO. 278, તા. ૧/૯/૧૬

લખાવી લેનાર:-

શ્રી ....

ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : .....

રહેવાસી : ....

(P.A.NO. ....)

(આધાર કાર્ડ નં. ....)

... તે લખાવી લેનાર/ફલેટ ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર '' **એલોટી** '' તરીકે કરવામાં આવ્યો છે).

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવતકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

લખી આપનાર:-

'' દર્શન ઇન્ફ્રા '' એક ભાગીદારી પેઢી, **(P.A.NO. AAKFD 6573 F)**

ઠે. મોજે : પાલ, બ્લોક નં. ૩૫૫/બ, ટી.પી. ૧૪ (પાલ), ઓ.પી.નં. ૮૨/૨/૩, એફ.પી.નં. ૫૪,૫૫, ગેલેક્ષી સર્કલ પાસે, પાલ રોડ, સુરત.

તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૩૩, ધંધો: ખેતી-વેપાર,

રહેવાસી : ૧૮, અરમાન, શૃંગાર સોસાયટી, સીટીલાઇટ રોડ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત.

(આધાર કાર્ડ નં. ....)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવતકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

... તે લખી આપનાર/ફલેટ વેચનાર

જત તમો દુકાન/ઓફીસ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો દુકાન/ઓફીસ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧)... ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં અડાજણ તાલુકાના **મોજે : પાલના રે.સ.નં. ૩૮૪, બ્લોક નં. ૩૫૫/બ** વાળી ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૪૯૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૮૨૧-૦૦ પૈસા છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ)** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫** મુજબ ફાળવેલ કુલ્લે સુમારે ૩૪૭૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન, જે **''લા-વીક્ટોરીયા''** બિલ્ડીંગના નામથી ઓળખાય છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીનના બિલ્ડીંગ માટેના સુરત મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. T.D.O./DP/NO. 278, તા. ૧/૯/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીતના હકકોવાળી બીનખેતીની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નં. ૧૭૪૧૬ થી તા. ૫/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) રમણભાઇ ઓધવજીભાઇ ડુંગરાણી તથા (૨) મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણીનાઓ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

કનેથી ખરીદ કરેલ છે. તે રીતે ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ.

(૨).. ઉપરોક્ત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં અડાજણ તાલુકાના **મોજે : પાલના રે.સ.નં. ૩૮૪, બ્લોક નં. ૩૫૫/બ** વાળી ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૪૯૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૮૨૧-૦૦ પૈસા છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ)** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫** મુજબ ફાળવેલ કુલ્લે સુમારે ૩૪૭૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન, સુરત મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. T.D.O./DP/NO. 278, તા. ૧/૯/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ વાણિજય હેતુ માટે લો-રાઇઝડ ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ઇમારતને **''લા-વીકટોરીયા''** નામ આપેલ છે.

(૩).. ઉપરોક્ત મીલકત અંગે તા. .... ના રોજ અમોની ''દર્શન ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણીની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માહેના દુકાન/ઓફીસનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪).. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ દુકાન/ઓફીસના હેતુ માટેની લો-રાઇઝડ ઇમારત **''લા-વીકટોરીયા''** બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **''લા-વીકટોરીયા''** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગના **............ માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં. ......** વાળી મીલકત, જેનું કારપેટ એરીયાનું સુમારે **............ સ.ચો.મી.** તથા બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારે **......... સ.ચો.મી.** છે. સદરહુ ફલેટની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન/ઓફીસ તમો લખાવી લેનારને **રૂા. ..../-** અંકે **રૂપીયા ....** **પુરા**માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ દુકાન/ઓફીસ ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

દુકાન/ઓફીસ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫).. સદરહુ દુકાન/ઓફીસના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-: મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
			કુલ રૂા.	**............./-**

(૬).. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ અમારા કબજા, ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ દુકાન/ઓફીસ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૭).. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૮).. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઇલેક્ટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ, ગેસ બીલ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ દુકાન/ઓફીસ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન/ઓફીસ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ દુકાન/ઓફીસ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

(૯).. સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ઓફીસ અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીતના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦).. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ઓફીસ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **''લા-વીક્ટોરીયા''** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબનું દુકાન/ઓફીસની સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાન/ઓફીસની માપ સાઇઝ હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ દુકાન/ઓફીસના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગી પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ **''લા-વીક્ટોરીયા''** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના દુકાન/ઓફીસ માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. **''લા-વીક્ટોરીયા''** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફ્લેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **''લા-વીકટોરીયા''** બિલ્ડીંગના એસોસીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેસે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન/ઓફીસ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ દુકાન/ઓફીસ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **''લા-વીકટોરીયા''** બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ દુકાન/ઓફીસનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન/ઓફીસનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાણવળી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાન/ઓફીસના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

