વેચાણ દસ્તાવેજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

વેચાણ અવેજ રૂા........................../–

અંકે રૂપિયા.. પુરાનો

સંવત ૨૦૭૮ નાં ને, વાર : વારને, તા. મીને

માહે : , સને–૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

<u>પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા :–</u>

(૧) ....

ઉ.આ.વ.– , ધંધો– ,

ઠે...

સુરત.

પાન નં.

(૨) ....

ઉ.આ.વ.– , ધંધો– ,

ઠે...

સુરત.

પાન નં.

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

જોગ લી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :–</u>

વેલ વેવ્સ [Well Waves] (એક ભાગીદારી પેઢી)
જેનું ઠેકાણું : રે.સ.નં.૧૨૨/૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.પ, ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૩, વેસુ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદારો –

પાન નં. AADFW 7757R

(૧) તુષાર પોપટલાલ રીબડીયા
ઉ.આ.વ.–૪૮, ધંધો–વેપાર,
ઠે.૪૦, જીવીબાપાર્ક સોસાયટી, ચાઈના ટાઉનની બાજુમાં, અલથાણ, સુરત.

(૨) પ્રવિણકુમાર દલપતભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ.–૪૭, ધંધો : વેપાર,
ઠે.બાન મહોલ્લો, ગામ : ખજોદ, જી.સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના યાને વેચનારા પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

(૧) નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા........................./– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. જેનો હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ વેસુના રી.સર્વે નં.૧૨૨/૪ (જુનો રે.સ.નં.૨૨૨/૨) વાળી જમીનના મુળ માલીક અમરસિંહ દોલતસિંહ હતાં અને સદરહું જમીન દોલતસિંહ છીતાબાવા ગણોતિયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

તરીકે ખેડતાં આવેલા હતા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૨.૧૧.૧૯૫૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૭૯ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું જમીનમાં ગણોતિયાનો બોજો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ દાખલ થયેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૯.૦૪.૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૫૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૧૭.૦૭.૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી અને ત્યારબાદ, સદરહું જમીન દોલતસિંહ છીતાબાવાએ ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ) હેઠળ વેચાણથી રાખેલી અને જેઓનું નામ સદરહું જમીનના રેકર્ડઝ ઓફ રાઈટસમાં દાખલ કરવામાં આવેલું. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૩.૦૮.૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૯૩ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૮.૦૮.૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર દોલતસિંહ છીતાબાવા તા.૨૯.૦૫.૧૯૮૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર ધનુબેન તે દોલતસિંહ છીતાબાવાની વિધવા સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૧.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૪૨૩ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૮.૦૬.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન બાબતે ટુકડા મુકિત કરવા અંગેનો હુકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સુરત નહેર વિભાગએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.સુનવિ/પીબી–૨/ક્રમાંક વિસ્તાર/વશી/૩૧૦૧, તા.૨૯.૦૫.૨૦૦૪ થી ફરમાવેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૭.૦૬.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૪૦૯ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૩.૦૮.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન નવી અને અવિભાજય શરતની ચાલી આવેલી અને જે જમીન ખેતી વિષયક હેતુ માટે વેચાણ કરવા અંગેની પરવાનગી મહે. નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.નશજ/વહટ/એસ.આર.નં.૨૫/૨૦૦૪/વશી.૮૮૨/૨૦૦૪ થી તા.૦૯.૦૭.૨૦૦૪ ના રોજ આપેલી. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૫.૦૭.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૪૧૮ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૩.૦૮.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલીક ધનુબેન તે દોલતસિંહ છીતાબાવાની વિધવાના કુલમુખત્યાર સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઈ પટેલને તા.૧૩.૦૮.૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણથી આપેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૩.૦૮.૨૦૦૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

ના રોજ અનુક્રમ નં.૮૩૯૫ થી નોંધાયેલો છે અને તે રીતે સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઈ પટેલ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૭.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૫૭૨ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૮.૦૨.૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

