દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/3
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફલેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

# :: કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ ::

**RERA REG. No.**

આજરોજ તારીખઃ ..................................નાં અંગ્રેજી દિને....

**આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષનાં ::-**

**..................................................................................,**

ઉ.આ.વ.: .........., જાતનાંઃ હિન્દુ, ધંધોઃ ..............,

રહેવાસીઃ ..........................................................................................................ના.

PAN: ................................

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખમાં "વેચાણ રાખનાર" અગર તમો "પહેલા પક્ષના" અગર "એલોટી" તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

**જોગ લિ.....**

**આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષનાં ::-**

**હેમીનકુમાર બિમલકુમાર નાવડીયા,**

ઉ.આ.વ.:- ૩૧, જાતનાઃ-હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,

રહેવાસીઃ- ૫૨-૫૩, લક્ષ્મીનારાયણ સોસાયટી, વેડરોડ, સુરતના.

PAN: APJPN5566Q

(જેઓને હવે પછી આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખમાં "વેચાણ આપનાર" અગર હમો "બીજા પક્ષના" અગર "પ્રમોટર" તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેક્ટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ લખી આપનારા, તમો પહેલા પક્ષના લખાવી લેનારને એલોટ કરેલ મિલકતનો આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ આપી જણાવીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૧(અઠવા), તાલુકા સુરત સીટી(અડાજણ), શહેર સુરત, **મોજે ગામઃ પાલ**ના **રેવન્યુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ (રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯)** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૮૮-૦૨ ચો.મી. યાને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ)** માં સમાવેશ થતા **મુળખંડ ૪૮** અને **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** ફાળવી, **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ, તે પૈકી **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. **પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ (સબ પ્લોટ નંબરઃ ૨)** વાળી **૨૦૫૪ ચોરસ મીટર** જમીન જેને કે.જે.પી. દુરસ્તી થતાં **બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/૩** આપવામાં આવેલ, જે બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગ્લોબકોન ઓએસીસ"** ના નામથી ઓળખાતી ............ **બિલ્ડીંગ**માં **.........માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ** ................ વાળી મિલકત કે જેનું **બિલ્ટઅપ** એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ................ **સમ ચોરસ મીટર,** જેનું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ......................... **સમ ચોરસ મીટર** તથા બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **..................સમ ચોરસ મીટર** તથા સમગ્ર ઈમારત તળેની જમીનમાં કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણસરના ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક,અધિકાર સહીત દરોબસ્ત. (જેને હવે પછી આ કબજા વગરનાં સાટાખતના લેખમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, અને નીચે પરિશિષ્ટમાં સંપૂર્ણ વિગત તથા વર્ણનથી દર્શાવેલ છે.) સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

**:: સદરહુ મિલકતના હમારા માલિકીપણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબની છે. ::**

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામઃ પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯ થી નોંધાયેલી જમીનના ભીખાભાઈ કેશવભાઈ ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલ અને તે અંગે ટેનન્સી કાયદાની કલમ ૩૨(ગ) અન્વયે ખરીદ કિંમત નકકી થઈ તે ભરવા માટેનો આદેશ મહે.મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસી તરફથી હુકમ નંબરઃ ૩૬૩૮, તારીખઃ ૨૯/૦૯/૧૯૬૧ ના આધારે ગણોતીયાનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ તેમજ રૂ.૩૮૩૮/-પુરાનો પાંચ હપ્તાનો માલીકનો બોજો હોવાની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૩૨૧૫ થી તારીખઃ ૦૮/૦૭/૧૯૬૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના કબજેદાર ભીખાભાઈ કેશવભાઈએ સદરહુ જમીનના બીજા હકકમાં રહેલ બોજો પુરેપુરો ભરપાઈ કરતાં મે.મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમ નંબરઃ ૩૬૩૮, તારીખઃ ૦૩/૦૮/૧૯૬૬ થી ૩૨(એમ)નું સર્ટીફીકેટના આધારે બોજા મુકિતની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૩૪૨૦ થી તારીખઃ ૦૩/૦૭/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૨૭/૧૦/૧૯૬૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ વાળી જમીનના માલીક ભીખાભાઈ કેશવભાઈ તારીખઃ ૧૬/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહુંમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ધનજીભાઈ ભીખાભાઈ (૨) ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈ (૩) લક્ષ્મીબેન ભીખાભાઈ (૪) બાલુભાઈ ભીખાભાઈ (૫) મંજુબેન ભીખાભાઈ (૬) રમીલાબેન ભીખાભાઈ (૭) ભગવતીભાઈ ભીખાભાઈ (૮) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ તથા (૯) રતીલાલ ભીખાભાઈ ચાલી આવેલા. જેઓ પૈકી ધનજીભાઈ ભીખાભાઈ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો તરીકે અંબાબેન તે ધનજીભાઈ ભીખાભાઈની વિધવા તથા મોહનભાઈ ધનજીભાઈ તેમજ ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈ તથા ચીમનભાઈ ભીખાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે સામાયીક હકકથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૪૦૬૮ થી તારીખઃ ૨૩/૦૩/૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈ તારીખઃ ૦૬/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહુંમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) શાંતિબેન તે ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈની વિધવા (૨) ભગવાનદાસ ઝીણાભાઈ (૩) કનુભાઈ ઝીણાભાઈ (૪) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૫) ડાહીબેન ઝીણાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૫૦૭૨ થી તારીખઃ ૨૭/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે થયેલ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૪૦૬૮, તારીખઃ ૨૩/૦૩/૧૯૮૯ માં વારસાઈ હકકની નોંધમાં અંબાબેન ધનજી ભીખાની વિધવાની નોંધ થયેલ પરંતુ ગામના ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અંબાબેન તે ધનજી મોરારની વિધવા શરતચૂકથી લખાયેલ છે, દર્શાવેલ છે. આથી ખરૂં નામ નોંધ નંબરઃ ૪૦૬૮ મુજબ અંબાબેન ધનજી ભીખાની વિધવા સુધારો કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૫૪૪૩ થી તારીખઃ ૦૩/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન મોજે ગામ પાલમાં ચાલી આવેલ છે. સુરત સીટીનો હદ વિસ્તાર થતાં, તાલુકા સુરત સીટીમાં મોજ ગામ પાલનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ, આથી પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ પાલ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થતાં તેમજ સુરત સીટી તાલુકામાં દાખલ થતાં પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં અનુક્રમે નોંધ નંબરઃ ૬૧૯૬ તથા ૬૧૯૭ થી અનુક્રમે તારીખઃ ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા તારીખઃ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ અનુક્રમે તારીખઃ ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા તારીખઃ ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે થયેલ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૫૦૭૨, તારીખઃ ૨૭/૦૬/૨૦૦૨ થી વારસાઈની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે મુજબ મનહરભાઈ ઝીણાભાઈનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ, જયારે કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડ ઉપર હરિભાઈ ઝીણાભાઈ ચાલી આવેલ. જે સુધારો કરવા થયેલ અરજી, જુની ૭/૧૨ ની નકલ, નંબરઃ ૬ ની નકલ તથા તલાટીશ્રી પાલના રીપોર્ટને ધ્યાને લઈ મહે.મામલતદાર સાહેબ સીટી તાલુકા સુરતનાએ તેઓના સુધારા હુકમ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેક્ટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