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

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

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન તથા ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન/ઓફીસ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેસે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફીસ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ સબંઘે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ દુકાન/ઓફીસવાળી મીલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ દુકાન/ઓફીસના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ દુકાન/ઓફીસના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન/ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે. આ બિલ્ડીગના બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાન/ઓફીસનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ દુકાન/ઓફીસમાં તમો ખરીદનાર એ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફીસ તમોએ વાણિજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાન/ઓફીસમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ બિલ્ડીગમાં દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ આ દુકાન/ઓફીસનો ઉપયોગ ફકત વાણિજય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં વાણિજય સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ દુકાન/ઓફીસનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીગની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાન/ઓફીસ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાન/ઓફીસમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **''લા-વીકટોરીયા''** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ દુકાન/ઓફીસ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ દુકાન/ઓફીસના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. ના બાંધકામના નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **''લા-વીક્ટોરીયા''** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ દુકાન/ઓફીસનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઇ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઇ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો છે. તેમાં તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઇપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામની કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન/ઓફીસ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક ઇમારતનું નામ **''લા-વીકટોરીયા''** રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઇમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઇમારતની અગાસી કોઇપણ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણ વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિર્લ્ડસની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) સદરહુ લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧).. સદરહુ દુકાન/ઓફીસ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન/ઓફીસ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાન/ઓફીસ નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૨).. સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

...., Date : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩).. સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ મજકુર લો-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહુ ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. અને અનું. નં. ...., તા. .... ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪).. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ઓફીસ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ થયેલ છો.

(૧) શ્રી .... (એડવોકેટ) નું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨) તા. ...... ના રોજ ''દર્શન ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણીને કરી આપેલ ઠરાવની નકલ.

(૩) સુરત મહાનગર સેવા-સદનનાં ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૧૪૯, તા. ૧૯/૭/૨૦૧૪ ના રોજ રહેઠાણના હેતુ માટે રજાચિઠ્ઠી તથા પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યાર પછી સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગર સેવાસદનના ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૨૭૮, તા. ૧/૯/૨૦૧૬ ના રોજ વાણિજયના હેતુ માટે રજાચિઠ્ઠી/પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે, તેની નકલ.

(૪) તા. ૮/૯/૨૦૧૪ ના રોજ ''દર્શન ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

સદરહુ મીલક્તના ટાઇટલની વિગત એવી છે કે....

(૫) સુરત જીલ્લાના અડાજણ (સીટી) તાલુકાના **મોજે:પાલના રે.સ.નં. ૩૮૪** વિગેરેવાળી જમીનોના મુળ માલીક ફાતમાબીબી હુસેનખા વજીરખાંની છોકરી ચાલી આવેલ. જેઓનું તા. ૨૮/૧/૧૯૪૪ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કુલસમબીબી તે અકબર જાફરની છોકરી, (૨) ગુલામ મહંમદ અકબરના નામો વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૮૮૧** થી તા. ૨૦/૪/૧૯૪૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