——————————————

ખરી હકીકતમાં સદરહું જમીન મુળ રામજીભાઈ ભાણાભાઈએ સદરહું જમીનના મુળ માલીક કનેથી વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલું. પરંતુ સદરહું જમીન નવી અને અવિભાજય શરતની ચાલી આવેલી હોવાથી સદરહું જમીનનો ફકત વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી રહેલો. ત્યારબાદ, મજકુર રામજીભાઈ ભાણાભાઈ તા.૧૧.૧૨.૧૯૯૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતાં અગાઉ તા.૨૧.૧૨.૧૯૯૧ ના રોજ આખરી વીલ યાને વસીયતનામું કરેલું અને જે વીલ યાને વસીયતનામું વીલના સાક્ષીઓએ સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતનાની કચેરીમાં તા.૧૯.૦૩.૨૦૦૪ ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૨૪૫ થી નોંધાવેલું અને જે વીલ યાને વસીયતનામાના ફરમાન મુજબ સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર લક્ષ્મીબેન તે રામજીભાઈ ભાણાભાઈની દિકરીને ઠરાવેલા.જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૨.૦૩.૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૩૫૨ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૧૫.૦૪.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ઉપરોકત હકીકત હોવા છતાં મજકુર જમીન માલીક ધનુબેન તે દોલતસિંહ છીતાબાવાની વિધવાના કુલમુખત્યાર સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈના પૌત્ર હિતેન્દ્ર દુર્લભભાઈ પટેલના લાભમાં કરી આપેલો અને જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે પાડવામાં આવેલી હતી. પરંતુ મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈના વીલના ફરમાન મુજબ સદરહું જમીન લક્ષ્મીબેન તે રામજીભાઈ ભાણાભાઈ દિકરીના હિસ્સે આપવાનું ઠરાવેલું અને મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈના તમામ વારસદારોએ મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈના વીલનો અમલ કરવાનું સંયુકત રીતે નકકી કરેલું અને જેના ભાગરૂપે મજકુર હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ તથા મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈના તમામ વારસદારોએ મર્હુમનું તા.૨૧.૧૨.૧૯૯૧ ના રોજનું વીલ યાને વસીયતનામું કબુલ મંજુર રાખી સદરહું જમીન તથા અન્ય વડીલોપાર્જીત જમીનો બાબતે હકક હીસ્સા રીલીઝનો દસ્તાવેજ કરેલો. જે દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૫.૦૧.૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નં.૯૬૪ થી નોંધાયેલો છે અને તે મુજબ સદરહું નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ થયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

તા.૧૧.૧૦.૨૦૦૫ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૮૧૭ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૧.૦૨.૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ ગામ વેસુનો શહેર સુરતમાં સમાવેશ થતા તે મુજબની પ્રાદેશીક ફેરફારની કરવાની સુચના મુજબની એન્ટ્રી મે.કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯.૧૦.૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબની તા.૨૬.૧૨.૨૦૦૬ તથા તા.૨૨.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૨૬.૧૨.૨૦૦૬ તથા તા.૨૭.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલીકની સંમતિથી સદરહું જમીનના રેકર્ડઝ ઓફ રાઈટસમાં મનહરભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, શોભનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈ પટેલની પુત્રી અને અશોકભાઈ પટેલની પત્ની, સોનલબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈ પટેલની પુત્રી અને નરેશભાઈ પટેલની પત્નીના નામો સામાયીકપણાના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૩૦.૦૩.૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૬૪૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૧૨.૦૭.૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલીકો પૈકી લક્ષ્મીબેન તે રામજીભાઈ ભાણાભાઈની દિકરી તા.૧૦.૦૪.૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૨૨.૦૨.૨૦૨૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૯૬૪૬ થી પાડવામાં આવેલી અને જે એન્ટ્રી તા.૨૩.૦૪.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

સદરહું જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના હેઠળ સમાવેશ થતાં સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ) હેઠળ ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૭ આપવામાં આવેલો. ત્યારબાદ, પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી અને નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.નરયો/નં.૫(વેસુ–ભીમરાડ)/મુળખંડ નં.૪૩/૯૪૩, તા.૨૬.૦૩.૨૦૨૧ થી મુસદારૂપ નગર રચના યોજના હેઠળ ટી.આર.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ) હેઠળ સદરહું જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૩ આપવામાં આવેલો અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૨૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બીનખેતીના (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે તબદીલ કરવા અંગેનો હુકમ મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.૪૧૭/૨૨/૨૦/૦૫૧/૨૦૨૧, તા.૦૬.૦૫.૨૦૨૧