નં.જદકો/સુધારા હુકમ/રજી.૫૦૬૬/૦૭, તારીખઃ ૦૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજના હુકમથી હરિભાઈ ઝીણાભાઈને બદલે મનહરભાઈ ઝીણાભાઈનો સુધારો કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૬૩૨૨ થી તારીખઃ ૦૭/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૦૮/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ મોજે ગામ પાલના રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરતા વિસંગતતા/ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરાઈઝડમાં જણાતા, તેને સુધારો કરવા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજ પાલ/રજી.૧૦૭/૦૮ થી તારીખઃ ૧૭/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ વાળી જમીનના રેકર્ડમાં કબજેદારમાં નોંધ નંબરઃ ૧૦૬૮ કમી કરવા અંગેનો સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૬૫૯૩ થી તારીખઃ ૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૨૪/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ વાળી હે.આરે.૦-૮૮-૦૨ ચો.મી. યાને ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ)માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ ફાળવી, ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૬૧૬૨ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ વાળી હે.આરે.૦-૮૮-૦૨ ચો.મી. યાને ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ)માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ ફાળવી, ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૬૧૬૨ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ, તે નવી શરતની જમીનને બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુફેર કરવા મહે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.ગણત/રજી.નં.૫૦૦/૧૧/વશી.૪૮૭૧/૧૨, તારીખઃ ૧૭/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૭૫૩૮ થી તારીખઃ ૨૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૦૩/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ પૈકી ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મહે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૫૮/૧૧-૧૨/વશી.૨૧૪૨/૨૦૧૨ થી તારીખઃ ૦૫/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૭૬૧૫ થી તારીખઃ ૩૦/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૨૪/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેક્ટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

સદરહુ જમીન અંગે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.૩૪૧ થી તારીખઃ ૦૫/૧૧/૨૦૧૨ તથા રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.૩૪૦ થી તારીખઃ ૦૫/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજથી સબ-ડિવીઝન પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે મુજબ ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૧૫૮ ચો.મી.જમીનનો સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૧ તથા ૨૦૫૪ ચો.મી. જમીનનો સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ થયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ પૈકી ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી.જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૧ વાળી ૨૧૫૮ ચો.મી.જમીન અંગે વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અંગેની પરવાનગી મહે.કલેકટરશ્રી સુરતના સુધારા હુકમ નં.ગણત/વશી.૯૮૯૬/૨૦૧૨, તારીખઃ ૧૦/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમથી મહે.કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત/રજી.નં.૫૦૦/૧૧/વશી.૪૮૭૧/૧૨ થી તારીખઃ ૧૭/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમમાં સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૭૬૯૮ થી તારીખઃ ૨૩/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૨૩/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ પૈકી ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી.જમીનના માલીકો (૧) અંબાબેન તે ઘનજીભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા (૨) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ (૩) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ (૪) શાંતિબેન તે ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા (૫) ભગવાનદાસ ઝીણાભાઈ (૬) કનુભાઈ ઝીણાભાઈ (૭) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૮) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ પાસેથી સદરહુ ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી.જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૧ વાળી ૨૧૫૮ ચો.મી.જમીન આકાશ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) હંસરાજ સીતારામ પટેલ (૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ (૩) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ (૪) મહેન્દ્રલાલ ચંદુલાલ શાહ (૫) રાજેન્દ્રકુમાર ચાંદમલ જૈન તથા (૬) ચિંતન પ્રવિણકુમાર પટેલે વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૭૩૫૬ થી તારીખઃ ૨૬/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ. જે તે જ નંબરથી તારીખઃ ૨૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૭૭૩૮ થી તારીખઃ ૦૨/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ પૈકી ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૧ વાળી ૨૧૫૮ ચો.મી. જમીન અંગે એલઆરસી ૬૫/અ હેઠળ વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઈઝડ બિનખેતીની પરવાનગી મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.(જે)બખ/તપસ/રજી.નં.૨/૧૩-૧૪ થી તારીખઃ ૦૫/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૭૭૭૧ થી તારીખઃ ૦૯/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૦૯/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/3
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફલેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