(૬) ત્યારબાદ,નામદાર સરકારશ્રીના ઠરાવ નં. ૫૮૬૯/૪૫/૭, તા. ૧૭/૫/૫૦, તા. ૧૮/૫/૫૦ ના અસાધારણ ગેઝેટમાં દર્શાવ્યા મુજબ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછા ક્ષેત્રફળવાળી જમીનને ટુકડા ગણવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક)માં **નોંધ નં. ૧૦૫૧** થી તા. ૧૦/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૭) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં ગુલાબ મહંમદ અકબરનું પોકળ તરીકે નામી ચાલે છે. અને તેઓ આશરે ૩૦ વર્ષથી વિદેશ રહેતા હોવાથી, તેમણે લખી આપેલ પાવર ઓફ એર્ટની તથા તેમની બહેન કુલસુમબીબી તે અકબર જાફરની છોકરીની તા. ૨૬/૫/૧૯૫૮ ના રોજની અરજી આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરથી તેમનું પોકળ તરીકે ચાલી આવતું નામ કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૦૨૦** થી તા. ૩૦/૫/૧૯૫૮ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૮) ત્યારબાદ, મે. ટેનન્સી મહાલકારી સાહેબના ટેનન્શી કેસ નં. ૮૮/૫૮, સુરત, તા. ૧૮/૮/૧૯૫૮ થી ગણોતીયા તથા માલીકનો હકક ચાલુ રહે છે, તે અંગેના ૮૮-ક ના પ્રમાણપત્ર આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકમાં નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક - પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૦૨૭** થી તા. ૭/૧૦/૧૯૫૮ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૯) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકે પોતાની વાર્ષિક રૂા. ૧૫૦૦/- કરતા ઓછી હોવાથી ટેનન્સી કાયદાની કલમ-૮૮ ક મુજબનો દાખલો લેવા માટે અરજી કરવાથી, મે. સાહેબના ટેનન્સી કેસ નં. ૧૬/૬૧, તા. ૩/૮/૬૧ થી દાખલો આપ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક આવક રૂા. ૧૫૦૦/- થી ઓછી હોવાની નોંધ બીજા હકકમાં કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૧૬૩** થી તા. ૨૫/૮/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૦) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ગુલામ મોહંમદ અકબર છેલ્લા ૩૦ વર્ષથી પરદેશ રહેતા હોવાથી તેમણે પોતાનો હકક-હિસ્સો પોતાની બહેન કુલસમબીબી તે અકબર જાફરની છોકરીના લાભમાં છોડી દીધેલો. અને ત્યારથી, સદરહુ જમીન કુલસમબીબી તે અકબર જાફરની છોકરીને સ્વતંત્ર માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૧૬૭** થી તા. ૨૦/૧૦/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૧) ત્યારબાદ,સદરહુ જમીનના અગાઉથી સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે માધવભાઇ ઇચ્છાભાઇ ચાલી આવેલ હતા. અને તેમને ટેનન્સી કાયદાની કલમ ૩૨-ગ અનુસાર તેની તપાસ થઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

ખરીદ કિંમત નકકી થઇ હોય, મહે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના આદેશ અનુસાર નં. ૩૬૪૬, તા. /૧/૧૯૬૩ થી ગણોતીયાનું નામ કબજેદાર તરીકે બીજા હકકમાં રૂા. ૩,૬૩૪/- પુરા દશ હપ્તામાં માલીક-કુલસમબીબી તે અકબર જાફરની છોકરીના બોજો ભરપાઇ કરવાની શરતે આપેલી.જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૨૫૮** થી તા. ૨૮/૨/૧૯૬૩ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૨) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે પાલ ગામ ગામ વિકાસ મંડળી લી. મારફતે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, સુરત શાખામાંથી રૂા. ૧૪૦૦/- પુરાની લોન લીધેલ હોવાથી, એકરારનામાના આધારે ગામ દફતરે બીજા હકકમાં નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૫૭૩** થી તા. ૮/૧૧/૧૯૭૩ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૩) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના ગણોતીયા-માધવભાઇ ઇચ્છાભાઇ તા. ૯/૧૨/૧૯૭૨ ના રોજ પાલ ગામે અવસાન પામેલા. જેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) નગીનભાઇ માધવભાઇ, (૨) ખુશાલભાઇ માધવભાઇ, (૩) જગજીવનભાઇ માધવભાઇ, (૪) ઇશ્વરભાઇ માધવભાઇ, (૫)નરોત્તમભાઇ માધવભાઇ, (૬) માલીબેન તે માધવભાઇની છોકરી અને મંછુભાઇની ધણીયાણી, (૭) મણીબેન તે માધવભાઇની છોકરી અને રમણલાલની ધણીયાણીનાઓ હતા. તે વારસદારો પૈકી (૧) માલીબેન તે માધવભાઇની છોકરી અને મંછુભાઇની ધણીયાણી તથા (૨) મણીબેન તે માધવભાઇની છોકરી અને રમણલાલની ધણીયાણીનાએ પોતાનો લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો લેવા માંગતા ન હોવાથી સંમતિદર્શક જવાબ આપી ઉઠાવી લીધેલો. અને બાકી રહેતા વારસદારો અનું. ૧ થી ૫ ના નામો ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. જે અંગે પક્ષકારોએ આપેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, જવાબ, પંચકયાસના આધારે ગામ દફતરે નોંધ પાડવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક - પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૬૧૩** થી તા. ૨૧/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે. આમ, સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) નગીનભાઇ માધવભાઇ, (૨) ખુશાલભાઇ માધવભાઇ, (૩) જગજીવનભાઇ માધવભાઇ, (૪) ઇશ્વરભાઇ માધવભાઇ, (૫)નરોત્તમભાઇ માધવભાઇનાઓ થયેલા.

