-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

સંવત ૨૦૭૪ ના .... ના વાર : .... ના તારીખ : .... મી માહે : .... ના ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને....

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

---

....

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ...., ધર્મે : ....

રહેવાસી : ....

પાન નંબર : ....

મો. નંબર : ....

(એ સંજ્ઞામાં **વેચાણ રાખનાર** યાને **પહેલા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયા છે. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **પહેલા પક્ષના** તથા **તમો** થી સંબોધવાર્મા આવશે)

જોગ લી...

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

મે. માણીયા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી (P.A.No. : AAYFM 8042 Q)
વતી અને તરફે પેઢીના વહીવટકર્તા મુખ્ય ભાગીદાર
પ્રતિક શંભુભાઈ વાઘાણી
ઉ.આ.વ. : ૨૭, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ
રહેવાસી : બી/૩૦૫, સરગમ પેલેસ, આંબાવાડી પાછળ, લંબેહનુમાન રોડ, સુરત
રેરા નંબર :

(એ સંજ્ઞામાં **વેચાણ આપનાર** યાને **બીજા પક્ષના** તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, ટ્રાન્સકરીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયા છે. જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **બીજા પક્ષના** તથા **અમો** થી સંબોધવાર્મા આવશે)

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા : ચોર્યાસીના મોજે ગામ : કરાડવાના બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ૪૪૪૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર વાણીજયક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ “ જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર ” ના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નંબર : .... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ મુજબ : .... ચો.મી તથા કારપેટ મુજબ : .... ચો.મી. છે તે મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં આપેલ છે. અને તે મિલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરકોઇ હકકા સહીતની હવે પછી આ દસ્તાવેજમા સરખતા ખાતર “ સદરહુ મિલકત ” થી વર્ણવેલ છે તેની અમો બીજા પક્ષના અમારા માલીકીપણાના ટાઇટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતની ટાઇટલની વિગત નીચે મુજબ છે...

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ચોર્યાસીના મોજે ગામ : કરાડવા, તાલુકો ચોર્યાસીના સરવે નંબર : ૧૨૬ વાળી જમીન સને ૧૯૫૦ પહેલાના અરસાથી અરસાથી વનમાળી હીરાભાઇની માલીકીની ચાલી આવેલી. તેઓ તારીખ : ૧૭/૧૨/૧૯૫૦ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમા છગનભાઇ વનમાળીભાઇ અને ઇશ્વરભાઇ જગાભાઇ સગીરના વાલી ભુલીબેન તે જગાભાઇ વનમાળીભાઇ ની વિધવાને મુકીને ગુજરી ગયેલા. સબબ બન્ને વારસદારોના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર વારસાઇ હકકથી હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૯, તારીખ : ૦૪/૦૭/૧૯૫૨ થી દાખલ થયેલ. ઇશ્વરભાઇ જગાભાઇ સગીરના વાલી ભુલીબેન તે જગાભાઇ વનમાળીભાઇની વિધવા અને છગનભાઇ વનમાળીભાઇ વચ્ચે જમીનોની વહેચણી થયેલી. મજકુર વહેંચણથી સરવે નંબર : ૧૨૬ વાળી જમીન છગનભાઇ વનમાળીભાઇનદ્ઘ હીસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. વહેચણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૯૦, તારીખ : ૦૪/૦૭/૧૯૫૨ થી થયેલી. છગનભાઇ વનમાળીભાઇ તારીખ : ૦૯/૦૭/૧૯૫૫ ના રોજ ગુજરી ગયેલ. તેથી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર વારસાઇ હકકે તેમના સગીર દિકરા શાંતિલાલ છગનભાઇ, સગીરના વાલી બાઇ લક્ષ્મી તે છગનભાઇ વનમાળીભાઇની વિધવાનું નામ દાખલ થયેલ. વારસાઇની નોંધ હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૨ તારીખ : ૨૭/૦૭/૧૯૫૫ થી થયેલા. લક્ષ્મીબેન છગનભાઇ તથા સગીર શાંતિલાલ છગનભાઇએ તારીખ : ૦૧/૦૬/૧૯૫૯ ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી મજકુર સરવે નંબર : ૧૨૬ વાળી જમીન મધુબેન તે પરભુભાઇ મોરારભાઇની વિધવા અને સગીર બળવંત

ઉર્ફે મોંઘાભાઇ પરભુભાઇ ને વેચાણ આપેલી. વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૨ તારીખ : ૦૨/૦૭/૧૯૫૯ થી કરવામાં આવેલી.

એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં સરવે નંબર : ૧૨૬ વાળી ૧૨૨૪૮ સમચોરસ મીટર જમીનમાં સરવે નંબર : ૧૩૪ વાળી ૧૧૯ સમચોરસ મીટર જમીન ભેળવીને તેના બદલામા બ્લોક નંબર : ૧૨૬ વાળી ૧૨૩૬૭ સમચોરસ મીટર જમીન સરવે નંબર : ૧૨૬ ના માલીકને આપવામાં આવેલી. આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૧૨૬ વાળી પુરેપુરી જમીન મધુબેન પરભુભાઇ અને બળવંતભાઇ પરભુભાઇ ને સ્વતંત્ર માલીકીની ચાલી આવેલી.

મધુબેન પરભુભાઇ અને બળવંતભાઇ ઉર્ફે મોંઘાભાઇ પરભુભાઇએ મજકુર બ્લોક નંબર વાળી જમીન તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૦૬ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી જયંતકુમાર કાળાભાઇ, રાજેશકુમાર જયંતીભાઇ અને હરીભાઇ જેરામભાઇ ને વેચાણ આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૧૩૮૦૧ થી તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૭ તારીખ : ૧૯/૦૧/૨૦૦૭ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૩/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા જયંતકુમાર કાળાભાઇનો હિસ્સો ૫૫૨૧ સમચોરસ મીટર રાજેશકુમાર જયંતીલાલનો હીસ્સો ૪૭૯૨ સમચોરસ મીટર અને હરિભાઇ જેરામભાઇ નો હીસ્સો ૨૦૫૪ સમરચોરસ મીટર નિયત થયેલો.

હરીભાઇ જેરામભાઇએ પોતે જાતે તથા રાજેશકુમાર જયંતિભાઇ પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે મજકુર બ્લોક નંબર વાળી જમીન પૈકી પોતાના કુલ્લે વગર વહેચાયેલા હીસ્સાની ૬૮૪૬ સમચોરસ જમીન તારીખ : ૨૬/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મણીબેન શંકરલાલ પટેલ, રાકેશભાઇ મંગળદાસ પટેલ, ધનજીભાઇ રૂડાભાઇ કાતરીયા અને રમણભાઇ ઉર્ફે રમેશભાઇ ત્રિકમભાઇ પ્રજાપતિને વેચાણ આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૧૦૫૫૦ થી તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૭૪ તારીખ : ૦૪/૦૮/૨૦૧૧ થી થયેલ જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા ખરીદનારા અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ અને મણીબેન શંકરલાલ પટેલનો સંયુકતમાં ૧૦% એટલે કે ૬૮૪.૬૦ સમચોરમીટર હિસ્સો, રાકેશભાઇ મંગળદાસ પટેલનો ૧૦% એટલે કે ૬૮૪.૬૦ સમચોરસમીટર હિસ્સો, ધનજીભાઇ રૂડાભાઇ કાતરીયાનો ૪૦% હિસ્સો એટલે કે ૨૭૩૮.૪૦ સમચોરસમીટર હીસ્સો અને રમણભાઇ ઉર્ફે રમેશભાઇ ત્રિકમભાઇ પ્રજાપતિનો ૪૦% એટલે કે ૨૭૩૮.૪૦ સમચોરસમીટર હિસ્સો નિયત થયેલો.

મે કલેકટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નંબર : એ/બખપ/સુડા/એસ.આર.નં. ૬/૧૧/વશી. ૭૮૬ / ૨૦૧૨ તારીખ : ૨૬/૦૩/૨૦૧૨ થી બ્લોક નંબર : ૧૨૬ ની પુરેપુરી જમીન પૈકી ૮૫૭૩ સમચોરસમીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે અને ૩૭૯૪ સમચોરસમીટર જમીન વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની કરી આપેલી. બીનખેતીની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૦૬ તારીખ : ૨૭/૦૪/૨૦૧૨ થી થયેલી છે. મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુડા કચેરીને તેમના હુકમ નંબર : સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૮૮૯૬/૫૩૨૯ અને ૫૩૩૦ તારીખ : ૨૭/૦૯/૨૦૧૩ થી મંજુર કરી આપ્યા છે.

