:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ રૂા................../– પુરાનો

સવંત ૨૦૭૩ ના ને વાર :
, તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના :–

શ્રી
ઉ.આ.વ. : , ધંધો :
રહેવાસી :
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. A
Email :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :–

(૧) **શ્રી જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૫૯, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ડી–૫, સોમનાથ મહાદેવ સોસાયટી, ઈચ્છાનાથ રોડ, સુરત.

(૨) **શ્રી અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી : સી–૫, સોમનાથ મહાદેવ સોસાયટી, ઈચ્છાનાથ રોડ, સુરત.

(૩) **કાંતિભાઈ વીરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ.ના કર્તા**
શ્રી કાંતિભાઈ વીરજીભાઈ ગાંગાણી
ઉ.આ.વ. : ૪૯, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૩૦/એ–બી, કલાકુંજ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતના જાતે પોતે તથા અનુક્રમ નં. ૧, ૨ તથા ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે...

(૪) **શ્રી પ્રફુલ્લભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમાર**
ઉ.આ.વ. : ૫૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ન્યુ સીવીલ રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજાપક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

તથા...

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં સંમતિ આપનાર યાને ત્રીજાપક્ષના :–
"મેસર્સ સાંઈ વિહાર કોર્પોરેશન" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : મુ. જીઆવ, તા. સીટી, જી. સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના ભાગીદાર :–
ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. ABMFS 0710 L.
Email : anupamgroup09@yahoo.in

(૧) **હરદાસભાઈ વસ્તાભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા**
શ્રી હરદાસભાઈ વસ્તાભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. : ૬૯, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : સી–૧૧, અનુપમ બંગ્લોઝ, ન્યુ સીટી લાઈટ રોડ, સુરત.

(૨) **શ્રી ભરતભાઈ ભગવાનજી પરમાર**
ઉ.આ.વ. : ૫૧, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બ્રમ્હાકુમારી મજુરા સેન્ટરની પાછળ, ન્યુ સીવીલ હોસ્પિટલ પાસે, ન્યુ ભટાર રોડ, સુરતના...

(૩) **અશોકકુમાર સદાનંદ રાય એચ.યુ.એફ.ના કર્તા**
શ્રી અશોકકુમાર સદાનંદ રાય
ઉ.આ.વ. : ૫૧, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : સી–૧૬, અનુપમ બંગ્લોઝ, ન્યુ સીટી લાઈટ રોડ, સુરત.

(૪) **શ્રી જગદીશકુમાર મણીલાલ પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૫૯, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ડી–૫, સોમનાથ મહાદેવ સોસાયટી, ઈચ્છાનાથ રોડ, સુરત.

(૫) **શ્રી અતુલ મણીલાલ પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી :સી–૫, સોમનાથ મહાદેવ સોસાયટી, ઈચ્છાનાથ રોડ, સુરત

(૬) **કાંતિલાલ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ.ના કર્તા**
શ્રી કાંતિલાલ વિરજીભાઈ ગાંગાણી
ઉ.આ.વ. : ૪૯, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૩૦/એ–બી, કલાકુંજ સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતના જાતે પોતે તથા અનુક્રમ નં. ૧ થી ૫ તથા ૭ થી ૯ ના વતી તથા તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે...

(૭) **શ્રી પ્રફુલ્લભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમાર**
ઉ.આ.વ. : ૫૩, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બ્રમ્હાકુમારી, મજુરા સર્કલની પાછળ, નવી સીવીલ હોસ્પિટલ પાસે, ન્યુ ભટાર રોડ, સુરત.

(૮) **શ્રી નાનજીભાઈ મનજીભાઈ રામાણી**
ઉ.આ.વ. : ૭૦, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : ૮, ક્રિષ્ણા વાટીકા, સીટી લાઈટ રોડ, સુરત.