તે રીતે, ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીનના માલીકો (૧) અંબાબેન તે ઘનજીભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા (૨) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ (૩) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ (૪) શાંતિબેન તે ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા (૫) ભગવાનદાસ ઝીણાભાઈ (૬) કનુભાઈ ઝીણાભાઈ (૭) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૮) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ વિગેરેઓ પૈકી કનુભાઈ ઝીણાભાઈ તારીખઃ ૦૬/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહૅુમના કાયદેસરના સીઘીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રમીલાબેન તે કનુભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલની વિઘવા (૨) જીતેશકુમાર કનુભાઈ પટેલ (૩) અનિલકુમાર કનુભાઈ પટેલ તથા (૪) રાજેશકુમાર કનુભાઈ પટેલના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલા તેમજ મહૅુમ કનુભાઈ ઝીણાભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંઘ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંઘ નંબરઃ ૭૭૮૭ થી તારીખઃ ૧૯/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંઘ તારીખઃ ૨૯/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીનના માલીકો મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ વિગેરેઓ પૈકી અંબાબેન તે ઘનજીભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા તારીખઃ ૨૨/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહૅુમના કાયદેસરના સીઘીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ ચાલી આવેલ તથા શાંતાબેન તે ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા તારીખઃ ૧૫/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી મહૅુમના કાયદેસરના સીઘીલીટીના વારસદારો તરીકે (૨) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૩) કનુભાઈ ઝીણાભાઈ (મરણ તારીખઃ ૦૬/૦૯/૨૦૧૩) (૪) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૫) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ ચાલી આવેલા તેમજ કનુભાઈ ઝીણાભાઈના કાયદેસરના સીઘીલીટીના વારસદારો તરીકે (૬) રમીલાબેન કનુભાઈ (૭) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૮) અનિલકુમાર કનુભાઈ તથા (૯) રાજેશકુમાર કનુભાઈ ચાલી આવેલા. આમ, અનુક્રમ નંબરઃ ૧,૨,૪ થી ૯ ના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા. આથી મહૅુમ અંબાબેન તે ઘનજીભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવા તથા શાંતાબેન તે ઝીણાભાઈ ભીખાભાઈની વિઘવાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંઘ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંઘ નંબરઃ ૭૮૭૧ થી તારીખઃ ૩૦/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંઘ તારીખઃ ૧૦/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીનના માલીકો (૧) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ (૨) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (૩) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૪) રમીલાબેન કનુભાઈ (૫) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૬) અનિલકુમાર કનુભાઈ (૭) રાજેશકુમાર કનુભાઈ (૮) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૯) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ ચાલી આવેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: સાટાખત
ગામનું નામ: પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/3
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબર:૨
પ્રોજેકટનું નામ: ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફલેટ નંબર:
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ: ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ: ચો.મી.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૩૯, બ્લોક નંબર: ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબર: ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબર: ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ઓ.પી. મુજબ યાને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ૬૦૧૭ ચો.મી. કે જે ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ મુજબની ૪૨૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબર: ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન પૈકી ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ પટેલના ૩૩.૩૩ ટકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ઓ.પી.મુજબની આશરે ૯૭૮ ચો.મી. અને ફા.પ્લોટ મુજબની ૬૮૪.૬૦ ચો.મી.જમીન ચીમનભાઈ ભીખાભાઈએ હમો બીજાપક્ષનાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૯૭૧૦ થી તારીખ: ૧૦/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબર: ૬)માં નોંધ નંબર: ૯૨૬૫ થી તારીખ: ૨૧/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ: ૨૫/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૩૯, બ્લોક નંબર: ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબર: ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબર: ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ઓ.પી. મુજબ યાને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ૬૦૧૭ ચો.મી. કે જે ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ મુજબની ૪૨૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબર: ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન પૈકી ૩૩.૩૩ ટકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ઓ.પી.મુજબની આશરે ૯૭૮ ચો.મી. અને ફા.પ્લોટ મુજબની ૬૮૪.૬૦ ચો.મી.જમીન ચીમનભાઈ ભીખાભાઈએ હમો બીજાપક્ષનાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૯૭૧૦ થી તારીખ: ૧૦/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહુ વેચાણમાં કાંઈ ન્યુનતા ન રહે તથા સદરહુ દસ્તાવેજથી હમો બીજાપક્ષનાના ટાઈટલ સંપુર્ણ થતા હોવાનું તથા ચીમનભાઈ ભીખાભાઈએ કરી આપેલ દસ્તાવેજ તથા કરેલ વ્યવહાર તેનાં વારસદારો (૧) જશુબેન ચીમનભાઈ પટેલ, (૨) હેમંતકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ, (૩) અજયકુમાર ચીમનભાઈ પટેલ, (૪) અંજનાબેન ગિરીશભાઈ પટેલ તે ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ પટેલની પુત્રીએ કબુલ, મંજુર રાખેલ, જે અંગેનો કબુલાતનો લેખ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર: ૯૭૧૪ થી તારીખ: ૧૦/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૩૯, બ્લોક નંબર: ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન અંગે દુરસ્તી કરવા માટે મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી.એસ.આર./૧૭/૨૨-૨૩, તારીખ: ૦૪/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજના હુકમથી પુરવણી પત્રક નંબર: ૩૫ મંજુર થતાં સદરહુ ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ તથા ફા.પ્લોટ નંબર: ૬૬ પૈકી ફા.પ્લોટ નંબર: ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબર: ૧ વાળી ૨૧૫૮ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નંબર: ૩૧૬/૨ આપવામાં આવેલ તથા સબ-ડિવીઝન નંબર: ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નંબર: ૩૧૬/૩ આપવામાં આવેલ તેમજ બાકી રહેતી જમીનને બ્લોક નંબર: ૩૧૬/૧ આપવામાં આવેલ. તે રીતે, બ્લોક નંબર: ૩૧૬/૧ જમીનના માલીકો (૧) મોહનભાઈ ધનજીભાઈ (૨) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ (૩) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૪) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ (૫) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ (૬)રમીલાબેન કનુભાઈ (૭) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૮) અનિલકુમાર કનુભાઈ તથા (૯) રાજેશકુમાર કનુભાઈના નામો ૭/૧૨ પર રહેલ તથા બ્લોક નંબર:

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/3
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