રાકેશભાઇ મંગળદાસ પટેલ, ધનજીભાઇ રૂડાભાઇ કાતરીયા અને રમણભાઇ ઉર્ફે રમેશભાઇ ત્રિકમભાઇ પ્રજાપતિએ પોતાના પુરેપુરા ૬૧૬૧.૦ સમચોરસમીટર હીસ્સાની જમીન તારીખ : ૨૦/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અનિલભાઇ પૃથ્વીરાજ અરોરા, પૃથ્વીરાજભાઇ હિરાનંદ અરોરા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, હરમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રા, રાજનકુમાર રતનલાલ મલ્હોત્રા અને હિતેશભાઇ બળવંતરાય મોદીને વેચાણ આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૭૨૮૭ થી તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ. વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૯૪ તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૨ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા અનીલભાઇ પૃથ્વીરાજ અરોરાનો ૧૭૧૧.૫૦ સમચોરસમીટર હીસ્સો, પૃથ્વીરાજ હીરાનંદ અરોરા નો ૨૭૩.૮૪ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અમીતકુમાર મલ્હોત્રાનો ૨૭૩.૮૪ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રાનો ૨૩૯.૬૧ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાનો ૨૦૫.૩૮ સમચોરસમીટર હીસ્સો, રાજનકુમાર રતનલાલ મલ્હોત્રાનો ૩૦૮.૦૬ સમચોરસમીટર હીસ્સો અને હિતેશભાઇ બળવંતરાય મોદીનો એટલે કે ૬૮૪.૬૧ સમચોરસમીટર હીસ્સો નિયમ થયેલો.

જયંતકુમાર કાળાભાઇ ઉર્ફે કાળુભાઇ સગર (કળથીયા) એ પાતાના વગર વહેંચાયેલા ૫૫૨૧ સમચારસમીટર હીસ્સાની જમીન તારીખ : ૨૦/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી અનિલભાઇ પૃથ્વીરાજ અરોરા, પૃથ્વીરાજભાઇ હિરાનંદ અરોરા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, હરમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રા, રાજનકુમાર રતનલાલ મલ્હોત્રા અને હિતેશભાઇ બળવંતરાય મોદી, અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ અને મણિબેન શંકરલાલ પટેલને વેચાણ આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનું. નં. ૭૪૩૪ થી તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૯૪ તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૨ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી

પ્રમાણીત થયેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા અનીલભાઇ પૃથ્વીરાજ અરોરાનો ૨૫% એટલે કે ૧૩૮૦.૨૫ સમચોરસમીટર હીસ્સો, પૃથ્વીરાજ હીરાનંદ અરોરા નો ૪૦% યાને ૨૨૦૮.૪૦ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અમીતકુમાર મલ્હોત્રાનો ૪% યાને ૨૨૦.૯૪ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રાનો ૪% યાને ૨૨૦.૯૪ સમચોરસમીટર હીસ્સો, હરમીતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રાનો ૩.૫% યાને ૧૯૩.૨૩૫ સમચોરસમીટર હીસ્સો, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રાનો ૩% યાને ૧૬૫.૬૩ સમચોરસમીટર હીસ્સો, રાજનકુમાર રતનલાલ મલ્હોત્રાનો ૪.૫% યાને ૨૪૮.૪૪૫ સમચોરસમીટર હીસ્સો, હિતેશભાઇ બળવંતરાય મોદીનો ૧૦% યાને ૫૫૨.૧૦ સમચોરસમીટર હીસ્સો અને અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ તથા મણીબેન શંકરલાલ પટેલનો સંયુકતમાં ૧૦ % એટલે કે ૫૫૨.૧૦ સમચોરસ મીટર હિસ્સો નિયમ થયેલો.