(૧૪) ત્યારબાદ, મોજે : પાલ ગામની જમીનો અંગે એકત્રીકરણ કાયદો અમલમાં આવતા સદરહુ સર્વે નં. ૩૮૪ ને બ્લોક નં. ૩૫૫ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અડાજણ શાખા, સુરતમાંથી રૂા. ૩૮૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધી હોવાથી, એકરારનામું તથા અરજી મુજબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

ગામ દફતરે બીજા હકકમાં બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૩૯૮૦** થી તા. ૪/૪/૧૯૮૭ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૬) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અડાજણ શાખા, સુરતમાંથી રૂા. ૮,૦૦૦/- પુરા તથા રૂા. ૮,૦૦૦/- પુરા મળી કુલ્લે રૂા. ૧૬,૦૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધી હોવાથી, એકરારનામું તથા અરજી મુજબ ગામ દફતરે બીજા હકકમાં બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૦૧૭** થી તા. ૧૯/૧/૧૯૮૮ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૭) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સહ-માલીકો પૈકી નગીનભાઇ માધવભાઇ તા. ૮/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ પાલ ગામે અવસાન પામેલા. જેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા, (૨) રેખાબેન નગીનભાઇ, (૩) રમેશભાઇ નગીનભાઇ, (૪) ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ,(૫) મહેશભાઇ નગીનભાઇ તથા (૬) બળવતંભાઇ નગીભાઇનાઓના નામો વારસદારોએ આપેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, પંચકયાસ, જવાબના આધારે ગામ દફતરે વારસાઇ હકકે દાખલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૦૮૩** થી તા. ૧૦/૪/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૮) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અડાજણ શાખા, સુરતમાંથી રૂા. ૩૮૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધેલ હતી, જે પુરેપુરી વ્યાજસહિત ભરપાઇ કરી દીધેલ હોવાથી બેંકના તા. ૨૮/૧૧/૧૯૮૯ ના રોજના પત્ર આધારે ગામ દફતરે બોજા કમીની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬(હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૧૪૦** થી તા. ૨૮/૧૧/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૧૯) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અડાજણ શાખા, સુરતમાંથી રૂા. ૮૦૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધેલ હતી, જે પુરેપુરી વ્યાજસહિત ભરપાઇ કરી દીધેલ હોવાથી બેંકના તા. ૨/૧૨/૧૯૮૯ ના રોજના પત્ર આધારે ગામ દફતરે બોજા કમીની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૧૪૨** થી તા. ૨/૧૨/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

(૨૦) ત્યારબાદ જગજીવનભાઇ માધવભાઇ વિગેરેનાઓએ યુ.એલ.સી.ના પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે અરજી કરેલી. જેના અનુસંધાનમાં મે. સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ નં. ૬(૭)૭૪૫,૩/૮૬૯(પાલ) યુ. ૨/ સુરત, તા. ૨૫/૯/૧૯૯૨ ના રોજના હુકમ આધારે બ્લોક નંબર/સર્વે નંબર ૩૫૫ પૈકી ૪૭૫૩.૩૦ ચો.મી. વિગેરેવાળી જમીનો ફાજલ જાહેર કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૨૭૪** થી તા. ૩૦/૧૦/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૧) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના ગણોતીયા-માધવભાઇ ઇચ્છાભાઇના વારસોએ ખરીદ કિંમતના રૂા. ૩,૬૩૪/- પુરા જમીન માલીકને ચુકવી આપવાથી, મે. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના તા. ૧૬/૧૦/૧૯૯૮ ના રોજ ગ.ધા.ક. ૩૨-એમ હેઠળના પ્રમાણપત્ર મુજબ ખરીદ કિંમતનો બોજો ગામ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૪૭૧૯** થી તા. ૧૪/૫/૧૯૯૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૨) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મહે. સુરતના સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરના હુકમ ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./ન-વાંધા પ્રમાણપત્ર/વશી/૧૮૮/૦૨ થી તા. ૧૬/૫/૨૦૦૨ ના રોજના ''ન-વાંધા પ્રમાણપત્ર'' ના આધારે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદો રદ થવાથી તેમજ સદરહુ જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તક લેવામાં આવેલ નથી કે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી. જે અંગેના ''ન-વાંધા પ્રમાણપત્ર'' ની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૫૦૯૫** થી તા. ૨૬/૭/૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૩) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, અડાજણ શાખા, સુરતમાંથી રૂા. ૮૦૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધેલ હતી, જે પુરેપુરી વ્યાજસહિત ભરપાઇ કરી દીધેલ હોવાથી બેંકના પત્ર આધારે ગામ દફતરે બોજા કમીની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૫૩૬૬** થી તા. ૧/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૪) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન નવી શરત અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારે ચાલી આવેલ જમીનના માલીકો(૧) ખુશાલભાઇ માધવભાઇ, (૨) જગજીવનભાઇ માધવભાઇ, (૩) ઇશ્વરભાઇ માધવભાઇ, (૪) નરોત્તમભાઇ માધવભાઇ, (૫) ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા, (૬) રેખાબેન નગીનભાઇ, (૭) રમેશભાઇ નગીનભાઇ, (૮) ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ, (૯) મહેશભાઇ નગીનભાઇ તથા (૧૦) બળવતંભાઇ નગીનભાઇ નાઓએ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

