વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા......................../– અંકે રૂપિયા ....નો.

સંવત ૨૦૭૯ ના .... ને ....વાર ને તારીખ : .... માહે ....સને, ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને..

તમો ખરીદનાર યાને પહેલાપક્ષના ::–

....

ઉ.આ.વ.........., જાતના :**હિન્દુ**, ધંધો : **વેપાર,**
રહેવાસી :
મો.નંબર : **પાન નંબર :**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો પહેલા પક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.જેઓના સંપુણ અથ માં અન્યથા વિરોધભાસ ન થાય ત્યારે પક્ષકારો પોતે તથા પોતાના વંશવાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટેટસ, એકઝીકયુટરસ ઈતયાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)
જોગ લી.

અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકો યાને બીજાપક્ષના ::–

(૧) ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. ૮૨, જાતના : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : **૧૪/૧૫, નવી ફળી, જય અંબે મંદિરની પાસે, પાલ ગામ, પાલ, સુરત.**
મો.નંબર : **પાન નંબર :**

(૨) હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. ૫૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : **૧૩, અનુરાગ સોસાયટી, પ્રેસીડેનસી સ્કુલ પાસે, અડાજણ, સુરત.**
મો.નંબર : **પાન નંબર :**

(૩) ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. ૫૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : **૧૪/૧૫, નવી ફળી, જય અંબે મંદિરની પાસે, પાલ ગામ, પાલ, સુરત.**
મો.નંબર : **પાન નંબર :**

(૪) ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ પટેલ
જાતે પોતે તથા ઉપરોકત નંબર : ૧ થી ૩ ના પાવરદાર તરીકે ....
ઉ.આ.વ. ૩૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : **૩૮, નવી ફળી, જય અંબે મંદિરની પાસે, પાલ ગામ, પાલ, સુરત.**
મો.નંબર : **પાન નંબર :**

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

અમો વેચાણ આપનાર પ્રમોટર/ડેવલપર યાને ત્રીજાપક્ષના :–

મેસર્સ વિટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AAWFV2964L) ઠેકાણું : વિટોરીયા હિલ્સ, બ્લોક નંબર : ૧૬૬, ફા.પ્લોટ નંબર : ૫૦, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦, પાલ ગામ, સુરત મુકામે આવેલ છે. તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત..

વિજયભાઈ વલ્લભભાઈ આસોદરીયા

ઉ.આ.વ. ૩૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
રહેવાસી : ૧૬, ગોપાલધામ સોસાયટી, આંબાતલાવડી, સુરત.

(ઉરોકત બીજા તેમજ ત્રીજા પક્ષકારોના સંપુર્ણ અર્થ માં પક્ષકારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ વાલી વારસો સકસેસરો, વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદેદાર, ટ્રન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામ નો સમાવ.શ થઈ જાય છે.)
જત આજ રોજ અમો બીજા તથા ત્રીજાપક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

સુરત ડીસ્ટ્રકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે : પાલ**, તા.અડાજણ, ના બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી અને હવે **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦(પાલ)** ના **અંતિમ ખંડ ૫૦** વાળી **૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન ઉપર મંજુર થતા પ્લાન મુજબ આયોજીત **"વિટોરીગા હિલ્સ"** નામથી ઓળખાતી રહેઠાણની વસાહત માં **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** માં **"....... માળ"** ઉપર **ફલેટ નંબર ....** વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ નું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ નું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. થાય છે. તે ફલેટ પ્રકારની મિલકત તથા તેની તળની જમીનમાં લાગુ ફાળે પડતાં પ્રમાણસર ના અવિભાજય હિસ્સા .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ સહિત ની મિલકત તથા એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, ઓવર હેડ ટેન્ક, ડ્રેનેજ, બોરીંગ, લીફટ તથા ટેરેસ વિગેરે ના રાસુકા વપરાશ ના હકકો સહિત ની ફલેટ વાળી મિલકત, તેને લાગુ પડતા અંદરના તથા બહાર ના તમામ હકકો સહિત ની કુલ્લે દરોબસ્ત.

(જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મીલકત"** થી સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે તે મિલકત અમો પહેલાપક્ષના તમો બીજાપક્ષના ને રૂા....................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી.