(૯) **શ્રી રમેશભાઈ જયંતિલાલ પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૩૭, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : સી–૨૭, અનુપમ બંગ્લોઝ, ન્યુ સીટી લાઈટ રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ત્રીજાપક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં ત્રીજાપક્ષના સદરહુ પેઢીના હાલના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કબજા વગરનો સાટાખત થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહું સાટાખતનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નકકી કરેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જીઆવના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬૫/૧ વાળી જમીન ફકીરભાઈ હિરાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે રામજીભાઈ ફકીરભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૫ થી તા. ૧૫–૧૨–૧૯૫૦ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન રામજીભાઈ ફકીરભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે એકત્ર કુટુંબના વહીવટ કર્તા તરીકે બાલુભાઈ રામજીભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૦૨ થી તા. ૨૫–૪–૧૯૫૧ ના રોજથી થયેલ. મોજે જીઆવ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને બ્લોક નં. ૩૦૭ ફાળવવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૬૭ થી તા. ૧–૯–૧૯૮૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીન માલીક બાલુભાઈ રામજીભાઈ તા.૧૦–૦૮–૧૯૯૯ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે મુળજીભાઈ રામજીભાઈ, મણીબેન તે બાલુભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ, જયંતિભાઈ બાલુભાઈ, જયોત્સનાબેન બાલુભાઈ તથા ભારતીબેન બાલુભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૨૦ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મણીબેન બાલુભાઈ તા. ૨૨–૪–૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમનું નામ ગામ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૮૯ થી તા. ૬–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી જયોત્સનાબેન બાલુભાઈ તથા ભારતીબેન બાલુભાઈએ સદરહુ જમીનમાંથી તેમના નામો કમી કરાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૯૧ થી તા. ૧૮–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણ થતાં સદરહુ જમીન ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ તથા જયંતિભાઈ બાલુભાઈના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૯૨ થી તા. ૧૮–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ તથા જયંતિભાઈ બાલુભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓએ તેમની માલીકીની સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૭૯૫ થી તા. ૨૫–૭–૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૫ થી તા. ૧૫–૪–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરની માલીકીની ચાલી આવેલ. જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે સુરત જિલ્લાના સીટી તાલુકાનો એક ભાગ બનેલ તેથી ચોર્યાસી તાલુકાના ગામમાંથી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૪ થી તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. તેમજ જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની

હદમાં સમાવેશ થતાં તેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૫ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરે જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–ર (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૭૮૬ થી તા. ૬–૭–૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૧૫ થી તા. ૧–૨–૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૦૭ વાળી જમીન જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જીઆવના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬૫/૩ વાળી જમીન ફકીરભાઈ હિરાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે રામજીભાઈ ફકીરભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૫ થી તા. ૧૫–૧૨–૧૯૫૦ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન રામજીભાઈ ફકીરભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે એકત્ર કુટુંબના વહીવટ કર્તા તરીકે બાલુભાઈ રામજીભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૦૨ થી તા. ૨૫–૪–૧૯૫૧ ના રોજથી થયેલ. મોજે જીઆવ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને બ્લોક નં. ૩૨૭ ફાળવવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૬૭ થી તા. ૧–૯–૧૯૮૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીન માલીક બાલુભાઈ રામજીભાઈ તા.૧૦–૦૮–૧૯૯૯ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે મુળજીભાઈ રામજીભાઈ, મણીબેન તે બાલુભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ, જયંતિભાઈ બાલુભાઈ, જયોત્સનાબેન બાલુભાઈ તથા ભારતીબેન બાલુભાઈના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૨૦ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી મણીબેન બાલુભાઈ તા. ૨૨–૪–૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમનું નામ ગામ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૮૯ થી તા. ૬–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી જયોત્સનાબેન બાલુભાઈ તથા ભારતીબેન બાલુભાઈએ સદરહુ જમીનમાંથી તેમના નામો કમી કરાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૯૧ થી તા. ૧૮–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણ થતાં સદરહુ જમીન ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ તથા જયંતિભાઈ બાલુભાઈના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૯૨ થી તા. ૧૮–૫–૨૦૦૩ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન ચીમનભાઈ બાલુભાઈ, છગનભાઈ બાલુભાઈ તથા જયંતિભાઈ બાલુભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓએ તેમની માલીકીની સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૭૯૪ થી તા. ૨૫–૭–૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના

હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૬ થી તા. ૧૫–૪–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરની માલીકીની ચાલી આવેલ. જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે સુરત જિલ્લાના સીટી તાલુકાનો એક ભાગ બનેલ તેથી ચોર્યાસી તાલુકાના ગામમાંથી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૪ થી તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. તેમજ જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૫ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરે જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૭૮૬ થી તા. ૬–૭–૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૧૫ થી તા. ૧–૨–૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨૭ વાળી જમીન જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ જીઆવના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬૫/૨ વાળી જમીન બાલુભાઈ રામજીભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓએ કૌટુંબિક વહેંચણ કરતા સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ ફકીરભાઈના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૩૧ થી તા. ૨૫–૫–૧૯૫૧ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ ફકીરભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓ તા. ૧૯–૪–૫૨ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે નંદીબેન તે ભાણાભાઈ ફકીરભાઈની વિધવા જાતે પોતે તથા સગીર લલ્લુભાઈ ભાણાભાઈ અને સગીર છીમુભાઈ ભાણાભાઈના વાલી તરીકેના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૨૬૯ થી તા. ૨૯–૧૧–૧૯૫૨ ના રોજથી થયેલ. મોજે જીઆવ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને બ્લોક નં. ૩૨૬ ફાળવવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૬૭ થી તા. ૧–૯–૧૯૮૩ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી નંદીબેન ભાણાભાઈ ગુજરી જતાં તેમનું નામ ગામ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૬૩૮ થી તા. ૨૭–૩–૧૯૮૯ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી લલ્લુભાઈ ભાણાભાઈ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે જમનાબેન લલ્લુભાઈ, કમળાબેન લલ્લુભાઈ, નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ, હરીશભાઈ લલ્લુભાઈ, નિર્મળાબેન લલ્લુભાઈ, બિપીનભાઈ લલ્લુભાઈ તથા નયનાબેન લલ્લુભાઈના નામો દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૯૬ થી થયેલ. જેઓએ તેમની માલીકીની સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરતનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૯૮૪ થી તા. ૨૫–૮–૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૭ થી તા. ૧૫–૪–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરની માલીકીની ચાલી

આવેલ. જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે સુરત જિલ્લાના સીટી તાલુકાનો એક ભાગ બનેલ તેથી ચોર્યાસી તાલુકાના ગામમાંથી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૪ થી તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. તેમજ જીઆવ ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તેની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૫ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ. સદરહુ જમીન જયેશભાઈ હરિભાઈ ઉમરીગરે જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ– રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૭૮૨ થી તા. ૬–૭–૨૦૦૭ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૧૪ થી તા. ૧–૨–૨૦૦૮ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૨૬ વાળી જમીન જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ, અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ, કાંતિભાઈ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ. તથા પ્રફુલભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમારની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ઉપરોકત હકીકતે બ્લોક નં. ૩૦૭, ૩૨૬ તથા ૩૨૭ વાળી જમીન જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ વિગેરેની માલીકીની ચાલી આવેલ. જેઓએ સદરહુ જમીન એકત્ર કરવા અરજી કરેલ, જેના અનુસંધાનમાં મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ઈએસટી/ અકત/જીઆવ/ વશી–૯૫૧૭/૨૦૦૮/ સે.તુ.–૭૦/ ૨૦૦૮, તા. ૩૧–૧–૨૦૦૯ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનો એકત્ર કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ છે, જે મુજબ ઉપરોકત ત્રણેય જમીનોને એકજ બ્લોક નં. ૩૦૭ આપવામાં આવેલ અને જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.૨–૧૨–૮૪ આરે/ ચો.મી. કાયમ થયેલ છે જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૮૬ થી તા. ૧૭–૭–૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ, જે કામે જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન દફતર, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી./ એસ.આર./ ૨૩/ ૨૦૧૧/ ૨૦૧૨, તા. ૧૬–૭–૨૦૧૧ વાળા હુકમથી દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને દુરસ્તી મુજબ બ્લોક એકત્રી કરી ત્રણેય બ્લોકને એકજ બ્લોક નં. ૩૦૭ આપવામાં આવેલ છે, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૪૪૪ થી થયેલ.