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

ના રોજ કરેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૦૬.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૯૭૦૭ થી પાડવામાં આવેલી છે જે એન્ટ્રી તા.૧૮.૦૬.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનમાં બીનખેતીના (બહુહેતુક ઉપયોગ) કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.૪૪૧/૨૨/૨૦/૦૫૧/૨૦૨૧, તા.૧૦.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજ કરેલો. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૦.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૯૭૦૯ થી પાડવામાં આવેલી છે જે એન્ટ્રી તા.૧૮.૦૬.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો (૧) મનહરભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૨) સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૩) શોભનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈની પુત્રી તથા અશોકભાઈ પટેલની ધણીયાણી (૪) સોનલબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈની પુત્રી તથા નરેશભાઈ પટેલની ધણીયાણી કનેથી સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષના વેલ વેવ્સ [Well Waves] એક ભાગીદારી પેઢીએ તા.૦૯.૦૬.૨૦૨૧ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૯.૦૬.૨૦૨૧નાં રોજ અનુક્રમ નં.૧૦૭૩૫ થી નોંધાયેલ છે. એ રીતે સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર, હકદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છે. જેની એન્ટ્રી રેવન્યુ દફતરે તા.૧૬.૦૭.૨૦૨૧ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૭૯૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા.૨૭.૦૯.૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.
ત્યારબાદ, મજકુર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ માટેની પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજી કરેલી. જે પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી નં.ઓફ લાઈન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૧૬૦ થી તા.૨૪.૧૨.૨૦૨૧ ના રોજ આપેલી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત પરવાનગીઓને આધારે હમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલું છે. જે **"ધી મોનોલિથ"** ના નામથી ઓળખાય છે અને તે રીતે સદરહુ આખા પ્રોજેકટના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના છીએ અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપી છે સહી.

(૩) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ કરજ કર્યુ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈનેપણ ગીરોમાં આપી નથી. સદરહુ મીલકત થકી બીજા પક્ષના કોઈના કોઈ પણ જાતના જામીન થયા નથી. સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ ડીડસ બીજા પક્ષનાએ કોઈને પણ ઈકવીટેબલ ગીરો કરવાને ઈરાદે સુપ્રત કર્યા નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

(૪) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈના કોઈપણ જાતના ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો નથી. સદરહુ મીલકત અંગે કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લેણું બાકી પડતું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી અમલદારના હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૫) સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકરણ ચાલતું નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ મનાઈ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત બોજા રહીત, નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૬) સદરહુ મીલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારની લાગભાગ હકક હિસ્સા કે દરદાવો નથી. અને બીજા પક્ષના સદરહુ મીલકતના એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ મીલકતના માલીક તરીકે સદરહુ મીલકત વેચાણ બક્ષિસ ગીરો યા અન્ય હર કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ મીલકતની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલી કરવા હકક અને અધિકાર છે.

(૭) પોતાના તેવા હકક અધિકારની રૂએ બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને હવેથી સદરહુ મીલકતના પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક થયા છે સહિ.

(૮) સદરહુ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપ્યો છે અને તે વેચાણ અવેજ બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયો છે અને તેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. જેથી અવેજ નહિ મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યાની કોઈ તકરાર બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઈ પણ કરી શકે નહી તેમ છતાં જો કોઈ કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ મીલકતના હવેથી પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં યા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પહેલા પક્ષાનાનું નામ પહેલા પક્ષનાએ દાખલ કરાવી લેવાનુ છે અને હમો બીજા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજના આધારે સંમતિ ગણી લેવાની છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

(૧૦) સદરહુ મીલકતના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધા છે અને હવેથી સદરહુ મીલકતના તમામ કરવેરા પહેલા પક્ષનાએ માલીક તરીકે ભરવાના છે સહિ.

(૧૧) સદરહુ મીલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી વેચાણ આપી છે અને તે તમામ ટાઈટલ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે સહી અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે કોઈ તર તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૨) સદરહુ મીલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે અને સદરહુ મીલકતને તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને સદરહુ મીલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે અને સદરહુ મીલકતની સ્થળસ્થિતિ અને બાંધકામની ગુણવત્તા તપાસી લીધી છે મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી. નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્ષ્ચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તેનો પુરેપુરો સંતોષ હમો પહેલા પક્ષનાને થયો છે અને સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકત તેનુ કારપેટ માપ, બાલ્કની/વરંડો, ધોવાની ચોકડી વિગેરે તમામનું માપ પ્લાન મુજબ ચકાસી લીધેલુ છે અને જે અંગે કોઈ તર તકરાર ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી તથા પાર્કિંગ, વિગેરે તમામોની ચકાસણી લે–આઉટ પ્લાન મુજબ તપાસી લીધેલી છે અને તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર તકરાર ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી અને કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૪) બીજા પક્ષનાને એફ.એસ.આઈ, વધારાની એફ.એસ.આઈ કે ટેરેસના હકકોમાં બીલ્ડીંગ યુઝીંગ સર્ટીફીકેટ (બી.યુ.સી.) મળી ગયા બાદ કોઈ પણ હકક મળશે નહી. અને તે તમામ હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટી યાને સોસાયટીને મળવાપાત્ર રહેશે સહી.