૩૧૬/૨ વાળી હે.આરે.૦-૨૧-૫૮ ચો.મી.યાને ૨૧૫૮ ચો.મી.જમીનના માલીક આકાશ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી થયેલ તથા બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/3 વાળી હે.આરે.૦-૨૦-૫૪ ચો.મી.યાને ૨૦૫૪ ચો.મી. જમીનના માલીકો (૧) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ (૨) ચીમનભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (૩) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૪) રમીલાબેન કનુભાઈ (૫) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૬) અનિલકુમાર કનુભાઈ (૭) રાજેશકુમાર કનુભાઈ (૮) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૯) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૯૨૫૫ થી તારીખઃ ૦૬/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૦૯/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન જેને કે.જે.પી.દુરસ્તી થતાં બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/3 આપવામાં આવેલ, તે બિનખેતીની જમીનના માલીકો (૧) મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ (૨)હેમીનકુમાર બિમલકુમાર નાવડીયા યાને હમો બીજા પક્ષના (૩) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૪) રમીલાબેન કનુભાઈ (૫) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૬) અનિલકુમાર કનુભાઈ (૭) રાજેશકુમાર કનુભાઈ (૮) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૯) ડાહીબેન ઝીણાભાઈ પૈકી (૧) ભગવાનભાઈ ઝીણાભાઈ (૨) રમીલાબેન કનુભાઈ (૩) જીતેશકુમાર કનુભાઈ (૪) અનિલકુમાર કનુભાઈ (૫) રાજેશકુમાર કનુભાઈ (૬) મનહરભાઈ ઝીણાભાઈ તથા (૭) ડાહીબેન ઝીણાભાઈનાઓએ તેઓના ૩૩.૩૩ ટકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૬૮૪.૬૦ ચો.મી.જમીન મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ પટેલનાની તરફેણમાં બિનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજથી રીલીઝ કરેલ. જે અંગેનો બિનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૩૫૬૧ થી તારીખઃ ૨૪/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૯૨૮૨ થી તારીખઃ ૦૫/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૨૪/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ઓ.પી. મુજબ યાને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ૬૦૧૭ ચો.મી. કે જે ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ મુજબની ૪૨૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન, જેને કે.જે.પી.દુરસ્તી થતાં બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/3 આપવામાં આવેલ, તે બિનખેતીની જમીન પૈકી મોહનભાઈ ઘનજીભાઈ પટેલના ૬૬.૬૭ ટકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ઓ.પી.મુજબની આશરે ૧૯૫૬ ચો.મી. અને ફા.પ્લોટ મુજબની ૧૩૬૯.૪૦ ચો.મી.જમીન મોહનભાઈ ઘનજીભાઈએ હમો બીજાપક્ષનાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૭૯૦ થી તારીખઃ ૧૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬)માં નોંધ નંબરઃ ૯૩૨૮ થી તારીખઃ ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખઃ ૧૦/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ થી નોંધાયેલી ૮૮૦૨ ચો.મી. જમીન, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી ૪૨૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન તથા ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬ વાળી ૧૯૫૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ઓ.પી. મુજબ યાને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ૬૦૧૭ ચો.મી. કે જે ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ મુજબની ૪૨૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ વાળી ૨૦૫૪ ચો.મી.જમીન, જેને કે.જે.પી.દુરસ્તી થતાં બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/૩ આપવામાં આવેલ, તે બિનખેતીની જમીન પૈકી મોહનભાઈ ધનજીભાઈ પટેલના ૬૬.૬૭ ટકા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ઓ.પી.મુજબની આશરે ૧૯૫૬ ચો.મી. અને ફા.પ્લોટ મુજબની ૧૩૬૯.૪૦ ચો.મી.જમીન મોહનભાઈ ધનજીભાઈએ હમો બીજાપક્ષનાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૭૯૦ થી તારીખઃ ૧૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહુ વેચાણમાં કાંઈ ન્યુનતા ન રહે તથા સદરહુ દસ્તાવેજથી હમો બીજાપક્ષનાના ટાઈટલ સંપુર્ણ થતા હોવાનું તથા મોહનભાઈ ધનજીભાઈ પટેલે કરી આપેલ દસ્તાવેજ તથા કરેલ વ્યવહાર તેનાં વારસદારો (૧) ઈન્દુબેન મેહનભાઈ પટેલ, (૨) પરિમલકુમાર મેહનભાઈ પટેલ, (૩) વિપુલકુમાર મોહનભાઈ પટેલે કબુલ, મંજુર રાખેલ, જે અંગેનો કબુલાતનો લેખ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૪૮૪૫ થી તારીખઃ ૧૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચિઠ્ઠી ઓફલાઈન ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નંબરઃ ૨૨૯, તારીખઃ ૨૮/૧૨/૨૦૨૨ થી ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી જમીન પૈકી **સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨** વાળી સુમારે **૨૦૫૪ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ મુજબ રજુ કરેલા પ્લાનો મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમ ઉપરોકત પરવાનગીને આધારે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ, અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નોંધણી નંબરઃ ........................................................................................ થી કરાવેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ માંગણી કરવાથી હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની જમીન/બાંધકામના પ્લાન યોજના, નિર્દેષ્ટ હકીકતો જે હમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક શ્રી કેવિન જે.નાયક તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર શ્રી ચેતન એચ. સાપરીયા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમનો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ, સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ જેવા કે ગામ નમુના નંબરઃ ૭/૧૨ તથા ૮-અ, નમુના નંબરઃ ૬ યાને હકકપત્રક તેમજ સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનો તેમજ અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો તેમજ સદરહું જમીનનો ટાઈટલ રીપોર્ટ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. વધુમાં બુકલેટ, વેબસાઈટ તેમજ અન્ય કોઈ જાહેરાતો, ફોટાઓ ફકત માહીતી માટે છે. જે કોઈ કરાર નથી. જે અંગેની તમો પહેલાપક્ષનાને સમજ આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

હમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત સદરહું જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ ચાલુ છે. અને સ્થાનીક સત્તાધીશ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનો મુજબ બાંધકામવાળી જગ્યા તેમજ ખુલ્લી જગ્યાની ચકાસણી અને તેમા કરવામાં આવેલ આંશીક ફેરફારની જાણ તમો પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયેલ છે. જે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તર-તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા-કરાવવાની નથી.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૧(અઠવા), તાલુકા સુરત સીટી(અડાજણ), શહેર સુરત, **મોજે ગામઃ પાલ**ના **રેવન્યુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ (રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯)** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૮૮-૦૨ ચો.મી. યાને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ)** માં સમાવેશ થતા **મુળખંડ ૪૮** અને **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** ફાળવી, **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ, તે પૈકી **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. **પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ (સબ પ્લોટ નંબરઃ ૨)** વાળી **૨૦૫૪ ચોરસ મીટર** જમીન જેને કે.જે.પી. દુરસ્તી થતાં **બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/૩** આપવામાં આવેલ, જે બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગ્લોબકોન ઓએસીસ"** ના નામથી ઓળખાતી ............ **બિલ્ડીંગ**માં **.........માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ ...............** વાળી મિલકત કે જેનું **બિલ્ટઅપ** એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **................ સમ ચોરસ મીટર,** જેનું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........................ સમ ચોરસ મીટર** તથા બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **..................સમ ચોરસ મીટર** તથા સમગ્ર ઈમારત તળેની જમીનમાં કાર્પેટ એરીયાના પ્રમાણસરના ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક,અધિકાર સહીત દરોબસ્ત. (જેને હવે પછી આ કબજા વગરનાં સાટાખતના લેખમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, અને નીચે પરિશિષ્ટમાં સંપૂર્ણ વિગત તથા વર્ણનથી દર્શાવેલ છે.) સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાઓએ, હમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા તથા વહીવટપણાંની હોવાનું જણાવીને, સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ શરતોથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું અને તમો પહેલા પક્ષનાએ, તે તમામ શરતોથી વેચાણ રાખવાનું/લેવાનું મૌખિક રીતે નકકી કરેલ હતુ. તેનો આ લેખીત સ્વરૂપનું કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

**:: શરતો ::**

(૦૧)સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત કુલ રૂા............................./-અંકે રૂપિયા ...................... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે બંને પક્ષકારો દ્વારા પરસ્પર સમજુતીથી નકકી કરવામાં આવેલ છે અને કોઈપણ પક્ષકારે ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈ તર-તકરાર કરવાની નથી. અને જો કરશે, તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

**"ગ્લોબકોન ઓએસીસ"** ના ............ માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ........** વાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ............................................ છે અને તે પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના વેચાણ કરવા સમંત થયેલ છે. ઉપરોકત કિંમતમાં પ્રોજેકટની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કીંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૦૨)સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પેટે બાના તથા અવેજ તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને રૂા................../-અંકે રૂપિયા ............................પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

| ક્રમ | વિગત/બેંકનું નામ | ચેક નંબર | તારીખ | રકમ રૂા. |
|---|---|---|---|---|
| ૧ | | | | |
| ૨ | | | | |
| ૩ | | | | |
| ૪ | | | | |
| ૫ | | | | |
| ૬ | | | | |
| ૭ | | | | |
| ૮ | | | | |
| ૯ | | | | |

ઉપરોકત ચેકની બેંક દ્વારા વસુલી થઈ ઉપરોકત રકમ મળયાના આધિન હમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૩)સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતની બાકીના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા..................../- અંકે રૂપિયા .................................. પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ વિગતે નિયત સમયમાં ચુકવણી કરવાનું સ્વીકારેલ છે.