સદરહુ જમીન મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ/ બખપ/ એસ.આર. નં. ૧૪૯/ ૦૭–૦૮/ વશી/ ૪૩૮૭ થી ૪૩૯૭/ ૦૮, તા. ૧૭–૧૧–૨૦૦૮ વાળા હુકમથી બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે.

સદરહુ જમીનને પ્રપોઝડ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૭ (જીઆવ–ગભેણી–સોનારી) લાગુ પડતા સદરહુ જમીનનું ટી.પી. સ્કીમ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૧૪૮૯૯–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં અલગ અલગ બે સબ પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેમાં સબ પ્લોટ નં. એ નું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૮૪૪–૦૦ ચો.મી. અને સબ પ્લોટ નં. બી નું ક્ષેત્રફળ : ૩૦૫૫–૦૦ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ છે જે પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ વાળી જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી. નં. ૧૯૭, તા. ૨૫–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને સબ પ્લોટ નં. એ વાળી જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ ત્રીજા પક્ષનાને ડેવલપ કરવા માટે નકકી કરેલ અને જે અંગેનો ડેવલપ કરવા માટેનો એક ડેવલપમેન્ટ કરાર મેસર્સ સાંઈ વિહાર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, જે ડેવલપમેન્ટ કરાર મહે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં નોંધણી અનુક્રમ નં. ૧૭૩૮૪ થી તા. ૨૩–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજથી રજુ થયેલ અને જેની નોંધણી અનુક્રમ નં. ૬૬૧ થી તા. ૧૩–૧–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ વિગેરેની માલીકીની ચાલી આવેલ અને સદરહુ જમીનમાં ડેવલપ કરવા અંગેના હકકો ત્રીજાપક્ષના યાને મેસર્સ સાંઈ વિહાર કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ચાલી આવેલા છે.

સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા, બુકીંગ કરવા વિગેરેના હકકો અમો બીજાપક્ષનાએ ત્રીજાપક્ષનાને આપેલ છે. સદરહુ જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી અમો બીજાપક્ષનાએ ત્રીજાપક્ષનાને આપેલ છે અને ત્રીજાપક્ષનાએ સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "અનુપમ સીટી" નામની અલગ અલગ બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કરેલ છે. અમો બીજાપક્ષના તથા ત્રીજાપક્ષના વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરારની શરત મુજબ સદરહુ જમીનની નકકી થયેલ કિંમત અમો બીજાપક્ષનાને ત્રીજાપક્ષનાએ સભ્યો પાસેથી બુકીંગની રકમ મેળવી ચુકવી આપવી અને ત્રીજાપક્ષના જણાવે તે નામે અમો બીજાપક્ષનાએ જે તે સભ્યોની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી આપવાના હોય અને જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજાપક્ષના તથા ત્રીજાપક્ષનાએ ભેગા મળી સહી સંમતિ આપવાની હોય જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ત્રીજાપક્ષનાને કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે જોડવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ "અનુપમ સીટી" કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ –૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT CITY/ SUDA/ _________, DATE : ____-____-2018 છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને ત્રીજાપક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "અનુપમ સીટી" નામની અલગ અલગ બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કરેલ છે.

"અનુપમ સીટી" નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો પહેલાપક્ષનાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગર પાલિકા ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને ત્રીજાપક્ષના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવનાર છે.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ "અનુપમ સીટી" નામના પ્રોજેકટનું બાંધકામ ત્રીજાપક્ષનાએ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીગના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.......... વાળી મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા : .... ચો.ફુ. છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલ અને

ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો બિલ્ડીંગનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં બિલ્ડીગની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ ત્રીજાપક્ષનાએ પહેલાપક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલાપક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ મિલકત ત્રીજાપક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને આજરોજ કરી આપેલ છે.