–:: સદરહું મિલકતના ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે ::–

મોજે ગામ પાલ, તાલુકો : અડાજણના જુના સર્વે નં.૧૮૩ વાળી જમીન મલેક નુરભાઈ મલેક રહીમની માલિકીની ચાલી આવેલી અને સને ૧૯૪૮ પહેલાથી તેઓના નામે ચાલતી હતી. મલેક નુરભાઈ મલેક રહીમ તારીખ : ૨૭/૧૧/૧૯૪૭ ના રોજ ગુજરી ગયા હોવાથી અને તેમના એકમાત્ર

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

વારસદાર મલેક અહમદ મલેક નુરભાઈ હોવાથી તેઓનુ નામ વારસાઈ હકકે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૯૯૦ ,તારીખ : ૨૦/૦૧/૧૯૪૮ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું.

ઉપરોકત જમીનમાં એકશ્રી વિઠ્ઠલભાઈ કરસનભાઈનું નામ ગણોત હકકે હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૨૦૧૨ થી બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલું, પરંતુ પાછળથી તેઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો ન હોવાથી તેઓનું નામ મામલતદારશ્રીના હુકમ આધારે હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૦૬૧ તારીખઃ ૨૦/૬/૧૯૫૯ થી કમી કરવામાં આવેલું.

મલેક અહમદ મલેક નુરભાઈ તારીખ :૨૬/૦૪/૧૯૭૨ ના અરસામાં પોતાની પાછળ વારસોમાં વિધવા હાજરાબીબી તથા પાંચ સંતાનો નામે કમાલુદ્દીન, મયુરુદ્દીન, શકીનાબીબી, બીલકીસબાનુ તથા મહંમદ હનીફ ને મુકીને ગુજરી ગયેલાલ પરંતુ અન્ય વારસદારોએ પોતાનો હકક જતો કરતા હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૫૨૫ તારીખઃ ૨૭/૦૪/૧૯૭૨ થી વારસાઈ કરતી વખતે માત્ર વિધવા હાજરાબીબીનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલુ અને તે એન્ટી પ્રમાણીત થયેલી.

ઉપરોકત જમીનમાં ઈશ્વરભાઈ ડાયાભાઈએ ગણોતીયા હકક તરીકે કબજો હોવાનો દાવો કરેલો અને તે ઉપરથી મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીએ ગણોત ધારાની કલમ–૭૦(બી) હેઠળ તેમના હુકમ નં. ટેનન્સી ૭૦–બી–૨૬–૮૧ થી ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈને ગણોતીયા જાહેર કરેલા. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૭૮૨, તારીખ : ૦૭/૧૧/૧૯૯૧ થી થયેલી અને તે પ્રમાણીત થયેલી. મામલતદારશ્રીએ તેમના હુકમ ન ૩૨–ગ/૧૦/૮૨ સુરત તારીખઃ ....../૦૮/૧૯૮૨ ના હુકમથી ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈને મજકુર જમીનના ખરીદનાર જાહેર કરેલા. હુકમની નોંધ મહેસૂલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૩૮૫૦ તારીખ : ૨૮/૦૩/૧૯૮૩ થી થયેલી. દરમ્યાનમાં પાલ ગામમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સર્વે નં.૧૮૩ નો બ્લોક નં.૧૬૬ બનેલો. ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈએ ખરીદ કિંમતની રકમ ભરપાઈ કરતા ગણોત ધારાની કલમ–૩૨(એમ) હેઠળ ખરીદીનુ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલું અને તે આધારે ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈનુ નામ બીજા હકકની કોલમમાંથી કમી કરી કબજેદારની કોલમમાં હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૩૯૧૫, તારીખ ૨૨/૦૬/૧૯૮૪ થી દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈએ તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૦ ના કરાર આધારે પોતાના સગા દિકરાઓ તથા પત્ની નામે હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ, ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા વસુમતીબેન ઈશ્વરભાઈના નામો મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૫૪૨૨ તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૦૪ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવેલા.

સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી જમીન અંગે નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત ની કચેરીના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૨૪૧/૨૦૦૩, તારીખ : ૧૧/૦૩/૨૦૦૫ થી સદરહું નાં વાદી સવિતાબેન તે ડાહયાભાઈ ઈચ્છારામ ની દીકરી તથા ભીખીબેન તે ડાહયાભાઈ ઈચ્છારામ ની દીકરીનાં નામો સદર જમીન અંગે થયેલ વાદી ની વિવાદ અરજી મંજુર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૭૩૮ થી તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવા માં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–૩૮૦૦ તથા ૩૯૬૭ની પડેલ. જે વિરૂધ સવિતાબેન તે ડાહયાભાઈ ઈચ્છારામની દીકરીએ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતને આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર–૨૪૧/૨૦૦૩ દાખલ કરેલ. જે તારીખ :૧૧–૩–૦૫ ના રોજ મંજુર કરી સદર જમીનમાં વાદીનું નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. તે વિરૂધ ઈશ્વરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ વિગેરે એ મે.કલેકટર સાહેબ ને આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર–૪૮/૨૦૦૫ દાખલ કરેલ. જેનો છેવટનો ચુકાદો તા.૩૧–૭–૦૫ નારોજ વાદીની અપીલ નામંજુર કરવામાં આવે છે અને નાયબકલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાં હુકમ નં.આર.ટી.એસ.અપીલ/નં.૨૪૧/૨૦૦૩, તા.૧૧–૩–૦૫ નો હુકમ માન્ય રાખવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૯૦૧ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવા માં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.–૩૮૫૫,૩૯૬૭ અંગે સરકારશ્રી માંથી સદર નોંધો રદ કરી તા.૨૪/૧૨/૮૦નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે નવી એન્ટ્રી પાડવા સુચના આપવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ, ઈશ્વરલાલ ડાહયાભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં કેસનં.–૧૨૦૫૦ તા.૦૧/૦૮/૦૬ થી અનુસાર નોંધ નં.–૩૮૫૫ તા.૦૩/૦૫/૮૩ તથા ફેરફાર નોંધ નં.–૩૮૦૦, તા.૧૫/૦૩/૮૨ નોંધ નં.–૩૯૬૭ તા.૦૩/૦૯/૮૬ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલુ રહેશે તથા સ્પષ્ટતામાટે નવી નોંધ રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.–૩૯૮/૦૩ માં જે નિર્ણય આવે તે આ તમામએન્ટ્રીઓને લાગુ પડશે. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૧૮૫ થી તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવા માં આવેલ છે.

સુરત શહેરનુ વિસ્તરણ થયેલું અને પાલ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થયેલો. ચોર્યાસી તાલુકાનું વિભાજન થયેલું અને સુરત શહેર માટે અલગ તાલુકો, સુરત સીટી અમલમાં આવેલો. પ્રાદેશિક ફેરફારીની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૧૯૬ તથા ૬૧૯૭ થી થયેલી છે.

ત્યારબાદ ભીખીબેન તે ડાહયાભાઈ ઈચ્છારામની દિકરી તે છોટુભાઈ પરસોત્તમભાઈ ની પત્ની એ ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ તથા મામલતદારશ્રી ચોર્યાસી વિરૂધ્ધ નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી, પ્રાંત, સુરત સમક્ષ નોંધ નંબર :૫૭૩૮, તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ વિરૂધ્ધ અપીલ કરતા નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સુરત ના એ તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૧૧ નાં રોજ હુકમ નંબર : આરટીએસ અપીલ નંબર : ૩૨૭/૨૦૦૮ થી વાદીની અરજી ના મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૭૨૨૨ થી તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૩/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવા માં આવેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

ત્યારબાદ વસુમતીબેન ઈશ્વરભાઈ તારીખ : ૨૭/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમાં ધણી ઈશ્વરભાઈ તથા ત્રણ દિકરાઓ નામે હરીશકુમાર, ચંદ્રકાંત તથા ભરતભાઈને મુકીને ગુજરી જવાથી અને વારસો ના નામ રેકર્ડ ઉપર ચાલતા હોવાથી વસુમતીબેનનું નામ હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૮૯૨૮ તારીખ : ૨૭/૧૦/૨૦૨૦ થી કમી કરવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા હરીશકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ નું નામ રેવન્યું રેકર્ડ પર બે વખત ચાલી આવેલ હોય એક નામ કમી કરવા અંગે નો સુધારા હુકમ કરવા માં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૯૦૯૬ થી તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૮/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવા માં આવેલ છે.