(૧૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કોઈપણ રીતે તમો પહેલા પક્ષના કરી કરાવી શકશો નહીં. સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત બહુમાળી ઈમારતનો એક ભાગ છે અને સદરહુ બહુમાળી ઈમારતમાં કોમન ફેસીલીટી જેવી કે રીસેપ્શન, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, લીફ્ટ, પાર્કિંગ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર સેફટી, પાણીની પાઈપ લાઈન, ડ્રેનેજ વિગેરે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારી વાપરવાની છે અને તે આખા એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોએ યાને ફલેટ હોલ્ડરોએ રાસુકા હકકથી વાપરવાની છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર, કરવા–કરાવવાની નથી. સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

બહુમાળી ઈમારતને લાગુ રોડ, રસ્તા પણ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે રાસુકા હકથી વાપરવાનો છે સહી.

(૧૬) સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની કોઈ ક્ષતિ રહી ગયેલ હોય તો તેવી ક્ષતિ શકય હોય તો અમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે અથવા તો તે અંગેનું વળતર સદર ૫ વર્ષની મુદતમાં બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને પરંતુ તેવી ક્ષતિ જેવી કે સ્ટ્રકચરલ ખામી હોય અથવા તો વર્કમેનશીપ સેવાની ગુણવતા તથા સેવાની જોગવાઈઓ માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર રહેશે નહી અને સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કીચન ચીમની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈલેકટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઈપણ આર.સી.સી.કામ, બીમ–કોલમ–સ્લેબ–દિવાલ–પીલર–ફલોરીંગ– આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઈપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાનગી તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરવામાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચરલ કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

(૧૭) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકતમાં ફર્નીચર, પી.ઓ.પી., કલરકામ, ટેલીફોન, ડીશ કનેકશન વિગેરે પોતાની રીતે અને સ્વખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી–કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે કામમાં સ્ટ્રકચરલ ખામી થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા કરાવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના અવેજ ઉપર જે પણ કોઈ સરકારી વેરાઓ સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સુરત મહાનગરપાલિકાના ટેક્ષ, સેસ અને તેવા સરખા ટેક્ષો અને જે તે સમયના પ્રર્વતમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તેમજ સોસાયટી ફંડ, આઈ.સી.ના નાણાં, વિધૃત જોડાણને લગતા તમામ ખર્ચ, વિમો, ગ્રીલ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ જેવા ખર્ચ અલગથી ચુકવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૧૮) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત રહેઠાણ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકતમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વસ્તુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

નીચે ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો/સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(૧૯) સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના જે રોડ રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સોને જવા આવવામાં અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત આવવા જવાના હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, પાણી–ડ્રેનેજ લાઈન લેવા માટે, ટેલીફોનના દોરડા નાંખવા માટે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રીગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન તથા બ્રોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રાસુકી સગવડતા સાથેનો ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા સીસ્ટમ, ઈન્ટરકોમ, કોમન લાઈટો, રીસેપ્શન, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, બેઝમેન્ટ પાર્કીગ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા વખતો વખતની મરામત **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટના તમામ ફ્લેટ ધારકોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને લગતા ગ્રામ પંચાયતના વેરા કે સુડાના કે સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટની બ્રોસરમાં બતાવ્યા પ્રમાણેની તમામ રાસુકી સુવિધા–સગવડતાની જાળવણીને લગતા ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટના બાકીના સભ્યો તથા કબજેદાર તથા માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી તથા **"ધી મોનોલિથ"** પ્રોજેકટના તમામ બિલ્ડીંગની અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા પાણીના પંપ સહીયારા છે. જેથી બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ધારકોએ તેનો વપરાશ તેની જાળવણી સહિયારા ધોરણે કરવા કરાવવાની છે સહી.

(૨૧) સદરહુ વેચાણ રાખેલી મીલકત બહુમાળી ઈમારતનો ભાગ છે અને તે બહુમાળી ઈમારતની જાળવણી કરવા તથા કોમન ફેસીલીટીઓની જાળવણી કરવા માટે મેઈન્ટેનન્સ ઉઘરાવી તથા તમામ ખર્ચાઓ અંગે બીજા પક્ષના જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે અને તેના સભાસદ બનવાનુ પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

અને તેના તમામ નિતી–નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી. અને જયા સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના જે મેઈનટેનન્સ નકકી કરે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત રીતે ચુકવી આપવાના છે સહી.

(૨૨) સદરહુ વેચાણ આપેલી મીલકત તથા તે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદાથી વિરૂધ્ધ ઉપયોગ થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી કે સદરહુ મીલકત કે કોમન ફેસીલીટીઓમાં નુકશાન થાય અને ભયજનક અને દહનશીલ પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો નથી અને સદરહુ બહુમાળી ઈમારત કે તેના આજુબાજુમાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી, કચરો કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ ફેકવાની નથી અને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી.