**::શિડયુલ::**

| ક્રમ | વિગત | કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ટકા |
|---|---|---|
| ૧ | બુકીંગ સમયે | ૧૦% |
| ૨ | કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ (કરાર કર્યા પછી) | ૩૦% |
| ૩ | પ્લીન્થ લેવલનું કામ પુર્ણ થયેથી | ૪૫% |
| ૪ | આર.સી.કામ પુર્ણ થયેથી | ૭૦% |
| ૫ | ચણતર,પ્લાસ્ટર,ફ્લોરીંગ અને બારી દરવાજાનું કામ પુર્ણ થયેથી | ૭૫% |
| ૬ | સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વેલનું કામ પુર્ણ થયેથી | ૮૦% |
| ૭ | બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ કામ પુર્ણ થયેથી | ૮૫% |
| ૮ | લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વિગેરે કામ પુર્ણ થયેથી | ૯૫% |
| ૯ | કબજાની સોંપણી થયેથી | ૧૦૦% |

(૦૪)પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૫૫૪૫.૮૦ ચો.મી.છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-FLOOR SPECE INDEX)ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને 5545.80 ચો.મી.ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટની

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફલેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૫૫૩૮.૦૮ ચો.મી.નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી કબજા વગરના સાટાખતના લેખના આધારે સદરહુ મિલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

વધુમાં સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફા.પ્લોટવાળી કુલ્લે જમીનમાં બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા ખુલ્લી જમીનનો સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આથી, ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપુર્ણ હકક હમો બીજા પક્ષનાનો છે સહી અને રહેશે સહી. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો-વિરોધ, તર-તકરાર કે દાવા-દુવી હસ્તે પરહસ્તે કરવા-કરાવવાના રહેશે નહી.

(૦૫)તમો પહેલા પક્ષના બાકીનો અવેજ શિડયુલમાં જણાવ્યા મુજબ નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તેવા કારણોસર હમો બીજા પક્ષના સાટાખત રદ કરી/બુકીંગ કેન્સલ કરી શકીએ સહી. તેમજ કોઈ ત્રીજી વ્યકિતને સદરહુ મિલકત વેચાણ કરી શકીએ સહી. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતના અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ સદરહુ મિલકતનું કોઈ ત્રીજી વ્યકિતને હમો બીજા પક્ષના વેચાણ કરીએ અને તે ત્રીજી વ્યકિત વેચાણ અવેજ ચુકવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાને બુકીંગ રકમ તથા વ્યાજ તથા કરવેરા તથા અન્ય સરકારી ખર્ચ તથા વકીલ ફી બાદ કરી બાકી રહેતી રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાની રહેશે સહી. અને તે બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી. સહી.

(૦૬)સદરહુ મિલકતમાં ભવિષ્યમાં વિકાસ ચાર્જીસમાં સરકારી/અર્ધ સરકારી નિતિ-નિયમોના કારણે મજકુર મિલકતની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સરકારી/અર્ધ સરકારી કચેરીના નિતિ-નિયમો મુજબ ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ પ્રમાણે જે કોઈ વધારાનો ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો છે સહી અને રહેશે સહી.

(૦૭)આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખથી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ નથી. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાએ પુરેપુરુ પેમેન્ટ ચુકવી આપેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો સ્થળ પર જોઈ, તપાસી અને કાર્પેટ એરીયા માપીને લઈ લેવાનો છે. કાર્પેટ એરીયા એટલે મજકુર બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એક્ષકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો સદરહુ મિલકતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં બિલ્ડીંગની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે અને આ માપની પધ્ધતી હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે કબુલ, મંજુર રાખીને સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટિ કરશે, તથા ૩ % ની મર્યાદામાં રહીને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (સુડા અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા) દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે MCLR + 2% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહીત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણી માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૦૮)તમો પહેલા પક્ષનાએ અંદર તથા બહારની દિવાલો, બીમ, કોલમના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો જેવા કે ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, બ્રેકર, કોર કટીંગ, ફેબ્રીકેશન કે વેલ્ડીંગનું કામ, બિલ્ડીંગની સાથે જોડાયેલ ભાગો જેવા કે ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, કેબલ લાઈનને લગતી કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કે ફેરફાર તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કે ફેરફાર કરવા-કરાવવાના રહેશે નહી. તેમ છતા તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કે સોસાયટીના સભ્યો કે સોસાયટીના કે બિલ્ડીંગના પ્રમુખ દ્વારા કરવા-કરાવવામાં આવશે અને તેવા કારણોસર સદરહુ મિલકત કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન જેવું કે બિલ્ડીંગોનો કોઈ ભાગ તુટી જાય, સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય, તીરાડો પડે, તેના માટે તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી/જવાબદારી રહેશે નહી. સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ કોમન ઈન્ફાસ્ટ્રકચર, સગવડો જેવી કે પંપ, લીફટ, ઈલેકટ્રીકલ મશીનરી, વિગેરેનો દુરઉપયોગ કરવો કે કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર, સુધારા-વધારા કરેલ હોય તો તે કિસ્સામાં જે કાંઈ નુકશાન થાય યા મરામત કરવામાં જે કાંઈ ખર્ચ થાય યા અન્ય કોઈ જવાબદારી ઉભી થાય, તો તે માટે હમો બીજા પક્ષના જવાબદાર રહીશું નહી. જે માટે ફલેટ હોલ્ડરો એકલા જવાબદાર રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતનો કબજો લીધા બાદ ફલેટ-મિલકતની અંદરની ફર્નિચર, પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીંગ, ગીઝર ફીટીંગ કે રીનોવેશન કરતી વખતે બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલમાં કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં તોડફોડ કે કોર કટીંગ કરશે નહીં અને જો તેમ છતાં કરે તો જેનાથી ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય અથવા બહારના ભાગેથી પાણી આવે કે ડ્રેનેઝ, પ્લમ્બીંગ લીકેઝની સમસ્યા સર્જાય તો તેની ખર્ચ સહિતની કાનુની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફલેટની બહારની દિવાલ ઉપર ફર્નિચર કરતી વખતે ડ્રિલીંગ કે ખીલા મારવા નહી અને જો તેમ કરવાથી બહારની દિવાલ ડેમેજ થાય કે ફર્નિચર ખરાબ થાય કે અંદરનો કલર ખરાબ થાય કે વેધર ઈફેકટ થાય તો તેની ખર્ચ સહીતની કાનુની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તે બાબતે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, બિલ્ડીંગનું વહીવટી તંત્ર કે સર્વિસ સોસાયટી તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી નુકશાનીનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે અને તે માટે જે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને તે માટે સોસાયટીને થતા તમામ વકીલ ફી, નોટીસ ફી, ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાને ભોગવવાના રહેશે. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૦૯)આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખ મુજબની કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય કોઈ જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે તેટલી આવી ખામીઓ પ્રમોટર દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ-મિલકત, ફર્નિચર,કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રીક/ઈલેકટ્રોનીક સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. જો કે પ્રમોટર બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ સ્ટ્રકચરલ ખામીઓ તેમજ પાણી કે ગટરની પાઈપોને યોગ્ય રીતે મેઈનટેન કરવામાં ન આવે કે એસીડ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારના કેમીકલથી સાફ, સફાઈ કરેલ હોય અને તેવા કારણોસર લીકેજ થાય, જેના લીધે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તો તેવી ખામી, સેવાની ગુણવત્તાને લગતી ખામી તેમજ સેવાની જોગવાઈને લગતી ખામી જો પ્રમોટરના કંટ્રોલ બહારની હોય તો આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે હમો બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનું કારણ હમો બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામીઓ તમો પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગર, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ, સોસાયટી દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા હકકદાર રહીશું નહી, કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. હમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષના/સોસાયટીએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા-કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષોવર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૧૦)તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી મજકુર બિલ્ડીંગની તળની જમીન કે તેમાં આવેલ બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષના કરશો તો સંપુર્ણ ખર્ચે સહીત તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર રહેશો. સહી. વધુમાં સદરહુ મિલકત કે બિલ્ડીંગનો વિમો અથવા ઈન્સ્યોરન્સ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે લેવાનો રહેશે અને સમયસર રીન્યુ કરાવવાનો રહેશે સહી.