આમ મજકુર બ્લોક નં.૧૬૬ વાળી જમીન ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈની માલિકીની ચાલી આવી છે. પાલ વિસ્તારમાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) લાગુ પડતા મજકુર બ્લોક નં.૧૬૬ વાળી જમીનને મુળ ખેડ નં.૩૬ આપવામાં આવેલો અને તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ નં. ૫૦ તરીકે ૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર જમીન એલોટ થયેલી છે. મજકુર સ્કીમ આખરી રીતે મંજુર થયેલી છે અને અમલમાં આવેલી છે. મજકુર અંતિમ ખંડની જમીન બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં રૂપાંતર કરવા માટે પહેલા પક્ષવાળાએ અરજી આપતા કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નં.૨૨૮૮/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૨ તારીખ : ૦૨/૧૧/૨૦૨૨ ના હુકમથી જુની શરતમાં રૂપાંતર કરી આપી છે. વધુમાં કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નં.૨૩૦૮/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૨, તારીખ: ૦૩/૧૧/૨૦૧૨ ના હુકમથી મજકુર અંતિમ ખંડની જમીન મલ્ટી પર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાર કરી આપી છે.

ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ એ ધારકા કરેલી બ્લોક નં : ૧૭૫ તથા ૧૬૬ વાળી જમીન બાબતે ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ ના બહેન અને હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ ના ફોઈ સવિતાબેન ડાયાભાઈ તથા ભીખીબેન ડાયાભાઈએ આર.ટી.એસ. પ્રકરો દાખલ કરેલા તેમજ મજકૂર જમીનમાં પોતાનો હકક દાવો હોવાની તકરાર કરી સુરતની સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૭૯૮/૨૦૦૩ નો દાવો દાખલ કરેલો. તે કામે નામદાર કોર્ટ છેવટનો હુકમ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ આપેલો છે અને તે અનુસાર મજકુર દાવો રદ કરવામાં આવેલો છે. તે વિરૂધ્ધ આગળના કોઈ પ્રકરણો વાદીએ કરેલા નથી તે જોતાં આ બાબત આખરી થઈ ગયેલો છે. ચુકાદાની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ પર હકક પત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૨૪/૨૦૧૬ થી થયેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) ઈશ્વરભાઈ ધરમશીભાઈ માંગુકીયા (૨) ગીરધરભાઈ મોહનભાઈ આસોદરીયા (૩) વિજયભાઈ વલ્લભભાઈ આસોદરીયા (૪) આશિષકુમાર ઈશ્વરભાઈ માંગુકીયા (૫) જશમતભાઈ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

શંભુભાઈ વોરા (૬) બીપીનભાઈ જશમતભાઈ વોરા એ વિકોરીયા એસોસીએટસ તરીકે ની એક ભાગીદારી નો દસ્તાવેજ કરવા માં આવેલ જે ભાગીદારી કરાર એડવોકેટશ્રી જયેશકુમાર બી.ધોડીયા ને ત્યાં નોટરી સીરીયલ નંબર : ૧૩૫૧ થી તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે ભાગીદારી કરાર માં મુખ્ય શરતો પૈકી વિજયભાઈ વલ્લભભાઈ આસોદરીયા ને વહીવટ કર્તા તરીકે ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ના માલીકો ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ ના ઓ એ **વિકટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારો (૧) ઈશ્વરભાઈ ધરમશીભાઈ માંગુકીયા (૨) ગીરધરભાઈ મોહનભાઈ આસોદરીયા (૩) વિજયભાઈ વલ્લભભાઈ આસોદરીયા (૪) આશિષકુમાર ઈશ્વરભાઈ માંગુકીયા (૫) જશમતભાઈ શંભુભાઈ વોરા (૬) બીપીનભાઈ જશમતભાઈ વોરા ના ઓને સદર બીનખેતી ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ નો કરાર કરવા માં આવેલ જે અંગે નો ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર મહે. સુરત (અઠવા) ના સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૮૬૦ થી તારીખઃ ૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેનો પ્લાન ઉપરોકત જમીન માલીકોએ સુરત મહાનગરપાલીકા સમક્ષ રજુ કરતા, સુરત મહાનગરપાલીકાએ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નંબર : ૦૩૩ થી તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ ડેવલોપમેન્ટ અંગે ની પરમીશન આપેલ.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો યાને બીજાપક્ષ ના ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ ના ઓ એ સદર મિલકત નો વહીવટ, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે બાબત ના વહીવત માટે કુલમુખત્યાર યાને યાવરદાર તરીકે ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ ની નીમણુંક કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે નો પાવરઓફ એર્ટોની નો લેખ મહે. સુરત (અઠવા) ના સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૮૫૧ થી તારીખઃ ૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ના માલીક મે. વિકટોરીયા એસોસીએટસ ના ભાવીદારો એ ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે **વિટોરીયા હિલ્સ** નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલુ. અને તેમાં રહેણાંક હેતુ ના ફલેટો પાડી ને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