સદરહુ જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા માટે મહે. સુરતના નાયબ કલેકટર સાહેબ ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના સમક્ષ અરજી કરેલી, અને તે અરજીના અનુસંધાનમાં તેમના તા. ૨૫/૨/૨૦૦૪ ના હુકમ ક્રમાંક : અકત/બવજ/રજી. નં. ૧૦૪/૦૩, વશી-૩૧૬/૨૦૦૪ થી બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અને તે બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી મુજબ બ્લોક નં. ૩૫૫ પૈકી, ૨૪૬૨ ચો.મી. ઉત્તર દિશા તરફની જમીન-

જગજીવનભાઇ માધવભાઇના હિસ્સામાં આવેલી તથા બ્લોક નં. ૩૫૫ પૈકી, ૨૪૬૨ ચો.મી. મધ્ય ભાગની જમીન-ખુશાલભાઇ માધવભાઇના હિસ્સામાં આવેલી તથા બ્લોક નં. ૩૫૫ પૈકી, ૨૪૬૨ ચો.મી. દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન- (૧) ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા, (૨) રેખાબેન નગીનભાઇ, (૩) રમેશભાઇ નગીનભાઇ, (૪) ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ, (૫) મહેશભાઇ નગીનભાઇ તથા (૬) બળવંતભાઇ નગીનભાઇના હિસ્સામાં આવેલી. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૫૪૨૮** થી તા. ૩/૩/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૫) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ચોકબજાર, સુરતમાંથી રૂા. ૧,૪૦૦/- પુરા ખેતી ધિરાણ માટે લોન લીધેલ હતી, જે પુરેપુરી વ્યાજસહિત ભરપાઇ કરી દીધેલ હોવાથી બેંકના તા. ૯/૮/૨૦૦૪ ના રોજના પત્ર આધારે ગામ દફતરે બોજા કમીની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં.૫૫૭૯** થી તા. ૧૦/૯/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૬) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર જમીન રેકર્ડસ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર./૨૯/૨૦૦૫-૦૬, તા. ૧૭/૯/૨૦૦૫ ના પુરવણી પત્રક નં. ૨૨ મુજબ કે.જે.પી. કરવામાં આવેલ. અને તે દુરસ્તી મુજબ બ્લોક નં. ૩૫૫/અ, ૨૪૬૨ ચો.મી., આકાર રૂા. ૭-૭૧ પૈસા, ઉત્તર દિશા તરફની જમીન-જગજીવનભાઇ માધવભાઇના હિસ્સામાં આવેલી તથા બ્લોક નં. ૩૫૫/બ, ૨૪૬૨ ચો.મી., આકાર રૂા. ૭-૭૧ પૈસાવાળી મધ્ય ભાગની જમીન-ખુશાલભાઇ માધવભાઇના હિસ્સામાં આવેલી તથા બ્લોક નં. ૩૫૫/ક, ૨૪૬૨ ચો.મી., આકાર રૂા. ૭-૭૦ પૈસાવાળી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન - (૧) ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા,(૨)રેખાબેન નગીનભાઇ, (૩) રમેશભાઇ નગીનભાઇ, (૪) ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ, (૫) મહેશભાઇ નગીનભાઇ તથા (૬) બળવંતભાઇ નગીનભાઇના હિસ્સામાં આવેલી. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક - પત્રક) માં **નોંધ નં. ૫૯૨૭** થી તા. ૨૧/૧૧/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે. આમ, મોજે : પાલના

બ્લોક નં. ૩૫૫/બ વાળી નવી શરતની જમીનના માલીક - ખુશાલભાઇ માધવભાઇના થયેલા, તથા બ્લોક નં. ૩૫૫/ક વાળી નવી શરતની જમીનના માલીક ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા (કુલ-૬) વિગેરેના થયેલા.

