-: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદનાં રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૮ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૦૩ આરે. ચો.મી વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૭૦૯.૭૦ છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં સમાવેશ થતાં સદર જમીનને ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ક્ષેત્રફળ ૬૮૩૪ સમ.ચો.મી છે. જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯/પૈકી નોશનલ સબ-ડીવીઝન-........ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી ....**બિલ્ડીંગમાં .... માળ** પર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા તેમાં આવેલ બાલ્કની, વંરડા તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર **.......... સ.ચો.મી. છે** તથા વણવહેંચાયેલ પાર્કીંગ એરીયા ....સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **......... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્તનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

₹. /-

(અંકે રૂપિયા પુરાનો)

સંવત ૨૦૭૫ ના .... ને વાર : ....

તારીખ : ... મી, માહે : ...., સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને.

તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

(૧) શ્રી.................. (PAN NO. ....)

જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ...., સુરત.

(૨) શ્રી.................... (PAN NO.)

જાતના : હિદું, ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ...., સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખાવી લેનાર, ખરીદનાર, પહેલા પક્ષના, એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં **પહેલા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

જયવીર એન્ટરપ્રાઈઝ પ્રા.લી (જે કંપની કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી કંપની છે. જેની રજી. ઓફીસ :- વીકેન્ડ એડ્રેસ, મોજે ડુમસ, તા. મજુરા, જી. સુરત **વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર**

સમીરભાઇ બાબુલાલ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૩૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર

રહેવાસી : ૯૭, ચાઇનાગેટ વિભાગ-૨, ન્યુ સીટીલાઇટ રોડ, સુરત

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનાર, વેચનાર, બીજા પક્ષના, પ્રમોટર**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં **બીજા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-

નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી મિલકતના **અમો બીજા પક્ષના** હરકોઇ હેસીયતની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ. સદરહુ પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી મિલકત પૈકીની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે

પરિશિષ્ટ-૨ (વેચાણ આપેલ મિલકત)માં કરવામાં આવેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ કિંમતી અવેજ બદલ હરહંમેશ કાયમને માટે નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપ્યો છે.

નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલની સંપૂર્ણ હકીકત નીચે મુજબ છે :-

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ પીપલોદના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૮૮ વાળી જમીનના મુળ માલીક નથવા ભગવાનભાઇ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક નથવા ભગવાનભાઇ તા. ૧૮/૦૧/૧૯૩૬ ના રોજ અપુત્રવાન ગુજરી જવાથી વારસાઇ રજીસ્ટરમાં બતાવ્યા મુજબ તેમના ભાણેજ રતનાભાઇ રામલાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૩૭ થી તા. ૩૧/૦૧/૧૯૩૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૨/૧૨/૧૯૩૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક રતનાભાઇ રામલાભાઇ તા. ૭/૭/૧૯૪૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે તેમના છોકરા લખાભાઇ રતનાભાઇ, પરભુભાઇ રતનાભાઇ અને છગનભાઇ રતનાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૧૬ થી તા. ૩૦/૦૬/૧૯૫૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૫/૦૨/૧૯૬૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મહેરબાન ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ૫૬૨/૨૬૯૭/૨૫૯૦/૯ ના ગેજેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકામાં આવેલ વોર્ડ નં. ૧ થી ૧૨ તથા શહેરી વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતા કુલ ૩૩ ગામોની સમાવેશ નવા સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ છે. જેથી હાલના ચાલતા ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરી. ગામ રેકર્ડ સુરત સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવા નોંધ મહે. ઉપસચીવ ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના ઉપરોકત તા. ૧૫/૧૦/૯૭ ના જાહેરનામા તથા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકાના સુરતના નં. જમન/૫૬૨ રેકર્ડ નોંધ/૯૮/૫૯૮ અનુસાર રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૪૧૩ થી તા. ૨૫/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં

આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૭/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નં. ૮૮ વાળી જમીન અંગે મે. સંયુકત સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક આર.એ.એમ/૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/લ-૧ તા. ૧૨/૬/૦૬ થી આપેલ સુચના અનુસાર મે. કલેકટર સાહેબ સુરતની યાદી નં. જમન/કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ રેકર્ડ પ્રમોલેગશન/૦૬ તા. ૧૯/૬/૦૬ થી આપેલ સુચના મુજબ મોજે : પીપલોદ, તા. સુરત સીટી, જી. સુરતના રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરતા વિસંગતત/ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ રેકર્ડમાં જણાતા સર્વે નં. ૮૮ વાળી જમીનમાં સુધારાની વિગત :- નામ સુધારવું- રતનભાઇના બદલે રતનાભાઇ લખવું તથા નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકાર નવી શરત કરવી એવુ સુધારો કરવા અંગેની નોંધ રેવેનયુ દફતરે નોંધ નં. ૧૭૩૨ થી તા. ૦૫/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૦૭/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી લખાભાઇ રતનાભાઇ તા. ૨૧/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ પીપલોદ મુકામે ગુજરી જવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન તે લખાભાઇની વિધવા (મ.તા. ૧/૦૯/૨૦૦૧) (૨) ગોવિંદભાઇ લખાભાઇ (૩) ધનુબેન લખાભાઇ (૪) બાલુભાઇ લખાભાઇ (મ.તા. ૧૩/૭/૨૦૧૧) (૫) મંજુલાબેન તે બાલુભાઇની વિધવા (૬) અરૂણાબેન બાલુભાઇ (૭) કમલેશભાઇ બાલુભાઇ (૮) મીનેશભાઇ બાલુભાઇ તથા અન્ય સહમાલીક છગનભાઇ રતનાભાઇ તા. ૧૮/૩/૧૯૮૪ ના રોજ પીપલોદ મુકામે ગુજરી જવાથી મર્હુમના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૯) પાર્વતીબેન તે છગનભાઇ રતનાભાઇની વિધવા (૧૦) મંજુલાબેન તે છગનભાઇની પુત્રી પૈકી અનુ.નં. ૧ તથા ૪ મરણ પામેલ હોય અન્ય વારસોના નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૯૫૯ થી તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૯/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી પરભુભાઇ રતનાભાઇ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હીરાબેન તે પરભુભાઇ રતનજીભાઇની વિધવા (મ.તા. ૦૪/૦૩/૧૯૭૪) (૨) બંકીમભાઇ પરભુભાઇ સુરતી (૩) રાજેશભાઇ પરભુભાઇ સુરતી (૪) અજયભાઇ પરભુભાઇ સુરતીના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૦૦૭ થી તા. ૧૫/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નવી શરતના મથાળા હેઠળ ચાલી આવેલ હોય મજકુર જમીન માલીક ગોવિંદભાઇ લખાભાઇ સુરતી વિગેરેએ સદરહું જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબ રૂબરૂ અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એ/આરઇવી/નશજ/વશી. ૧૨૩૪/૨૦૧૬ રજી. નં. ૬૭/૨૦૧૫, તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમથી સદરહું જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં રૂપાંતર કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૫૧ થી તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૧૭/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકોએ પાસેથી સદરહું જમીન (૧) જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી.(૨) શૈલેષભાઇ વેલજીભાઇ પાલડીયા (૩) પથુભા મેરૂભા ગોહીલ વેચાણ રાખવા ઇચ્છતા હોય અને તેઓ બીનખેડુત હોવાથી મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રી રૂબરૂ ગણોતધારાની કલમ ૬૩ ની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રી સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એમડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી. ૨૩૪૧/૧૬/રજી.નં. ૩૬/૨૦૧૬, તા. ૨૮/૭/૨૦૧૬ ના હુકમથી સદરહું જમીન (૧) જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી.(૨) શૈલેષભાઇ વેલજીભાઇ પાલડીયા (૩) પથુભા મેરૂભા ગોહીલને વેચાણ આપવા પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૫૫ થી તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રીએ કરેલ હુકમ ક્રમાંક નં. એમડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી. ૨૩૪૧/૧૬/રજી.નં. ૩૬/૨૦૧૬, તા. ૨૮/૭/૨૦૧૬ માં શરત નં. ૧ માં વેસ્ટર્ન કન્સ્ટ્રકશન કંપની (ગુજરાત) એલ.એલ.પી.એ લખાયેલ છે. જેના સ્થાને જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી વાંચવા સુધારા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૫૯ થી તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો (૧) ગોવિંદભાઇ લખાભાઇ (૨) ધનુબેન લખાભાઇ (૩) મંજુલાબેન તે બાલુભાઇની વિધવા (૪) અરૂણાબેન બાલુભાઇ (૫) કમલેશભાઇ બાલુભાઇ (૬) મિનેષભાઇ બાલુભાઇ (૭) પાર્વતીબેન તે છગનભાઇ રતનાભાઇની વિધવા (૮) મંજુલાબેન છગનભાઇ (૯) બંકીમભાઇ પરભુભાઇ સુરતી (૧૦) રાજેશભાઇ પરભુભાઇ સુરતી (૧૧) અજયભાઇ પરભુભાઇ સુરતી પાસેથી સદરહું જમીન (૧) જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી. એક ખાનગી કંપનીના ડીરેકટર અરવિંદભાઇ એચ. માંગુકીયા (૨) શૈલેષભાઇ વેલજીભાઇ પાલડીયા (૩) પથુભા મેરૂભા ગોહીલે ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમે નં. ૭૬૯/૨૦૧૬ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૬૦ થી તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લીના ડીરેકટર અરવિંદભાઇ એચ.માંગુકીયા વિગેરેએ સદરહું જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર. નં. ૨૧૩/૧૬/આઇ.ડી નં. ૩૧૧૩૧/વશી ૩૨૪ થી ૩૩૯/૧૭, તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૭ થી સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં

તબદીલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૮૨ થી તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી. એક ખાનગી કંપનીના ડીરેકટર અરવિંદભાઇ એચ. માંગુકીયા (૨) શૈલેષભાઇ વેલજીભાઇ પાલડીયા (૩) પથુભા મેરૂભા ગોહીલ પૈકી શૈલેષભાઇ વેલજીભાઇ પાલડીયા તથા પથુભાઇ મેરૂભા ગોહીલે સદરહું આખી જમીન પૈકી પોતાનો ૫૦ ટકા હિસ્સો જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લીના ડીરેકટર અરવિંદભાઇ એચ.માંગુકીયાની તરફેણમાં રીલીઝ દસ્તાવેજથી જતો કરેલ. જે અંગેનો રીલીઝ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૮૨૮ થી તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૨૧૦, તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસરની પ્રકિયા કરી તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૨) મજકુર ગામે સદરહું જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ કાયદા મુજબ ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬(પીપલોદ) ફાળવવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ સદર જમીનનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૯ છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૮૩૪ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે.

મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબના હુકમના આધારે મહેરબાન ટી.ડી.ઓ. સાહેબે તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ સદર જમીનમાં નેશનલ ડીવીઝન અંગેની વિકાસ પરવાનગી સબ-ડીવીઝન પરમીશન નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૨૦૯ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા બ્લોક નં. ૮૮, ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯ પૈકી નેશનલ સબ-ડીવીઝન .... માં **કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ** વિથઆઉટ પોડીયમ બનાવવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. .... થી તા. .... ના રોજ આપેલ છે.

આ રીતે સદરહુ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯ વાળી કુલ્લે ૬૮૩૪ સમ.ચો.મી જમીનના **''અમો બીજા પક્ષના''** સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ રીતેના માલિક મુખત્યાર કબજેદાર, હકકદાર બનેલાં અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા.

ત્યારબાદ પરિશિષ્ટ -૧ માં જણાવેલ જમીન પર ઉપરોકત પરવાનગીઓ મુજબ નવું બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે અને તે બિલ્ડીંગનું નામ ''**આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** રાખેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ અને તે ઉપર અગાસી (ટેરેસ) સમાવેશ થાય છે.

આ રીતે સદરહુ આખી મિલકત જમીન અમલા ઈમારત સાથેની મિલ્કતના **''અમો બીજા પક્ષના''** સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ રીતેના માલિક મુખત્યાર કબજેદાર, હકકદાર બનેલાં અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા.

(૩) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ વાણીજયના હેતુ માટેની ઈમારત ''**આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું ''**આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ છે. અને તે ઈમારત માંહેથી ....માળ ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તે તથા તેમાં આવેલ બાલ્કની, વંરડા તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર **.......... સ.ચો.મી. છે** તથા વણવહેંચાયેલ પાર્કીંગ એરીયા ....સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **......... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકતની વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ છે. સદરહું મિલકતને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ કિંમતી અવેજ

બદલ હરહંમેશ કાયમને માટે નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપ્યો છે.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **તા. . . . . ના રોજ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. . . . . થી નોંધાયેલ છે.** અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણ કરારથી રેરાના કાયદાની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ પાલન થયેલ છે અને તે અંગે બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર દર-દાવો-વાંધો-વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૫) આ રીતની મિલકત પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ- ૨ માં દર્શાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **₹. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)** ના કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ અવેજની આ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી નીચેની વિગતના ચેકોથી ચૂકતે મળેલ છે જે મળ્યાની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ અવેજ ઓછો મળ્યાની કે નહીં મળ્યાની અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવાની નથી.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