(૧૧)સદર બિલ્ડીંગ/સદરહુ મિલકતમાં આપવામાં આવેલ સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ તથા ઈલેકટ્રોનીકસ ફીટીંગ્સ, મીકેનીકલ ફીટીંગ્સ, સી.પી.ફીટીંગ્સ, લીફ્ટ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ અને અન્ય સગવડો તમો પહેલા પક્ષનાએ મેન્યુફેકચરર/સપ્લાયર દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરેન્ટી/વોરન્ટીનો સ્વીકાર કરવાનો છે સહી અને રહેશે સહી. વધુમાં બી.યુ.સી. મળયા બાદ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના/સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના/સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર

ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સજાર્ય કે અકસ્માત થાય કે જાન માલને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી હમો બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૧૨)તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તેમજ વેલ્ડીંગ કામ, ફેબ્રીકેશન કામ, કે અન્ય કોઈ રીતે ઈલેકટ્રીસીટીનો વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઈ જવલનશીલ પદાર્થ કે પ્રવાહી કે પહેલા પક્ષના કે સોસાયટીની બેજવાબદારી કે તે મુજબના કોઈ કૃત્યને કારણે મજકુર બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જેવી કે સીવીલ, ક્રીમીનલ કે આર્થીક જવાબદારી રહેશે નહી. સહી. જે હકીકતને આથી પહેલા પક્ષના કબુલ કરી બંધાય છે. સહી.

(૧૩)તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ સદરહુ મિલકત તથા મજકુર બિલ્ડીંગનું તેમજ કોમન સુવિધાનું અને જનરેટરનું અને લીફટનું તેમજ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું કામ તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક અને તેનું ઈન્સ્ટોલેશનની કામગીરી અને કન્ડીશન, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. લીફટનું લાઈસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, લીફટની વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે સહી. અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ ખામી માલુમ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સ્વીકારતા પહેલા તેની જાણ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને લેખીતમાં કરવાની કરવાની રહેશે. અને જો આવી કોઈ જાણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા હમો બીજા પક્ષનાને કરવામાં નહી આવે તો તે ઉપરોકત તમામ સુવિધા તથા કામથી તમો પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ છો તેમ ગણવાનું રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના દ્વારા ઈલેકટ્રીક વર્ક અંગે નિષ્ણાતો દ્વારા આપવામાં આવેલ ગણતરી મુજબના લોડની ગણતરી કરી વાયરીંગ સમગ્ર ફ્લેટ/મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓમાં કરવામાં આવેલ છે. તેમાં લોડ વધારો કે વાયરીંગમાં ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કરી શકાશે નહી. ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જેવી કે દિવાની, ફોજદારી તેમજ આર્થીક જવાબદારી રહેશે નહી.

વધુમાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત/મજકુર બિલ્ડીંગનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને/સોસાયટીને સોપ્યા બાદ મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ, જનરેટર, ઈલેકટ્રીક મીટર રૂમ વિગેરેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગર્વમેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રાકટરને આપવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલીકા તેમજ ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટના જરૂરી એન.ઓ.સી. તેમજ લાઈસન્સ સમયસર રીન્યુ કરવાની તથા સમયસર મઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના/સોસાયટીની/મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટરની રહેશે સહી. તેમ છતા તમો પહેલા પક્ષના/સોસાયટી લીફટ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. તેમજ લાઈસન્સ સમયસર રીન્યુ ન કરાવો તેમજ સમયસર મેઈન્ટેનન્સ ન કરાવવાથી અને તેના કારણોસર કોઈ અકસ્માત કે નુકશાન થાય કે કોઈ ખામી સર્જાય તો તેની હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની કાયદીકીય કે આર્થિક જવાબદારી રહેશે નહી. વધુમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ/મિલકતનો વિમો/ઈન્સ્યોરન્સ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા પોતાના ખર્ચે લેવાનો રહેશે. તથા સોસાયટીએ/એસોસીએશને જે તે બિલ્ડીંગ તેમજ કેમ્પસનો વિમો/ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે. અને તેવા વિમાઓ સમયસર રીન્યુ કરાવવાના રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફલેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

(૧૪)બુકલેટ, વેબસાઈટ તેમજ અન્ય કોઈ જાહેરાતો, ફોટાઓ ફકત માહીતી માટે જ છે. જે ફકત માર્ગદર્શન માટે છે કોઈ કરાર નથી અને ફલેટ-મિલકત તથા પ્રોજેકટમાં કરેલ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષના એવા એલોટી-ખરીદનારને સંપુર્ણ વાકેફ કરેલ છે. જે તમામ હકીકત સમજી-વિચારીને ત્યારબાદ જ ફલેટ-મિલકત ખરીદ કરેલ છે. જેથી તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે દાવા-દુવી ફરીયાદ કરવી નહી.

(૧૫)સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષના જો સર્વિસ સોસાયટી બનાવીએ તો તેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ સભ્ય બનવું ફરજીયાત છે. અને તે માટેની કાર્યવાહી કરવા માટે કે અરજી કરવા માટે અરજી ફોર્મ કે અન્ય જરૂરી દસ્તાવેજો, કાગળો, એફીડેવીટ, સંમતીપત્ર, આઈ.ડી.પ્રુફ, વિગેરે તમામ ડોકયુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને માગણી કર્યેથી ૭ દિવસમાં સહી કરીને આપવાના રહેશે સહી. જેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી અંગેની અરજી નિયત સમયમાં કરી શકીએ અને તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નિતી-નિયમો, ફેરફાર કે બદલાવ કરવામાં આવે તે તમામ નિતી-નિયમો તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને જયાં સુધી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી હમો બીજા પક્ષના જે મેઈન્ટેનન્સ નકકી કરીએ તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનું ફરજીયાત છે. સહી અને રહેશે સહી.