(૨૭) ત્યારબાદ, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હદ વિસ્તરણ થવાથી મોજે : પાલ આખા ગામને સીટી વિસ્તારમાં સમાવી લેવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૬૧૯૬** તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા **નોંધ નં. ૬૧૯૭** થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ અને પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૮) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનો અંગે મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ. જે ચકાસણી દરમ્યાન બ્લોક નં. ૩૫૫/ક ની ૭/૧૨ માં નોંધ નં. ૮૦૮૬ લખાયેલ હતું, જેના બદલે નોંધ નં. ૮૦૮૩ લખવું, જે મુજબનો સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૬૫૯૯** તા. ૨/૮/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨૪/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૨૯) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/ક ના સહ-માલીકો પૈકી રમેશભાઇ નગીનભાઇ તા. ૨૫/૩/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન પામેલા. જેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) પુષ્પાબેન તે રમેશભાઇ નગીનભાઇની વિધવા, (૨) અમીતકુમાર રમેશભાઇ, (૩) સનીકુમાર રમેશકુમાર તથા (૪) સગીર-નીતલકુમારી રમેશભાઇ, સ.વા. પુષ્પાબેન રમેશભાઇનાઓના નામો વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ -પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૩૬૭** તા. ૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૧/૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૦) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સહ-માલીકો પૈકી સગીર-નીતલકુમારી રમેશભાઇ પુખ્તવયના થતા, તે નામ આગળથી ''સગીર'' તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલ પુષ્પાબેન રમેશભાઇનું કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૫૮૨** તા.૨૨/૮/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૧૭/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૧) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/બ વાળી સુમારે ૨૪૬૨ ચો.મી., જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪(પાલ), ફા. પ્લોટ નં. ૫૩ મુજબ ૧૭૩૫ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. ગણત/રજી.નં. ૧૭૫/૧૧/વશી. ૬૬૧૧/૧૨ થી તા. ૭/૭-૮/૨૦૧૨ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરતો હેતુફેર અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

ગામના નમુના નં. ૬(હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૫૯૦,** તા. ૪/૯/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૨) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/ક વાળી સુમારે ૨૪૬૨ ચો.મી., જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪(પાલ), ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ મુજબ ૧૭૩૫ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. ગણત/રજી.નં. ૧૭૪/૧૧/વશી. ૭૦૭૯/૧૨ થી તા. ૨૧/૮/૨૦૧૨ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરતો હેતુફેર અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૫૯૫,** તા. ૧૨/૯/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૩) ત્યારબાદ, મોજે:પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/ક વાળી ૨૪૬૨, ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ),ફા. પ્લોટ નં. ૫૫ મુજબ ૧૭૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીકો (૧) ધનુબેન તે નગીનભાઇ માધવભાઇની વિધવા, (૨) રેખાબેન નગીનભાઇ, (૩) ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ, (૪) મહેશભાઇ નગીનભાઇ, (૫) બળવંતભાઇ નગીનભાઇ, (૬) પુષ્પાબેન તે રમેશભાઇ નગીનભાઇની વિધવા, (૭) અમીતકુમાર રમેશભાઇ, (૮) સનીકુમાર રમેશકુમાર તથા (૯) નીતલકુમારી રમેશભાઇનાઓ કનેથી સદરહુ જમીન (૧) રમણભાઇ ઓધવજીભાઇ ડુંગરાણી તથા (૨) મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણીનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૧૭૨૭૫ થી તા. ૨૩/૮/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૫૯૭** થી તા. ૨૦/૯/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨/૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૪) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/બ વાળી ૨૪૬૨, ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ), ફા. પ્લોટ નં. ૫૩ મુજબ ૧૭૩૫ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક-ખુશાલભાઇ માધવભાઇના કનેથી સદરહુ જમીન (૧) મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી તથા (૨) રમણભાઇ ઓધવજીભાઇ ડુંગરાણીનાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૧૭૨૮૩ થી તા. ૨૩/૮/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૬૧૮** થી તા. ૨/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨/૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે. પરંતુ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ભુલચુલથી ફા. પ્લોટ નં. ૫૩ લખાય ગયેલ હોવાથી, તેના બદલે ફા.પ્લોટ નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