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

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત હિસ્સો, દર-દાવો, લાગભાગ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને આ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ

તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતમાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતાં તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ મિલકત અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. જો નીચે જણાવેલ શરતોનું પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આણી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) સદરહું **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનુ મિલકતની લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન

અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકતની સાઇઝ ડીઝાઇન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કશો વાંધો કે તર-તકરાર કરવાનો રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

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

૩) સદરહું ‘‘**આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર**’’ ના નામથી ઓળાતી ઇમારતના મિલકતના માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. ‘‘**આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર**’’ ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટેની જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીકટ મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ

કાર્યવાહી તમો મિલકત ઓનર્સ કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી સંભાળશે અને તે અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસે જયાં સુધી સદરહું મિલકતનુ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. અમારી માલીકીના **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** માં વેચાણ ન થયેલ મિલકતોનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમામ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૪) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે અમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મિલકત હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ મિલકતોનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ,

મેઇન્ટેનન્સ તથા લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એશોસીએશનની રહેશે. જેમા અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬) તમોએ સદરહું મિલકત માટેનુ પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝ નું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું મિલકતના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને તે બાબતે કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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

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

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

૧૦) પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપરત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા ''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર'' માં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનુ ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનો તમો પહેલા પક્ષના વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવેન્યુ રેકર્ડઝ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૨) સદરહું તમો આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કોઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર

કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકરના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ધટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૩) સદરહું મિલકત વાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો(સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪) સદરહું મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મિલકતના બાંધકામના માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબલુ રાખેલ છે.અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૫) સદરહું મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી(સ્ટ્રકચર) ને નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ વાણીજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું મિલકતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આપીને આ

વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ વાલી વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટમાં મિલકત હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત વાણીજયના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય મિલકતના હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકતના હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ધોંધાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકતના હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકતના હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૭) આ એપાર્ટમેન્ટના મિલકતના હોલ્ડરોએ પોતાની મિલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મિલકતના હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના મિલકતના હોલ્ડરોએ પોતાની મિલકતમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૮) સદરહું **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવમાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાઓ આ બિલ્ડીંગના તમામ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૯) સદરહું મિલકતના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીબ, સ્લેબ વિગેરે જે કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

૨૦) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૧) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લાગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગસ માટેનુ જયુરીસડીકશન સુરત શહેરને રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકત ખરીદનારને કરવામાં આવે છે.

૨૨) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો મિલકત હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે તમારા ઉપર-નીચેના મિલકતના હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૩) સદરહું મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર યાને ખરીદનારના શીરે છે.

૨૪) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએસન બોડીએ પણ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી જે નકકી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનારને

બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા મિલકત હોલ્ડરને કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૬) સદરહું વાણીજયના હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમા બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ મિલકતના હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્રપણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે મિલકતના હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૭) વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution):- બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Devlopment) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા માંડળને મોકલવાની રહેશે.

૨૮) કરાર રદ કરવા બાબત :- (severability)આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે

અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

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

(૧૧) સદરહું મિલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને આ મિલકત અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું ઇમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

(૧૩) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતી મિલકત હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મિલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

૧. મીરા ટર્મીશ કણીયા, એડવોકેટનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

૨. મોજે પીપલોદના સર્વે/બ્લોકનં. ૮૮ વાળી જમીનની ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ.

૩. મોજે પીપલોદના બ્લોકનં. ૮૮ વાળી જમીનના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નં. ૧૩૭, ૩૧૬, ૧૪૧૩, ૧૭૩૨, ૧૯૫૯, ૨૦૦૭, ૨૧૫૧, ૨૧૫૫, ૨૧૫૯, ૨૧૬૦, ૨૧૮૨ ની નકલો.