(૧૬)તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો રહેશે. સહી. તેમજ પાર્કીંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે સહી. તેમજ મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલ સોસાયટીના સભ્યોને ડ્રો સીસ્ટમથી પાર્કીંગની ફાળવણી કરવામાં આવશે અને ડ્રો સીસ્ટમથી ફળવાયેલ પાર્કીંગ તમો પહેલા પક્ષનાને બેઝમેન્ટ કે ગ્રાઉન્ડ ફલોર કે કવર્ડ કે અનકવર્ડ અથવા બેક ટુ બેક મળશે. મજકુર બિલ્ડીંગમાં પ્રથમ સભાસદ આવ્યેથી યાને પ્રથમ કબજો મેળવેથી તેઓને પાર્કીંગ પસંદગીનો પહેલો હકક મળશે નહી, પરંતુ દરેક સભાસદને પસંદગીનો એક સરખો અધિકાર રહેશે. આમ, મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલ પ્રથમ સભાસદ તેમજ છેલ્લા સભાસદને સરખો હકક રહેશે, તેમ છતાં સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબ પાર્કીંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે. જે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

વધુમાં મજકુર પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કીંગ સહીતની ફેસીલીટીની કિંમતનો શરત નંબરઃ ૧ માં જણાવેલ કિંમતમાં સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર મજકુર બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે તમો પહેલા પક્ષનાને વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સે ફી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. તેમજ પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને જાણ કરેલ છે. આવી કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની નવેસરથી માંગણી કે કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમો પહેલા પક્ષનાઓએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી કે માંગવા માટે હકકદાર નથી, કારણ કે હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ કોમન સુવિધાનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી લીધેલ નથી, અને આવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૧૭)સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને આજદીન બાદ અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, ઈસમ, સંસ્થાને કોઈપણ પ્રકારના લખાણ, કરાર, સાટાખત, રસીદ, વગેરે કરી/કરાવી આપવાની નથી અને તેવા પ્રકારના કોઈપણ વ્યવહાર, કાર્યવાહી કરવા/કરાવવાના નથી, તેમ કરીએ/કરાવીએ તો તે આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૮)તમો પહેલા પક્ષના નિયત સમય મર્યાદામાં સમયસર વેચાણ અવેજના નાણા ચુકવવામાં કસુર કરો તો, જે તારીખે જે રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો તે તારીખે આ કબજા વગરના સાટાખત મુજબ બાકી રહેતી રકમ ઉપર વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે સાદુ વ્યાજ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાનું છે સહી અને રહેશે સહી અને જેમા તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતી છે, અને તમો પહેલા પક્ષના જો બાકી રહેતી રકમ ચુકવવાની તથા પેનલ્ટીની રકમ ૨ મહીનાની અંદર ચુકવી નહી આપે તો હમો બીજા પક્ષના આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ રદબાતલ જાહેર કરી શકીશું સહી તથા તમામ ચુકવેલ રકમ જપ્ત કરી શકીશું સહી, અથવા સદરહુ મિલકતનું વેચાણ કરીને તેની જમા થયેલ રકમમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત પેટે ચુકવેલ રકમ હમો બીજા પક્ષનાઓએ પરત કરવાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૧૯)હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ પ્રોજેકટનું કામ તારીખ: 31/12/2028 સુધીમાં પુર્ણ કરી સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાનો છે, તેમ છતા હમો બીજા પક્ષનાએ યુધ્ધ, દંગાઓ, આગજની, કોમી હુલ્લડ, કુદરતી આફતો જેવી કે ભુકંપ, પુર, વિગેરે તેમજ સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર યા સક્ષમ અધિકારી/કોર્ટની નોટીસ, હુકમ, રૂલ યા જાહેરનામાને કારણે તથા હમો બીજા પક્ષનાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની ડીલીવરીના કારણે, બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેને કારણે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત વ્યકિત દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય અને તેવા તેમજ ઉપરોકત કારણોસર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય, તો સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપરત કરવાની મુદતમાં ઉપર જણાવેલ તારીખ કરતા વ્યાજબી વધારો કરવા માટે હમો બીજા પક્ષના હકકદાર રહીશું.સહી.

પ્રમોટર પ્રોજેકટ પૂરો કરવા માટેની અને એલોટીને (એપાર્ટમેન્ટ) સોંપવા માટેની સમય-અનુસૂચિતનું પાલન ન કરે, તો પ્રમોટર પ્રોજેકટમાંથી અલગ થવા ન માંગતા હોય તો તેવા એલોટીને વિલંબના દરેક મહિના માટે કબજો સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૬ ટકા ના દરે વ્યાજ ચુકવવા કબુલ થાય છે. એલોટી આ કબજા વગરના સાટાખતની બોલીઓ હેઠળ એલોટીઓ પ્રમોટરને ચુકવવાપાત્ર તમામ વિલંબીત ચૂકવણી પર સદરહુ રકમ જે તારીખે એલોટીઓ દ્વારા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે જોડાયેલી છે.

(૨૦)સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરીપુરી રકમ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને મળયા-આપ્યા બાદ હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ, મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરાવી લેવાને રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવજેની તારીખે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી પ્રત્યક્ષ કબજાનો સ્વીકાર કરવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટામ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, પ્રોફેશનલ ખર્ચ તથા સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાનો ખર્ચ અન્ય પરચુરણ

ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે ભરવાપાત્ર જી.એસ.ટી., વેટ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સેઝ તથા જે તે સમયના પ્રવર્તમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ કે વેરાઓ તેમજ સોસાયટી ફંડ, વિમો, વિદ્યુત જોડાણને લગતા તમામ ખર્ચ જેવા કે મીટર ચાર્જ, ડીપોઝીટ ચાર્જ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જ તથા કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટરનો ચાર્જ, બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ, વોટર-ડ્રેનેજ ખર્ચ, ભવિષ્યમાં લાગુ થાય તો તેવા તમામ વેરાઓ કે અન્ય ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

વધુમાં તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષના સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ/કબજો સુપ્રત કરીએ ત્યારે દસ્તાવેજ કર્યા પહેલા/કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલાના ઘરવેરા, લાઈટબીલ, ગેસબીલ, હમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી. તેમજ દસ્તાવેજ કર્યા પછી/કબજો સુપ્રત કર્યા પછીના/વેચાણ અવેજના નાણાંની ચુકવવવાની સમય મર્યાદા પુર્ણ થાય ત્યારબાદ મજકુર એપાર્ટમેન્ટ કે સદરહુ મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર હોવાની જાણ હમો બીજા પક્ષના દ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને કરવામાં આવે ત્યારથી સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ તથા બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૨૧)હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ મિલકતનો કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ કર્યા બાદ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષના ગીરો મુકીશું નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરીશું નહી. અને જો આવો કોઈ ચાર્જ, બોજો કે સાનગીરો હમો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા હમો બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો ચાર્જ, બોજો કે સાનગીરો તમો પહેલા પક્ષના યાને સદરહુ મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર તમો પહેલા પક્ષનાના હકક અને હીતને અસર કરશે નહી.