૫૪ નો સુધારા કરવા માટે બીનઅવેજી સુધારાનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. જે સુધારાનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૨૦૦ થી તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૩૫) ત્યારબાદ, મોજે:પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/બ તથા ૩૫૫/ક વાળી જમીનોને મે. મામલતદારશ્રી અડાજણ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. જમન/અકત/વશી.૬૨૬/૧૩, રજી. નં.૧/૧૩ થી તા. ૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ બ્લોક એકત્ર કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ મુજબ એકત્ર થયેલ જમીનનો બ્લોક નં. ૩૫૫/બ થયેલો. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૭૭૫** થી તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૯/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૬) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/બ વાળી સુમારે ૨૪૬૨ ચો.મી., જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪(પાલ), ફા. પ્લોટ નં. ૫૪ મુજબ ૧૭૩૫ ચો.મી. વાળી નવી શરતની જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તા. ૭/૮/૨૦૧૨ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરતો હેતુફેર અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. પરંતુ મે. કલેકટરશ્રી સુરતના સુધારા હુકમ નં. ગણત /૩ /વશી.૮૩૦૮ /૨૦૧૨, થી તા. ૬/૮/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ મુજબ તા. ૭/૮/૨૦૧૨ ના જુની શરતના હુકમમાં જયાં જયાં ફા. પ્લોટ નં. ૫૩ નો ઉલ્લેખ થયેલ હોય, તેના બદલે ફા. પ્લોટ નં. ૫૪ નો સુધારો વાંચવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૭૭૮,** તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૯/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૭) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૪૭૧/૧૩/આઇ.ડી. નં. ૮૭૧/વશી. ૫૬૩૭/૧૩ થી તા. ૧૭/૧/૨૦૧૪ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬(હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૭૯૦૨,** તા. ૩૦/૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨૭/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૮) ત્યારબાદ, સદરહુ ફા. પ્લોટ નં. ૫૪, ૫૫ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે ચાલી આવેલ બીનખેતીની જમીન વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા માટે જમીન માલીકે મહે.સુરતનાં કલેકટર સાહેબ સમક્ષ સુધારા અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના સુધારા હુકમ નં. ગણત-૩/વાણિજય હુકમ/વશી. ૭૩૪/૨૦૧૬ થી તા. ૨૪/૬/૨૦૧૬ ના રોજ ફકત વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર અંગેનો સુધારો કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ-પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

નં. ૮૨૦૫, તા. ૧૩/૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૯/૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૩૯) ત્યારબાદ, સદરહુ રહેણાંકના હેતુ માટે ચાલી આવેલ બીનખેતીની જમીન વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે જમીન માલીકે મહે. સુરતનાં કલેકટર સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં. ૦૨/૨૦૧૬-૧૭ થી તા. ૬/૮/૨૦૧૬ ના રોજ વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૮૨૪૬,** તા. ૩/૯/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૯/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

(૪૦) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગર સેવા-સદનનાં ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૧૪૯, તા. ૧૯/૭/૨૦૧૪ ના રોજ રહેઠાણના હેતુ માટે રજાચિઠ્ઠી તથા પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યાર પછી સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગર સેવાસદનના ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૨૭૮, તા. ૧/૯/૨૦૧૬ ના રોજ વાણિજયના હેતુ માટે રજાચિઠ્ઠી/પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૪૧) ત્યારબાદ, મોજે : પાલના બ્લોક નં. ૩૫૫/બ વાળી ૭/૧૨ મુજબ ૪૯૨૪ સ.ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫ મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૩૪૭૦ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના માલીકો (૧) રમણભાઇ ઓધવજીભાઇ ડુંગરાણી તથા (૨) મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણીનાઓ ચાલી આવેલ છે. તેઓ કનેથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ''**દર્શન ઇન્ફ્રા**'' એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો... **(૧) રમણભાઇ ઓધવજીભાઇ ડુંગરાણી, (૨) મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી, (૩) નિરજ રમણભાઇ ડુંગરાણી, (૪) નિરાલી મિતેષ ડુંગરાણી તથા (૫) નિધી નિરજ ડુંગરાણી** નાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનું. ૧૭૪૧૬ થી તા. ૫/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ - પાલના ગામના નમુના નં. ૬ (હકક-પત્રક) માં **નોંધ નં. ૮૩૦૪** થી તા. ૩/૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા. ૨૧/૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે. આમ, સદરહુ બીનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને ''**દર્શન ઇન્ફ્રા**'' ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની ચાલી આવેલ છે.