આમ સદરહું વિકટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી તારીખ : ..../૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટ્રેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીપ્યલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ...., તારીખ : .... થી આપેલ છે.

આમ, ઉપરોકત રીતે હમો બીજા પક્ષના યાને ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ મજકુર બીનખેતીની જમીનના સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

તેમજ વિકટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી યાને ત્રીજા પક્ષના મજકુર બીનખેતીની જમીનના પ્રમોટર/ ડેવલપર અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થયેલા તેમજ મજકુર જમીનની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા, વહીવટ, વ્યવસાર કરવા હકદાર બનેલા. ત્યારબાદ, ત્રીજા પક્ષના યાને વિકટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી એ મજકુર જમીન ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું રહેના હેતુસરનું બહુમાળી બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ છે. જેને "**વટોરીયા હિલ્સ**" નામ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, અમો બીજાપક્ષના યાને ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ, ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ તથા ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ, તેમજ વિકટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી યાને ત્રીજા પક્ષના એ મજકુર જમીન ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું રહેણાંકના હેતુસરનું બહુમાળી બિલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે. જેને "**વટોરીયા હિલ્સ**" નામ આપવામાં આવેલ છે. મજકુર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા તારીખ : .... થી આવેલ છે. આમ, અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના ઓ એ, તમો પહેલાપક્ષનાને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર "વિટોરીયા હિલ્સ" ના સ્થળ સ્થિતી તેમજ મંજુર પ્લાન મુજબ.......... બિલ્ડીંગ માં .... માળ ઉપર ફલેટ નંબર :............. વાળી મીલકત કુલ રૂા...................... /– અંકે રૂપિયા .... પુરા ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ અને તે અંગે નો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કરેલ. જે વેચાણ નો કરાર મહે. સુરત ના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી(અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનો આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના ઓ એ, તમો પહેલાપક્ષના ને કરી આપીએ છીએ.

આ મુજબ સદરહું મિલકત અમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની છે અને અમોને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરી, વેચાણ બક્ષીસ ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈની વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મોખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગે અમે કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કરાવ્યું નથી. કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત અમે કોઈની ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહું મિલકત પર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બીજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણાં જેવા કે ઈન્કસટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી, અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટૂંકમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમારો કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને સદરહુ મિલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે તેવો તમોને વિશ્વાસ અને

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. હવે સદરહુ મિલકત પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઈએ કાંઈપણ હકક કરવા નહિ અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના કુલ નકકી કરેલ અવેજના રૂા...................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમારી સુચનાથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

તારીખ	બેંક	ચેક નંબર	રકમ રૂા.

જે મળયા બદલની અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ આથી એકામતે એકાજથે પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યા કે ઓછો મળ્યાની અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ કોઈ તકરાર કરવી નહિ અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

સદરહું મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબજો અમારો હતો તે અમો એ પોતાના કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાં આજરોજ સોંપી દીધો છે. સબબ આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહું મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને વહીવટદાર થયા છો. સબબ, મીલકતના કબજા સંબંધી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તર તકરાર રહેલી નથી કે રહેશે નહી સહી.