અનિલભાઇ પૃથ્વીરાજ અરોરા, પૃથ્વીરાજભાઇ હિરાનંદ અરોરા, અમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, હરમિતકુમાર અમરનાથ મલ્હોત્રા, અનુપકુમાર દર્શનલાલ મલ્હોત્રા, રાજનકુમાર રતનલાલ મલ્હોત્રા અને હિતેશભાઇ બળવંતરાય મોદી, અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ, મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ અને મણિબેન શંકરલાલ પટેલ પાસેથી મેસર્સ તત્સમ કન્સ્ટ્રકશન એક ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૨૬ વાળી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કુંભારીયા ઝોનની કચેરીમાં અનું. નં. ૩૪૨૧ તથા ૩૪૨૨ થી તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૨૫ તથા ૧૨૨૬ તારીખ : ૨૯/૧૦/૨૦૧૩ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી. મજકુર જમીનમાં ડેવલોપમન્ટ પ્લાન હેઠળ રસ્તો પસાર થવાને કારણે તેના પુર્વ-પશ્ચિમ બે હિસ્સા પડે છે. તે પૈકી પુર્વ દિશા તરફના હિસ્સાની આશરે ૭૪૬૩.૩૩ સમચોરસ મીટર જમીન રસ્તાની અસર સાથે અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કુંભારીયા ઝોનની કચેરીમાં અનું. નં. ૧૩૮૪ થી તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તથા અમો ભાગીદારી પેઢીના ત્રીજા ભાગીદાર પ્રતિકભાઇ શંભુભાઇ વાઘાણીનું નામ દાખલ કરતો પુરવણીનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કુંભારીયા ઝોનની કચેરીમાં અનું. નં. ૩૪૮૧ થી તા. ૨૨/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૧૪૮૯ તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૧૫ થી થયેલી અને તે એન્ટ્રી તારીખ : ૦૪/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન પૈકી બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ૪૪૪૭ ચો.મી. વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરાવવા સુરત શહેરી વિકાસ મંડળ (સુડા) ના હુકમ નં. સુડા/વિપઅ/યુ-૪/૯૧૬૦-અ/૪૫૬૨ થી તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૭ થી પ્લાન રીવાઇઝ કરાવેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન પૈકી બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ૪૪૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી. નં. ૪૦/૨૦૧૭-૨૦૧૮ થી તારીખ : ૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતી અંગેનો હુકમ રીવાઇઝ કરાવેલ છે. અને સદરહુ જમીન ઉપર વાણીજયક ઉપયોગ કરવા પરવાનગી લીધેલ છે.

આમ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ક્ષેત્રફળ ૪૪૭૮ ચો.મી વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજુર પ્લાન મુજબ અમો બીજા પક્ષનાએ " જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર " નું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના અમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર ચાલી આવેલ છીએ.

સદરહુ જમીનમા આયોજીત સદર યોજનાને રેરા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની જોગવાઇઓ સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે નોંધણી કરાવી રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નંબર ....થી તા.........ના રોજ મેળવવામા આવેલ છે. તેમજ રેરાના કાયદાની જોગવાઇ મુજબ મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફિકેટો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે.

મે. " માણીયા ડેવલોપર્સ " ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ અમોની સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજમા મે. " માણીયા ડેવલોપર્સ " ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમોએ સહી કરેલ છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમા વર્ણવેલ મિલ્કત તેના હરકોઇ હકક સહીતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા........................... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં આપણે પક્ષકારોએ એકબીજાની રાજીખુશીથી નકકી કરેલ છે. તે અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.જેની આથી પાકી પહોંચ કરી આપીએ છીએ. જેથી આ વેંચાણ અવેજની રકમ નહીં મળયાની કે ઓછા મળયાની અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને તેવી કોઇ તર તકરાર કરીએ તો તે રદબાતલ ગણાય સહી.

-: અવેજની વિગત :-

ક્રમ	બેન્કનુ નામ.	ચેક નં.	તારીખ.	રકમ

કુલ				

સદરહુ મિલ્કત ઉપરના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઇ અને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમા જતા કરેલ છે. અને સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ, કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે. જેથી સદરહુ મિલ્કતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઇ તેની આ દસ્તાવેજમા કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ. અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ.જેથી તમો સદરહુ મિલ્કતમા વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, બક્ષીસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારુ દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઇ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકો છો. અને હવેથી સદરહુ મિલ્કત અંગે તમો તમારા નસીબનું જે કાંઇ મેળવો તે સદરહુ તમારુ ગણાય સહી.