તમો પહેલાપક્ષનાની માંગણીથી ત્રીજાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકત તથા તળની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા ત્રીજાપક્ષનાના આર્કિટેકટ (એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમન–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમન તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલાપક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો પહેલાપક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. ત્રીજાપક્ષના ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના ઉપર પ્રોજેકટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને ત્રીજાપક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

ત્રીજાપક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન ઉપરના બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધી મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને જેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે : જીઆવના એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં. ૩૦૭ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨૮૪–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૭ (જીઆવ–ગભેણી– સોનારી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦૭, ૩૨૬ તથા ૩૨૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૪૮૯૯–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં. 'એ' વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૮૪૪–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન

મંજુર કરેલ છે તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપૂર્ણ હકક ફકત બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાનો જ રહેશે સહી.

મજકુર "અનુપમ સીટી" નામના પ્રોજેકટનું આજદીને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે જેમાં તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાને ટી.ડી.આર. ધ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર અને વધારાના માળ (ફલોર) તરીકે મળવા પાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાના પ્રોજેકટમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની "અનુપમ સીટી" નામના પ્રોજેકટની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. સંપૂર્ણ માલીકી બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલાપક્ષનાને આપેલ છે અને આવી વધારાની એસ.એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીગની ઉપર થવાનું છે જેની સંપૂર્ણ માલીકી બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને તમો પહેલાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી અને તેમ છતાં જો કોઈ વાંધો કે વિરોધ તમો તરફથી કરવામાં આવશે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ સદરહુ મિલકત બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે અને તમોએ સદરહુ મિલકતનો રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગે બી.યુ.સી. આવ્યા બાદ ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહુ મિલકતમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલાપક્ષના ત્રીજાપક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો પહેલાપક્ષના કે અન્ય સભ્યોને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી ત્રીજાપક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી ત્રીજાપક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે ત્રીજાપક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજાપક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા ત્રીજાપક્ષના કે તેમના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલાપક્ષના કે અન્ય કોઈપણ સભ્યો ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે ત્રીજાપક્ષના વળતર ચુકવી આપવા જવાબદાર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા ત્રીજાપક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓ ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવવામાં સેવાઓ ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે ત્રીજાપક્ષનાના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલાપક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે

કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને તમો પહેલાપક્ષનાની સદરહુ કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે ત્રીજાપક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

સબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સર્વિસ સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમો વિરૂઘ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય ત્રીજાપક્ષનાએ "અનુપમ સીટી" નામના પ્રોજેકટમાં કરવા કરાવવાનું નથી. તમો પહેલાપક્ષના કે અન્ય સભ્યો ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો પહેલા પક્ષના અને અન્ય સભ્યો જવાબદાર ગણાશે અને આવા સંજોગોમાં બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલાપક્ષના કે અન્ય સભ્યોના હકકો સંપૂણપણે જતા રહેશે. તમો પહેલાપક્ષના કે અન્ય સભ્યો ધ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગોદડા, પાઈપો, પુઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ મુકવાના નથી.

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

તમો પહેલાપક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને તમોને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલાપક્ષનાને ત્રીજાપક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ શર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને કોઈપણ રીતે આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી તમોએ રાખવાની છે અને તે અંગેની તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમોએ ત્રીજાપક્ષનાને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલાપક્ષનાએ અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે.