પહેલા પક્ષના એ કબજો લેતા પહેલા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા, મામગીરી, વકીંગ કન્ડીશન વિગેરે ની ચકાસણી કરી લીધેલ છે, જે હાલમાં સંણુર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હર–હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજાપક્ષના તથા ત્રીજાપક્ષના ઓ એ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તો ખરીદનારે અને વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં યોજનાને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. પાણી ના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. સંજોગોવસાત જો કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમે બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદાર રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે ત્રણેય પક્ષના ઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ પાસેથી સ્વીકારેલ છે.

અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની મિલકતના ટાઈટલો કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જેની ચોકસાઈ આપના તરફથી કરવામાં આવી છે. મજકુર મીલકતનું બાંધકામ પુર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ

તેમાં નકકી કરેલ બધી સગવડો પણ તો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. સબબ, મીલકતના બાંધકામ, તેની ગણવત્તા તથા તેને લગતી કોઈપણ બાબતે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતની તર તકરાર રહેલી નથી કે રહેશે નહી સહી.

આ દસ્તાવેજની રૂએ તો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક થતા હોવાથી મજકુર મિલકતની પોતાની મરજીમાં આવે તે મુજબ આ દસ્તાવેજમાં લખેલ શરતોને આધીન હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માલિક મુખત્યાર છો સહી. સદરહુ મિલકતને લગતા અત્યાર સુધીના તમામ વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, આઉટગોઈગ્સ તથા સરકારી લેણાના ડયુઝ ભરપાઈ થયેલા છે સહી, હવે પછીના મજકુર મિલકતને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તો સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના રેકર્ડ ઉપર, સીટી સર્વે દફતરે તથા તલાટી દફતરે તમારા નામે દાખલ કરાવી શકો સહી અને તે માટે અમારી સહી સંમતિ કબુલાત અમારે આપવી સહી અને તેવી સંમતિ કબુલાત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ગણી લેવાય સહી.

પહેલા પક્ષનાએ "વિટોરીયા હિલ્સ" ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ જે કહે તે નાથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા સુચિત મંડળી નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને પહેલા પક્ષનાને મંડળી સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા–નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને છ દિવસ અંદર બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

"વિટોરીયા હિલ્સ" સોસાયટીમાં આવેલ કોમન એરીયાના વણ વહેચાયેલા પ્રપોશનેટ હિસ્સાના રાસુકા હકકો સોસાયટી ના નિયમ મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાના રહેશે.

આજરોજ તો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કયાંથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, સદરહું મિલકતમાં અથવા મજકુર યોજનામાં કોઈ કાળખાગત ઉણપ અથવા માપન ગુણવતા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાનાઓએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા તથા ત્રીજાપક્ષનાઓના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલી ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ, પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી, કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે, તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

૧. પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લાગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, બેઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો ધ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કાપની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષના કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨. પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩. વધુમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાહેંધરી આપેલ છે કે, તેઓએ સદરહું મિલકત અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે–કરાવશે તો સદરહુ મિલકત સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ–૧૪(૩)માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

એ. સદરહુ મિલકત અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા–કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મીલકત/કોમન સુવિધાઓ/યોજનાને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશે.

બી. યોજનાના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલાવાના કે ટાઈટલ્સના લેવલમાં અપ–ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે, માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

સી. ફાવેલા પક્ષકારે સદરહું મિલકતમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી. યોજનાની કોમન સુવધાઓના યોજનાની કોઈપણ બારની તથા અંદરની દિવાલે તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી–દરવાજા, વેટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પ્રથમ પક્ષકારે કરવા–કરાવવાના નથી.

ઈ. સદરહુ મિલકત/યુનિટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને સદરહુ મિલકત/યુનિટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવતાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહુ યોજનાના આર.સી.સી કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને તેવા સંજોગોમાં સ્લેબ તૂટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ધીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ ધ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોચાડો અને તેના લીધે યોજનાનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઈભાગ તૂટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

જી. સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્યુ પહેલા પક્ષનાએ મજકુર યોજનામાં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને એવા સંજોગોમાં બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ સામે ડીફેકટ લાયાબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે.