સદરહુ મિલ્કતના આ દસ્તાવેજમા દર્શાવ્યા મુજબના અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણાના ટાઇટલો છે.જેથી સદરહુ મિલ્કતમા અન્ય કોઇનો કાંઇ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હિસ્સો નથી. તથા કોઇ લોન, બોજો નથી કે અન્યને વેંચાણ વિગેરે આપેલ નથી. કોઇને ટ્રસ્ટમા, સેટલમેન્ટમા, જામીજાીરીમા, વિગેરેમા લખી આપેલ નથી. તથા આ મિલ્કત કોઇના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી,લીયન, લાઇનદોરીમા નથી. કોર્ટ કચેરીના દાવા દુવીમા સંડોવાયેલ નથી. તથા આ મિલ્કત ઉપર કોઇના ખોરાકી, પોષાકી, ભરણ પોષણ, પાણી નિકાલ, હવા ઉજાસ, રહેઠાણ, વપરાશી ભાડુ, ઇઝમેન્ટના વિગેરે કોઇ હકકો નથી.અને તે મુજબથી સદરહુ મિલ્કત તદ્દન નકરજી, નગોજી, બિનજોખમી, ચોક્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામા આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ સદરહુ મિલ્કતનો પ્લાન, બાંધકામ, લીફ્ટ, પાર્કીગ, વિગેરે જોઇ તપાસી અને ખાત્રી કરી સદરહુ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. તે રીતે તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહીતગાર છો. તેથી ભવિષ્યમા તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતના ક્ષેત્રફળ કે કબજા કે ઉપરોક્ત સગવડતા બાબતે કોઇ વાંધો, વિરોધ, કે તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતા તર તકરાર કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ **જી-૯ બિઝનેશ સેન્ટરના** બીલ્ડીંગો તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેંચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન વાળી મિલ્કતના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશન તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ મારફતે જોઇ તપાસી સદરહુ દુકાન ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબનુ બાંધકામ, કારપેટ એરીયા, ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, ટાઇલ્સ વિગેરે મિલ્કતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરાવીને તેમા તમોને સંતોષ થતા સદરહુ મિલ્કત તેઓએ સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી

ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને તે બાબતની કોઇ ફરીયાદ તમો પહેલા પક્ષનાને નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મિલ્કતમા રેરા કાયદાની જોગવાઇ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમા ૩ % સુધીનો ફેરફાર આવે તો તેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઇપણ જાતની તર તકરાર બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ વસાહતની કુલ્લે તળની જમીનમા તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય દુકાન હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકક્દાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતના કોમન રસ્તા, રીસેપ્શન કેબીન, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ વેલ, લીફ્ટ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીંગ વિગેરે તમામ દુકાન હોલ્ડરો / સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે. તેમા તમો પહેલા પક્ષનાને કોઇ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામા આવેલ નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ વિ. મા કોઇ માલ સામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાના કે દિવાલ બનાવવાના હકકો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામા આવેલ નથી. તેમજ પહેલા પક્ષનાને ડ્રો સીસ્ટમથી કાર પાર્કીંગ એલોટ કરવામા આવશે. અને બીજા પક્ષના જે શરતો નકકી કરે તે શરતોને આધિન પહેલા પક્ષનાએ એલોટમેન્ટ સ્વીકારવાનુ રહેશે.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે દુકાનમાં કોઇમાળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી હોવા અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તે ખામી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને જો બીજા પક્ષના તેવી ખામી દુર કરવામા અસમર્થ રહે તો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તેનુ વળતર આપવાનુ રહેશે.