પાણીની ટાંકી ૨૪ કલાક ભરી રાખવાની છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે તમો પહેલાપક્ષના અને સભ્યો સાથે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ વિગેરે ત્રીજાપક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીની ટાંકી બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડમાં તમો કે બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો પહેલાપક્ષના તથા અન્ય સભ્યોની રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થવાની શકયતા રહેલી હોય તેવા સંજોગોમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ અને બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જે બાબતે અત્યંત ગંભીરપણે લેવાની રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમોએ તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો ત્રીજાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં ત્રીજાપક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર કે અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમોને જણાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો પહેલાપક્ષના સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો પહેલાપક્ષનાએ સમજી વિચારી, સંમત થઈ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. તમો પહેલાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકતના તથા કોમન સુવિધાના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા વચકા, દર દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલાપક્ષના કરો કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓ આપવામાં આવેલ છે તેની જાળવણી તથા મરામત ખર્ચ તમો તથા અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી કરવા કરાવવાનો રહેશે અને તે ઉપરાંત પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, જનરેટર, લીફટ, બોરવેલ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ

પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ વિગેરે અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ ત્રીજાપક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર પ્રોજેકટના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાને લગતા સુરત મહાનગર પાલિકાના કોમન વેરા તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટ કર્તા/ એજન્સી તમો તથા અન્ય સભ્યો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી જે શરતને તમો પહેલાપક્ષનાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના તથા અન્ય સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમાયંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમાં કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની તથા અન્ય સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી અને ધારા–ધોરણ મુજબ વખતો વખત બિલ્ડીંગની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમાયંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના તથા અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે સહી.

તમો પહેલાપક્ષના સાથે સ્કુટર, કાર અને સાયકલના પાર્કિંગ બાબતે કોઈ ચોખવત કરવામાં આવેલ નથી જેથી સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે પાર્કિંગ આવેલ છે તેમાં તમોએ તમારા વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. પરંતુ ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની તમોએ માંગણી કરવાની નથી. તેમજ પાર્કિંગ માટે કોઈ વધારાનો અવેજ ત્રીજાપક્ષનાએ સ્વીકારેલ નથી જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે તમો પહેલાપક્ષનાએ બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ લેવાનો નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલાપક્ષના જો તેવો કોઈ વાંધો કે વિરોધ કરો કરાવો તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે કોમન પાર્કિંગ આવેલ છે તેની તમોએ તપાસ કરેલ છે જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ ત્રીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી તેમની મુનસફી પ્રમાણે કાર અને ટુ–વ્હીલર પાર્ક કરવાના રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના આયોજન બાદ પાર્કિંગ બાબતે સોસાયટી વખતો વખત જે નિર્ણય કરે તેનો તમો તથા અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી અમલ કરવાનો રહેશે.

તમોને અલગથી આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ મુજબ પ્રોજેકટની જમીનમાં અમો બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે ત્રીજાપક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા

કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે જે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

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

તમો પહેલાપક્ષના નીચે પરિષ્ટિમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં જોખમી, જવલનશીલ અને ભયજનક/ વજનદાર હોય તેવો કોઈ સામાન તમોએ રાખવાનો નથી. તેમજ પ્રોજેકટના બાંધકામ કે તેના માળખાને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવું તમોએ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમ છતાં કરવામા આવશે તો તેની જવાબદારી તમારી અંગત રહેશે અને તેના ખર્ચ અને નુકશાનની જવાબદારી પણ તમારી રહેશે.

આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે નહી કે ગણાશે નહી. સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો પહેલાપક્ષનાને સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલ કે આરસીસીને લગતી ખામી હશે તો તે ત્રીજાપક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/ કરાવી આપવાની જવાબદારી ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની ત્રીજાપક્ષનાની જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ પાર્કિંગના જે ભાગમાં લીકેજ હોય તો તે પહેલા માળના જે તે સભ્યએ તેમના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે તથા ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસમાં લીકેજ હોય તો બિલ્ડીગના સભ્યોએ ભેગા મળી યાને સર્વિસ સોસાયટીએ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

તમો પહેલાપક્ષના ઘ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી પ્રોજેકટના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમા સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ તમો પહેલાપક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યોએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય તમો તરફે કરવામાં આવશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે નહી. તેમજ પહેલાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકતમાંથી કે કંપાઉન્ડમાં કે પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને પ્રોજેકટના અન્ય

સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે લીફ્ટો આવેલ છે તેમાં વધુ વજનદાર હોય તેવા માલ–સામાન લાવવા–લઈ જવાનું નથી. તેમ છતાં જો કોઈ અકસ્માત થાય તો તે અંગેની જવાબદારી બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની રહેશે નહી.