એચ. ટુંકમાં અમો બીજા તથા નીચે પીશીષ્ટમાં વર્શાવેલ મિલકતમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગણવતા તથા

ત્રણે પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

સદરહુ "વિટોરીયા હિલ્સ" યોજનામાં આવેલ ફલેટોને અલગથી આપવામાં આવેલ રાસુકી સગવડો જેવી કે કોમન પેસેજ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ટોયલેટ બ્લોક, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, સીકયુરીટી, પાર્કિંગ, ગાર્ડન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક વિગેરે અંગેના તમામ વહીવટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ આવે તે તમામ ખર્ચાઓ કે મેઈન્ટેનન્સ સર્વિસના ખર્ચાઓ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફાળે પડતા હિસ્સા મુજબ વહેંચી લેવાના છે અને ભાગે પડતી રકમ નિયમીત રીતે સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. સદરહુ "વિટોરીયા હિલ્સ" માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા પહેલા માળ માં પાર્કીંગની સુવિધા છે. જેમાં દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ મળી સમજી નકકી કરીને તો પહેલા પક્ષના પાર્કીંગ કરી શકશો.

તમારે સદરહું ફલેટ જે સ્થિતિમાં બાંધીને આપ્યો છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવવાનો રહેશે. તમો આંતરીક ફેરફાર કરી શકશો તેમજ તેમાં સુશોભન કરી શકશો. પરંતુ સ્ટ્રકચરલ બીમ–કોલમ તથા પાર્ટીશન વોલને તેમજ બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય કે દર્શનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા યાને કલીયર અને માકેર્ટેબલ છે તેની તમોએ ખાત્રી કરાવેલ છે.

તમને વેચાણ આપેલ ફલેટના બાંધકામની ગુણવત્તા, ક્ષેત્રફળ તથા સ્પેશીફીકેશન બાબતે તમને સંતોષ કરાયેલી છે. સબબ ભવિષ્યમાં તમો તે બાબતે તકરાર કરી શકશો નહી.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

તમને જે ફલેટ વેચાણ આપવામાં આવ્યો છે તે ફલેટની આંતરીક સ્પેશ તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહિવટમાં માલીકી હકકે ગણાશે. તે સિવાયની અપાર્ટમેન્ટમાં આવેલી દાદર, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ, પાર્કિંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી, ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, ટેરેસ વિગેરે સહીયારી ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતોનો ઉપયોગ/ઉપભોગ જે તે એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારોએ મળી સમજીને કરવાનો રહેશે. તેવી સગવડોના નિભાવ માટે દરેક એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારોએ ભેગા મળી જે તે એપાર્ટમેન્ટના વહિવટ માટે એક સર્વિસ સોસાયટી બનાવી લેવાની રહેશે અને તે સોસાયટી ઠરાવે તે દરે તમારે નિભાવ ખર્ચમાં ફાળો આપવાનો રહેશે સહી.

તમને ફલેટનો કબજો સોપવામાં આવ્યેથી તે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારે પોતાની રહેશે, તમને વેચાણ આપેલી મીલતની પાર્ટીશન વોલ અને અન્ય દિવાલો, તે ભાગમાં આવતા બીમ, કોલમ તથા ગટર કનેકશન, પાણીના કનેકશન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તમારી કસુરના કારણે જે ઈમારતના અન્ય કબજેદારોને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તે તમારે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. એટલું જ નહીં પરંતુ તેવા કબજેદાર, સોસાયટી/એસોસીએશન મારફતે જરૂરી રીપેરકામ માટે તમારી મિલકમાં હરકોઈ યોગ્ય સમેયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરમામ કરવા કરાવવા હકદાર રહેશે. તે વિરૂધ્ધ તમો તકરાર કરી તો તે આથી રદબાતલ ગણાય સહી.

ઉપરાંત સદરહુ મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને ને અંગે દર પાંચ વર્ષે મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે. જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકાર ની પરવાનગીઓ સમાતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ યોજનામાં સ્ટ્રીટ લાઈટો મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે ત્રણેય પક્ષનાઓ વચ્ચે ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદરહું મિલકતમાં જોખમી, જવલનશીલ, વજનમાં ભારે હોય તેવી કોઈ સામાન કે જેથી મીલકતના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે કે તેવો સામાન રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર અથવા ઈમારતના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ઈમારતને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન સ્પેશ કે રસ્તાઓ ઉપર કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

મુકવાનો નથી. સદરહુ મીલતમાં પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો પહેલા પક્ષનાએ વધારાની પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

તમો તમારા હિસ્સાના રાસુકા નિભાવ ખખર્ચ ના નાણાં ચુકવી આપવામાં કસુરત કરો તો સોસાયટી તમારી મિલકતમાં આપવામાં આવેલી રાસુકી સગવડો જેવી કે વોટર કનેકશન, ગટર કનેકશન, કોમન ઈલેકટ્રીસીટી કનેકશન વિગેરે ડિસકનેકટ કરવા હકકદાર રહેશે.