(૪૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ માં સત્તા પ્રકારમાં ''ગણોત ધારા કલમ-૪૩ ન.શ.'' દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ મે. મામલતદારશ્રી, અડાજણ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

સુરતના સમક્ષ સુધારા અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. મામલતદારશ્રી, અડાજણ, સુરતના નં. જમન/સુધારા હુકમ/પાલ/વશી-૩૮૨/૨૦૧૭, સે.તુ. ૧૧૪, યુ.આઇ.ડી. નં. ૩૯૫૮૮ થી તા. ૧૨/૪/૨૦૧૭ ના રોજના સુધારા હુકમ મુજબ સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ માં સત્તા પ્રકારમાં ''ગણોત ધારા કલમ-૪૩ ન.શ.'' ને કમી કરી ''બિનખેતી'' કરવા સુધારો કરવામાં આવેલ છે.

(૪૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં આ જમીન રહેણાંક વિસ્તારમાં છે. જેનું સર્ટીફીકેટ નં. સુડા/ટિક/ઝો.સર્ટી/૨૮૬૧૩/૨૦૧૫, તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૫ ની ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૪૪) ઉત્તરોઉત્તર રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨, ૮-અ, હકક-પત્રક નં. ૬ ની નકલ.

(૪૫) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ, પાર્ટ પ્લાન, ટી.પી.સ્કેચની નકલ.

(૪૬) ટીપ્પણની ખરી નકલ.

(૪૭) ''રેરા'' નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (ઇમારત) :-

ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં અડાજણ તાલુકાના **મોજે : પાલના રે.સ.નં. ૩૮૪, બ્લોક નં. ૩૫૫/બ** વાળી ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૪૯૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૮૨૧-૦૦ પૈસા છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ)** ના **ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫** મુજબ ફાળવેલ કુલ્લે સુમારે ૩૪૭૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાણિજયના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ વાણિજયના હેતુ માટેની લો-રાઇઝડ ઇમારત કે જે **''લા-વીકટોરીયા''** ના નામથી ઓળખાય છે.

બેઝમેન્ટમાં : પાર્કીગ, ગોડાઉન, લીફટ.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : દુકાન, પાર્કીગ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળ થી ચોથા માળમાં : દુકાન, દાદર, લીફટ, ટોઇલેટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૫૦ દુકાન તથા પહેલા માળે ૪૬ દુકાન, બીજા માળે ૪૬ દુકાન તથા ત્રીજા માળે ૪૬ ઓફીસ તથા ચોથા માળે ૪૬ ઓફીસ મળી કુલ : ૧૪૨ દુકાનો તથા ૯૨ ઓફીસોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫ ની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે :</u>

ઉત્તરે : લાગું ફા. પ્લોટ નં. ૫૩.

દક્ષિણે : લાગું ફા. પ્લોટ નં. ૧૬૮.

પૂર્વે : લાગું ફા. પ્લોટ નં. ૫૮.

પશ્ચિમે : લાગું ૩૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

-: પરિશિષ્ટ- ૨ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે **''લા-વીકટોરીયા''** ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી **બિલ્ડીંગમાં .... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં. ....** વાળી મીલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ **બિલ્ટઅપ** એરીયાનું સુમારે **........... સ.ચો.ફુટ** યાને **......... સ.ચો.મી.** યાને **કારપેટ** એરીયાનું સુમારે **........... સ.ચો.ફુટ** યાને **......... સ.ચો.મી.** છે. જેની ચુતરદિશા નીચે મુજબ છે.

ચતુરદિશા

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, આંતરીક એપ્રોચ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ, દાદર, પેસેજ તથા લીફટ, અગાસી, ચાલી, પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન, ઇમારતની કોમન લાઇટ વિગેરે તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ દુકાન/ઓફીસ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઇપણ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઇને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ: સુરત.

તા. / /૨૦૧૮

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

'' દર્શન ઇન્ફ્રા '' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

-------------------------------------- --------------------------------------

(મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> : **મોજે : પાલનાં બ્લોક નં. ૩૫૫/બ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪ (પાલ), ફા. પ્લોટ નં. ૫૪+૫૫, ''લા-વીકટોરીયા'', તા. અડાજણ, જી.સુરત.**

<u>મીલકત ખરીદનારની સહી</u> : --

(..)

<u>મીલકત વેચનારની સહી</u> : **<u>'' દર્શન ઇન્ફ્રા '' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...</u>**

(મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		

વેચનારની સહીઃ-

ડા.હાથના અંગુઠાનું નિશાન

'' દર્શન ઇન્ફ્રા '' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

(મિતેષ રમણભાઇ ડુંગરાણી)

ખરીદનારની સહીઃ-

(...)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન/ઓફીસ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	/-	પાલ	૩૫૫/બ	૧૪	૫૪+૫૫		