(૨૨)બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા ફલેટ/મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવા હમો બીજા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ/ડીજીટલ નોટીસ મળયાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી ફલેટ-મિલકતનો બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકતે કરી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સી.સી.મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવીને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમા રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

બી.યુ.સી. આવી ગયા તારીખથી મેઈનટેનન્સનો ખર્ચ માસીક ધોરણે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને જયાં સુધી હમો બીજા પક્ષના સોસાયટી હેન્ડઓવર ન કરીએ ત્યાં સુધી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

(૨૩)આ કબજા વગરના સાટાખતનાં લેખમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાના રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટ્રર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે. વધુમાં તમો પહેલા પક્ષના જો એક કરતા વધારે હોય તો તેવા સંજોગોમાં તમામ પત્ર વ્યહાર કે નોટીસ તમો પહેલા પક્ષનામાં જેનું પહેલું નામ હશે તેના જ સરનામે પત્ર વ્યવહાર કે નોટીસ મોકલવાની રહેશે, જે તમો પહેલા પક્ષના તમામને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનુ ગણાશે. વધુમાં આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખ કર્યા બાદ પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાઓના સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એક બીજાને રજીસ્ટ્રર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની રહેશે સહી. તેમ કરવામાં કોઈ પક્ષકાર કસુર કરે તો નીચે જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષકારને કાયદેસર/યોગ્ય રીતે મળી ગયેલ હોવાનું ગણાશે.

(અ)બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામુંઃ-

**હેમીનકુમાર બિમલકુમાર નાવડીયા,**
ઉ.આ.વ.:- ૩૧, જાતનાઃ-હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,
રહેવાસીઃ- ૫૨-૫૩, લક્ષ્મીનારાયણ સોસાયટી, વેડરોડ, સુરતના.
PAN: APJPN5566Q
MO.NO.: 9913325618
Email Id:

(બ) પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામુઃ-

............................................................,
ઉ.આ.વ.: ..........., જાતનાંઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસીઃ ..........................................................................................................
PAN: ........................
MO.NO.: ......................
Email Id: ......................................

............................................................,
ઉ.આ.વ.: ..........., જાતનાંઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસીઃ ..........................................................................................................
PAN: ........................
MO.NO.: ......................
Email Id: ......................................

(૨૪)આ કબજા વગરના સાટાખતના બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT,2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૫)આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખની બાકી જોગવાઈઓ આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી, તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

## ::પરિશિષ્ટ::

## :: વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની વિગત ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૧(અઠવા), તાલુકા સુરત સીટી(અડાજણ), શહેર સુરત, **મોજે ગામઃ** પાલના **રેવન્યુ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬ (રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૩૯)** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૮૮-૦૨ ચો.મી. યાને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી. પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ)** માં સમાવેશ થતા **મુળખંડ ૪૮** અને **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** ફાળવી, **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. તથા **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૬૬** નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ, તે પૈકી **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯** નું ક્ષેત્રફળ ૪૨૧૨ ચો.મી. **પૈકી સબ-ડિવીઝન નંબરઃ ૨ (સબ પ્લોટ નંબરઃ ૨)** વાળી **૨૦૫૪ ચોરસ મીટર** જમીન જેને કે.જે.પી. દુરસ્તી થતાં **બ્લોક નંબરઃ ૩૧૬/૩** આપવામાં આવેલ, જે બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગ્લોબકોન ઓએસીસ"** ના નામથી ઓળખાતી ............ **બિલ્ડીંગ**માં .........**માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ** ................ વાળી મિલકત કે જેનું **બિલ્ટઅપ** એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ................ **સમ ચોરસ મીટર,** જેનું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ........................ **સમ ચોરસ મીટર** તથા બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ..................**સમ ચોરસ મીટર** છે.

તથા **તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની ....... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સહીતની મિલકત.**

મજકુર **"ગ્લોબકોન ઓએસીસ"** ની ચર્તુંઃદિશા નીચે મુજબ છે.

| | |
|---|---|
| પુર્વે | : લાગુ ફા.પ્લોટ નંબરઃ૩૮ વાળી મિલકત. |
| પશ્ચિમે | : લાગુ ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ ૧. |
| ઉત્તરે | : લાગુ ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૩૭ વાળી મિલકત. |
| દક્ષિણે | : લાગુ ટી.પી.રોડ. |

સદરહુ ફ્લેટની ચર્તુંઃદિશા નીચે મુજબ છે.

| | |
|---|---|
| પુર્વે | : |
| પશ્ચિમે | : |
| ઉત્તરે | : |
| દક્ષિણે | : |

એણી વિગતનો આ કબજા વગરના સાટાખતનો લેખ હમો બીજાપક્ષનાંએ આજરોજ હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સ્વસ્થ તથા સાવધ અવસ્થામાં વાંચી-વંચાવી, સમજી વિચારી, સાંભળી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ યા ધાક-ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના બિનકેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝિકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

**(હેમીનકુમાર બિમલકુમાર નાવડીયા)**

**(સાક્ષીઓ)**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ સાટાખત
ગામનું નામઃ પાલ
બ્લોક નંબર : ૩૧૬/૩
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ)
ફા.પ્લોટ નંબર : ૩૯ પૈકી સબ ડિવીઝન નંબરઃ૨
પ્રોજેકટનું નામઃ ગ્લોબકોન ઓએસીસ
ફ્લેટ નંબરઃ
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.
બાલ્કની/વરંડાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળઃ ચો.મી.

| આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખના પક્ષકારોની સહી, ફોટા તથા અંગુઠાના નિશાનની યાદી | | |
|---|---|---|
| **આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના** | **ફોટો** | **ડા.હાથના અંગુઠાનુ નિશાન** |
| **હેમીનકુમાર બિમલકુમાર નાવડીયા**<br><br>સહી...................................................... | | |
| **આ કબજા વગરના સાટાખતના લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના** | **ફોટો** | **ડા.હાથના અંગુઠાનુ નિશાન** |
| સહી........................................... | | |