પરંતુ જો સદર ખામીઓ બીજા પક્ષનાના અંકુશ બહારની જેવી કે, ધરતીકંપ, પુર, આગ, વાવઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ વિગેરેના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઇભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઇ ભાગનુ સ્ટ્રક્ચર નબળુ થઇ જાય અને તેના કારણે અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તે માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં. તેમજ પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇ ઇસમના કૃત્યોથી કે સોસાયટીના વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યોના કૃત્યોથી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગની ગુવત્તાને નુકશાન થાય કે તેનો કોઇ ભાગ કે સ્ટ્રક્ચર તુટી જાય કે નુકશાન થાય કે નબળુ થઇ જાય અને અને તેના કારણે અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તે માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં. અને બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેક્ટમા બીજા પક્ષના દ્વારા આપવામા આવેલ કોમન સુવિધા કે યુનીટવાઇઝ સુવિધાઓમા આપવામા આવેલ ફાયર સીસ્ટમ, લીફ્ટ, જનરેટર, વોટરપંપ, મશીનમેઇડ, ઇલેક્ટ્રોનિક વસ્તુઓનો સારી રીતે અને

નિયમબધ્ધ રીતે જે તે વિષયના નિષ્ણાંત વ્યક્તિ મારફતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને જે તે વસ્તુના લાયસન્સ નિયમિત રીતે રીન્યુ કરવાના તથા ટાઇમ ટુ ટાઇમ ઓથોરાઇઝડ કોન્ટ્રેક્ટ કે એજન્સી પાસે સર્વીસ, મરામત કરવાના રહેશે. અને તેમ ન કરતા કોઇ હોનારત, અકસ્માત કે નુકશાન સર્જાય તો તેની જ્વાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં.

સદરહુ બીલ્ડીંગના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રક્ચરમા કે એલીવેશનમા કે પાણી ડ્રેનેજ સબંધી યુટીલીઝ જેવી લે બાથરૂમ, ટોયલેટ, વિગેરેના વોટર કનેક્શનમા કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઇ જાય તેવા કોઇ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ દુકાનની બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઇન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે. તથા મેઇન દરવાજાની ડીઝાઇન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર, તથા પેસેજમા આવેલા કલરમા પહેલા પક્ષનાએ કોઇ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેવુ કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને હેરાનગતિ કે મુશ્કેલી થાય કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનુ નથી. ભવિષ્યમા જ્યારે પણ સદરહુ બિઝનેશ સેન્ટરના બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગોનુ રીનોવેશનનુ કામ અથવા કોઇ પ્રકારનુ રીપેરીંગ કામ કરવાનુ સોસાયટી કે વહીવટીતંત્ર નકકી કરે તો તેમા દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત પણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેમા દરેક દુકાન હોલ્ડરોના ભાગે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટીતંત્રને ફરજીયાત પણે આપવાની રહેશે. તથા બીલ્ડીંગ અથવા કોઇ દુકાનને લગતા રીપેરીંગ કામ દરમ્યાન બીજાના દુકાનમા જઇને રીપેરીંગ કામ કરવાનુ થાય તો દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ તેમા પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

તથા પહેલા પક્ષનાએ તેઓએ વેંચાણ રાખેલ મિલ્કતનો કબજો લીધા બાદ દુકાનની અંદર ફર્નીચર, પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, એ.સી. ફીટીંગ, રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરની અંદર તોડફોડ કરશે કે કોર કટીંગ કરશે જેનાથી ઇમારતની સ્ટ્રક્ચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય તો અન્ય યુનીટ ધારકો, બીલ્ડીંગનુ વહીવટી તંત્ર કે સર્વીસ સોસાયટી તમોને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે. અને તે માટે જે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે. અને તે માટે સોસાયટીને થતા તમામ ખર્ચ વકીલ ફી, નોટીસ ફી વિગેરે તમારે ભોગવવાના રહેશે. જેમા બીજા પક્ષના મે. માણીયા ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીની કોઇપણ પ્રકારની જ્વાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહુ જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર પ્રોજેક્ટનુ કામ પુરુ થાય ત્યારબાદ તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બીલ્ડીંગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમા તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનુ રહેશે. અને મજકુર વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટરના સંચાલન માટે જે નિતિનિયમો બનાવે તેનુ તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ ફરજીયાત અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનુ રહેશે. તે મુજબ