૪. ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના એફ ફોર્મની નકલ

૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

૬. બિનખેતીના હુકમની નકલ

૭. સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન તથા ઉપર જણાવેલ આખરી વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

૮. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૬૯/૨૦૧૬ તથા ૪૮૨૮/૨૦૧૭ ની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદનાં રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૮ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૦૩ આરે. ચો.મી વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૭૦૯.૭૦ છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં સમાવેશ થતાં સદર જમીનને ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ક્ષેત્રફળ ૬૮૩૪ સમ.ચો.મી છે. જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯/પૈકી નોશનલ સબ-ડીવીઝન-.........., જેનુ ક્ષેત્રફળ .... સમ.ચો.મી છે તે વિગતની અને વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **"આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર"** નામે ઓળખાય છે તે આખી જમીન અમલા ઈમારત વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ક્રિષ્ણા પ્લોટ સોસાયટી
દક્ષિણ : શ્રેયસ એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ
પૂર્વ : ૧૮ મીટરનો જાહેર રસ્તો
પશ્ચિમ : ઈ.ડબ્લ્યુ.એસ રીઝર્વ ખુલ્લી જગ્યા

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

મોજે પીપલોદ, "આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર", દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નં......., કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.......સમ.ચો.મી, બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....સમ.ચો.મી

-: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત</u> :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદનાં રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૮ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૦૩ આરે. ચો.મી વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૭૦૯.૭૦ છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં સમાવેશ થતાં સદર જમીનને ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ક્ષેત્રફળ ૬૮૩૪ સમ.ચો.મી છે. જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯/પૈકી નોશનલ સબ-ડીવીઝન-........ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી ....**બિલ્ડીંગમાં .... માળ** પર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા તેમાં આવેલ બાલ્કની, વંરડા તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર **.......... સ.ચો.મી. છે** તથા વણવહેંચાયેલ પાર્કીંગ એરીયા ....સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **......... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત. જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણ :-
પૂર્વ :-
પશ્ચિમે :-

<u>પરિશિષ્ટ-૩</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેર આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ

સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ મિલકતના ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવિધાનો કોઇપણ મિલકતના હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકસાન નહી પહોંચાડી કહે કે માલીકી હકકોનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, તન-મન અને શરીરની સંપુર્ણ તંદુરસ્તીમાં અને બિનકેફ હાલતમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

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

જયવીર એન્ટરપ્રાઇઝ પ્રા.લી. તરફે
તેના અધિકૃત ડીરેકટર

....

સમીરભાઇ બાબુલાલ પટેલ

....

મિલકતનુ વર્ણન :- સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ પીપલોદ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૯ માં બાંધવામાં આવેલ **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર'', દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નં. . . . . .**

ખરીદનારની સહી . . . .

વેચનારની સહી . . . .

મોજે પીપલોદ, ''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર'', દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નં......., કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.......સમ.ચો.મી, બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....સમ.ચો.મી

‘‘આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર’’ <u>દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નં.........</u>

જયવીર એન્ટરપ્રાઈઝ પ્રા.લી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર સમીરભાઈ બાલુલાલ પટેલ

. . . .

<u>વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષના</u>

શ્રી....

. . . .

<u>દસ્તાવેજ નં. ...., તા ....</u>

<u>પરીશીષ્ટ</u>

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ મજુરાના મોજે ગામ પીપલોદનાં રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૮૮ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૮૯-૦૩ આરે. ચો.મી વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો આકાર રૂા. ૧૭૦૯.૭૦ છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ (પીપલોદ) માં સમાવેશ થતાં સદર જમીનને ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ક્ષેત્રફળ ૬૮૩૪ સમ.ચો.મી છે. જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯/પૈકી નોશનલ સબ-ડીવીઝન-........ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મિલકત કે જે **''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર''** નામે ઓળખાય છે તે મિલકત પૈકી ....**બિલ્ડીંગમાં .... માળ** પર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નંબર : ....** જેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ યાને .... સમ.ચો.મી** છે તથા તેમાં આવેલ બાલ્કની, વંરડા તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર **......... સ.ચો.મી. છે** તથા વણવહેંચાયેલ પાર્કીગ એરીયા ....સમ.ચો.મી છે તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર **......... સમ.ચો.મી** વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....ચો.મી માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલા વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ની સહી :- **ઓળખ આપનારની સહિ**

....

....

મોજે પીપલોદ, ''આકાશ બીઝનેશ સેન્ટર'', દુકાન/ઓફીસ/યુનિટ નં......., કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ.......સમ.ચો.મી, બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....સમ.ચો.મી