સદરહુ પ્રોજેક્ટના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમોએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે ત્રીજાપક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ ત્રીજાપક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણકે ત્રીજાપક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને ત્રીજાપક્ષનાએ આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી વિચારીને તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગર પાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી કમી કરાવી તમો તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં અમો બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાની જયાં જયાં સહી સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ જરૂરી સહી સંમતિ કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી. અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમારી કબુલાત માની લઈ તમોને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમારૂ નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો સહી.

ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બિલ્ડીંગનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધી ભરવાપાત્ર રકમ ત્રીજાપક્ષનાએ ભરપાઈ કરેલ અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ સોસાયટી, ટ્રાન્સફોર્મર, ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલાપક્ષનાએ ત્રીજાપક્ષના જણાવે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટની ઓળખ માટે બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાએ ખાનગી રાહે **''અનુપમ સીટી''** તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ કે પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યોએ કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે નામ બદલાવાનું નથી.

સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂા...........**/– **(અંકે રૂપિયા ....)** પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા................**/– **(અંકે રૂપિયા ....)** પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીંગ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમોએ ભોગવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે : જીઆવના એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં. ૩૦૭ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨૮૪–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૭ (જીઆવ–ગભેણી– સોનારી) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦૭, ૩૨૬ તથા ૩૨૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૪૮૯૯–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં. 'એ' વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૧૮૪૪–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **''અનુપમ સીટી''** ના બિલ્ડીંગ નં. **'.......'** ના **..........** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** વાળી મિલકત કે જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા : **..........** ચો.મી. અને બિલ્ટઅપ એરીયા : **........** ચો.મી. છે તે મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

એણિ વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષના તથા ત્રીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને હાલના અધિકૃત પ્રતિનિધિ તરીકે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

(૧) જગદીશભાઈ મણીલાલ પટેલ

(૨. અતુલભાઈ મણીલાલ પટેલ

....

....

(૩. કાંતિભાઈ વીરજીભાઈ ગાંગાણી H.U.F. ના કર્તા
કાંતિભાઈ વીરજીભાઈ ગાંગાણી જાતે પોતે તથા
અનુક્રમ નં. ૧, ૨ તથા ૪ ના કુ.મુ. તરીકે)

(૪) પ્રફુલ્લભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમાર

<u>મેસર્સ સાંઈ વિહાર કોર્પોરેશનના ભાગીદારો :–</u>

(૧) હરદાસભાઈ વસ્તાભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા
હરદાસભાઈ વસ્તાભાઈ પટેલ

(૨) ભરતભાઈ ભગવાનજી પરમાર

(૩) અશોકકુમાર સદાનંદ રાય એચ.યુ.એફ.ના કર્તા
શ્રી અશોકકુમાર સદાનંદ રાય

(૪) જગદીશકુમાર મણીલાલ પટેલ

(૫. અતુલ મણીલાલ પટેલ

....

(૬) કાંતિલાલ વિરજીભાઈ ગાંગાણી એચ.યુ.એફ.ના કર્તા
કાંતિલાલ વિરજીભાઈ ગાંગાણી જાતે પોતે તથા
અ. નં. ૧ થી ૫ તથા ૭ થી ૯ ના કુ.મુ. તરીકે)

(૭) પ્રફુલ્લભાઈ ભગવાનજીભાઈ પરમાર

(૮) નાનજીભાઈ મનજીભાઈ રામાણી

(૯) રમેશભાઈ જયંતિલાલ પટેલ