તમારે પણ તેમા ફરજીયાતપણે સભ્ય તરીકે જોડાવાનુ રહેશે. તેમજ આ બિઝનેશ સેન્ટરમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, મેઇન ગેઇટ,સીક્યુરીટી કેબીન, આંતરિક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન એરીયાની ટેરેસની સાસ સફાઇના ખર્ચ, તેના જાળવણી તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ,કોમન લાઇટના બીલો, ઇન્ટરકોમ ફેસીલીટીઝનો ખર્ચ, દાદર પેસેજ અગાસીની સાફ સફાઇના ખર્ચ, વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાન વાળી બીલ્ડીંગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમા તમારે તથા આ બીલ્ડીંગના અન્ય તમામ સભ્યો સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશનને આપવાની રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભ્ય વહીવટી તંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેન્ટેનન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે. સહી. અને તેમા કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવા તમો ઇન્કાર કરો તો તમોને આપેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે પાર્કીગ, લીફ્ટ, પણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે. અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઇન્ટેનન્સની રકમોની વસુલાતો કરી શકશે. પરંતુ જે દુકાનનો બીજા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના અમો બીજા પક્ષના માલીકી કબજામા ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા દુકાનો માટે કોઇ મેઇન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનુ રહેશે નહીં.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ લાઇટ કનેક્શન અલગ આપવામા આવેલ છે. તેનુ બીલ તમારે સ્વતંત્રપણે ભરવાનુ રહેશે. તેમજ તમોના યુનીટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ , પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમા અમલમા આવતા કોઇપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી. તથા ભવિષ્યમા લાગુ થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

ભવિષ્યમા સરકારી કે કોર્પોરેશનની પોલીસીમા કે અન્ય નિતિ નિયમોમા ફેરફાર થવાથી વધારાની એફ.એસ.આઇ. ટી.ડી.આર. મળવા પાત્ર થાય અને તેના માટે પ્લાન રીવાઇઝ કરીને વધારાનુ બાંધકામ કરવાનુ થાય તો તે અંગેના માલીકીના કે બાંધકામના હકકો અને તેની કોઇપણ જાતની વહીવટ કે વ્યવસ્થા કે નિકાલ કરવાના હકકો માત્ર અમો બીજા પક્ષવાળા ઓના અબાધિત રહેશે.ભવિષ્યમા રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો થાય તો તે પ્લાન રીવાઇઝડ કરાવવા બાબતે તમોએ કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોએ કોઇ વાંધો તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

મે. માણીયા ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામા આવેલી સગવડો જેવી કે, ઇન્ટરકોમ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, લીફ્ટ, બોરવેલ પમ્પ, જનરેટર, ઇલેક્ટ્રીક રુમ, ફાયર સેફટી, વિગેરેના મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ ગવર્નમેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રાક્ટરને આપવાનો રહેશે. કોન્ટ્રાક્ટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઇમ ટુ ટાઇમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે. અને જાળવણી કરવાની રહેશે.તેમજ આવા કોન્ટ્રાક્ટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે.તથા આવી

સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે. અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યક્તિ રાખવાની રહેશે. જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત મેઇન્ટેઇન થઇ શકે. તેમ ન કરતા કોઇ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમા તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બીલ્ડીંગની કમીટીની અથવા જે તે મેઇન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાક્ટરની રહેશે.જે અંગે મે. માણીયા ડેવલોપર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન થાય તે રીતેનુ કોઇપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.અને સદરહુ બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ/સ્ટ્રક્ચર તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ જરુરીયાત મુજબની ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળુ અને પરિપુર્ણ છે. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાત મારફતે જોઇ ચકાસીને સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. તેથી આજદીન બાદ કુદરતી આપતો જેવી કે, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતીઓ તોફાનો, આતંકવાદ વિગેરે કારણોસર તથા બીલ્ડીંગના કોઇપણ સભ્યના કૃત્યો મારફતે બીલ્ડીંગના બાંધકામને કોઇપણ જાતનુ નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે આર્થીક કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં. અને ગણાશે નહી. જે બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમા કોઇ તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. અને જો કોઇ તર તકરાર કરવા કરાવવામા આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી. તેમજ દરેક યુનીટધારકે પોતાના યુનીટ માટે આગ, અકસ્માત, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, જેવા કુદરતી પરિબળોથી તથા નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે. અને તેનુ પ્રીમીયમ જે તે યુનીટધારકે ભરવાનુ રહેશે.