(૨૩) સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે. અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરીપત્ર આપવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ અને કલર દર પાંચ વર્ષે કરાવવાનો રહેશે, જે સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ માટે વાયરમેન, પ્લમ્બર, સુપરવાઈઝર, સફાઈ કોન્ટ્રાકટ, સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે. તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે તથા એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના નિયમ વિરૂધ્ધ કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી.અને પ્રોજેકટના તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્રારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(૨૪) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના અને તેના સર્વેયરોને અને એજન્ટોને કામદાર વગર યા સાથે યોગ્ય સમયે સદરહુ મીલકતમાં દાખલ થવા તેની સ્થિતિ ચકાસવા દેવા આવવા દેવા પડશે.

(૨૫) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી તથા તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

(૨૬) આ કરારની બોલીયો તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિ ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એકટ, ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૭) આ કરાર હેઠળની જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અદ્વય જોગવાઈઓ માદ્વય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના જે સોસાયટી બનાવશે તેમાં પ્રોજેકટની જમીન સહિત વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ સોસાયટીને સુપરત કરશે સહી.

(૨૯) સદરહું પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એકટ, ૨૦૧૬ હેઠળ નોંધાયેલો છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.. તા..................... છે.

(૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજનાં આનુસાંગીક જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે સદરહુ મીલકતની બજાર કિંમત રૂા............./– છે અને સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ રૂા............./– નો જનરલ સ્ટાંમ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

(૩૧) સદરહું મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત તા......... ના રોજ અનુક્રમ નં............ થી નોધાયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

–: પરિશિષ્ટ :–

અનું. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.

–: મીલકતની વિગત :–

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ ડિસ્ટ્રીકટનાં મોજે ગામ વેસુના રી.સર્વે/બ્લોક નં.૧૨૨/૪ (જુનો સર્વે નં.૨૨૨/૨) વાળી બીનખેતી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૦૦.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૩ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૭) જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ : ૧૮૨૦.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"ધી મોનોલિથ"** નામના પ્રોજેકટ પૈકી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક હિસ્સા સહીત દરોબસ્ત.

માળ	ફ્લેટ નં.	બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ	કાર્પેટ એરીયા રેરા મુજબ ક્ષેત્રફળ	વોશ અને બાલ્કની એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ	જમીનમાં ફાળે પડતો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો ચો.મી.	ખુલ્લું પાર્કીંગ, કવર્ડ પાર્કીંગનું ક્ષેત્રફળ

સદરહુ આખા પ્રોજેકટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ વાળી જમીન.

દક્ષિણે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૭ વાળી જમીન,

પુર્વે :– લાગુ રોડ.

પશ્ચિમે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ વાળી જમીન.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કર્યો છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહિ.

અત્રે--મતુ. **તત્રે--------------------------------------શાખ**

વેલ વેવ્સ [Well Waves] એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તથા તેનાં ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદારો–

૧--- ---
(તુષાર પોપટલાલ રીબડીયા)

૨ --- ---
(પ્રવિણકુમાર દલપતભાઈ પટેલ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં..........., "ધી મોનોલિથ" ગામ : વેસુ, સુરત.

મીલકત ખરીદનારની સહી :

મીલકત વેચનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

<u>ખરીદનાર :–</u> ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

૧–––––––––––––––––––

(..) ***ફોટો***

૨–––––––––––––––––––

(..) ***ફોટો***

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

<u>વેચનાર :–</u> ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેલ વેવ્સ [Well Waves] એક ભાગીદારી પેઢી વતી તથા

તેના ભાગીદારોઃ–

૧–––––––––––––––––––

(તુષાર પોપટલાલ રીબડીયા)

ફોટો

૨ –––––––––––––––––––

(પ્રવિણકુમાર દલપતભાઈ પટેલ)

ફોટો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર .... તા........................

::પરિશિષ્ટ::

:: નોધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ ::

અ.ન.	પ્રશ્નો	જવાબ (હાકે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ ડિસ્ટ્રીકટનાં મોજે ગામ વેસુના રી.સર્વે/બ્લોક નં.૧૨૨/૪ (જુનો સર્વે નં.૨૨૨/૨) વાળી બીનખેતી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૦૦.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૩ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૭) જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ : ૧૮૨૦.૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ધી મોનોલીથ" નામની ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ નંબર .... વાળી મીલકતનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી.મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી | **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

....

સહી /–
સબ–રજીસ્ટ્રારની સહી..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૫	૪૩		ચો.મી.