આ બિઝનેસ સેન્ટરનુ નામ ' **જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર** ' રાખવામા આવેલ છે. તેમા કોઇપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ દસ્તાવેજથી માલીક અને કોન્ટ્રાક્ટર તરીકેના કોઇ સબંધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી. પરંતુ માલીક માલીક વચ્ચેનો સ્થાવર મિલ્કતનો વેંચાણનો વ્યવહાર ગણાશે.

સદરહુ વેચાણના અવેજપેટે તમોએ આપેલ ચેકો બેન્કમા પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ ગણાશે. જો કોઇ કારણસર આ ચેકો પરત ફરે કે અવેજ મળવામા વિલંબ થાય તો પુરો અવેજ મળયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ ગણાશે.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાઓને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી,હાજરી, કબુલાત ગણી લઇને સદરહુ મિલ્કત સરકારી, અર્ધ સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ દફતરે, સીટી સર્વે, સુરત

મહાનગરપાલિકા, સુરત ઇલેક્ટ્રીસીટી કંપની તથા અન્ય હરકોઇ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો. અને અમારુ નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહુ મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી, અર્ધ સરકારી કે અન્ય કોઇપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઇ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કર્યા છે. અને હવે પછી જે કાંઇ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી. વેરા, ભાગે પડતા મેઇન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે. અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામા આવેલી છે સહી.

સદરહુ દુકાન તમોએ બુક કરાવ્યો ત્યારે તેના ટાઇટલના કાગળો, બાંધકામ, વપરાશનુ મટીરીયલ, પાર્કીગ, કારપેટ એરીયા, ફીટીંગ, ફીનીશીંગ, ગુણવત્તા, સોદાની શરતો, વિગેરે બાબતો તમોએ સમજી લીધી હતી.અને તે મુજબનુ બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ , એરીયા, સાઇઝ, વિગેરે તમોએ જાતે ચકાસેલ છે. તથા નિષ્ણાત મારફત ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ દુકાન ની ગુણવત્તા અને કામગીરીનો તમોએ સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે. અને તે બાબતે તમારે કોઇ ફરીયાદ રહેતી નથી. તેવુ તમોએ અમોને જણાવીને તમારા નામનો વેંચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપવાનુ કહેતા સદરહુ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો લખી આપવામા આવેલ છે. અને ત્યારબાદ દુકાન ની કામગીરી બાબતે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂ..............................પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ, વગેરે આનુસંગિક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમા ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.સહી.

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા : ચોર્યાસીના મોજે ગામ : કરાડવાના બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ૪૪૪૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર વાણીજયક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ “ જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર ” ના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નંબર : .... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ મુજબ : .... ચો.મી તથા કારપેટ મુજબ : .... ચો.મી. છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસરના વણવહેચાયેલ હિસ્સા સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત...

સદરહુ દુકાન/ઇમારતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પુર્વ :
પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ, હોશીયારીમાં તન-મન અને શરીર સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફ હાલતમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ-વાલી-વારસો, સકસેર્સ, સરવાઇવર્સ, એસાઇન્સીઝ, એટર્નીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

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

....

મે. માણીયા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે પેઢીના વહીવટકર્તા મુખ્ય ભાગીદાર
પ્રતિક શંભુભાઇ વાઘાણી

....

-: મિલકતનો ફોટો :-

સરનામું : ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા : ચોર્યાસીના મોજે ગામ : કરાડવાના બ્લોક નંબર : ૧૨૬/બી વાળી ૪૪૪૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર વાણીજયક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ “ જી-૯ બિઝનેસ સેન્ટર ” ના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નંબર : ....

-: વેચાણ આપનાર :- **- : વેચાણ લેનાર :-**

_____________________________________ _____________________________________

વેચાણ આપનાર :- **ફોટો** **ડા.હા.ના.અં.નિશાન**

____

મે. માણીયા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે પેઢીના વહીવટકર્તા મુખ્ય ભાગીદાર
પ્રતિક શંભુભાઇ વાઘાણી

વેચાણ લેનાર :- **ફોટો** **ડા.હા.ના.અં.નિશાન**

____