પ્રોજેકટમાં આવેલા રહેઠાણના ફલેટોનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે કરી શકાશે. રહેઠાણ સિવાયના હેતુ માટે ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

મજકુર આખી ઈમારતના દર્શન(એલીવેશન) માં ફેરફાર થાય તે રીતે તમારાથી પોતાના કબજાવાળી મિલકતમાં કાંઈ પણ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરી શકશે નહી, ઈમારતની વિાલોનું પ્લાસ્ટર તથા રંગકામ સોસાયટી થકી કરવાનું રહેશે અને તેમાં ખર્ચમાં તમારે પ્રમાણસરનો ફાળો આપવાનો રહેશે. તમને વેચાણ આપેલી મિલકતની બાલ્કની અગર ગેલેરી હરકોઈ રીતે બંધ કરી શકશે નહી.

તમારે ફલેટમાં એપાર્ટમેન્ટમાં, કમ્પાઉન્ડમાં તથા વસાહતમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે. કોમ્પલેક્ષનું નામ "વિટોરીયા હિલ્સ" નકકી કરવામાં આવ્યુ છે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તમારા ફલેટને લાગતા મ્યુનીસીપલ વેરા, શિક્ષસ ઉપકર, લાઈટબીલ તથા અન્ય કર તમારે પોતે ભોગવવાના રહેશે.

આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ધરતી કંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા પહેલા પક્ષના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે યોજનામાં ક્ષતી સર્જાઈ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે માલીકની તેમજ સોસાયટીના સભ્યોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી તે બાબતની આપણે ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. તમો પહેલાપક્ષના એ તમારા ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે સહી.

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી એગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતા કાયદા ઓ સાથે તે અનુરૂપ હેવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

"વિટોરીયા હિલ્સ" યોજનાની સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરેથી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યેથી બીજી તથા ત્રીજાપક્ષનાનો વધારાની એફ.એસ.આઈ મેળવવાનો, કોમન એરીયા અને ટેરસના હકકો રહેશે નહી અને તેવા હકકો તમામ ફલેટ હોલ્ડરો ધ્વારા રચાયેલ સુચિત સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે સહી.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

સદરહું મિલકતની હાલની બજાર કિંમત રૂ........................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાની છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ......................... પુરાના ઈ– સ્ટામ્પ પર કરવામા આવ્યો છે. સ્ટામ્પ ડયૂટી રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વડીલ ફી તો ખરીદનારના શીરે છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે પણ તમો ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતને લગતા જુના દસ્તાવેજો તથા હકદર્શક પુરાવાઓની નકલ તમોને સોપી દીધા છે.

:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–
–:: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત ::–

સુરત ડીસ્ટ્રકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે : પાલ**, તા.અડાજણ, ના બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી અને હવે **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦(પાલ)** ના **અંતિમ ખંડ ૫૦** વાળી **૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન.

સદરહું જમીન ની ચતુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ટી.પી. રોડ.

દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧૬.

પૂર્વે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૫.

પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧૭.

–:: વેચાણ આપેલ મિલકત ની વિગત :–

સુરત ડીસ્ટ્રકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે : પાલ**, તા.અડાજણ, ના બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી અને હવે **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦(પાલ)** ના **અંતિમ ખંડ ૫૦** વાળી **૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન ઉપર મંજુર થતા પ્લાન મુજબ આયોજીત **"વિટોરીગા હિલ્સ"** નામથી ઓળખાતી રહેઠાણની વસાહત માં **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** માં **".......માળ"** ઉપર **ફલેટ નંબર ....** વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ નું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ નું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. થાય છે. તે ફલેટ પ્રકારની મિલકત તથા તેની તળની જમીનમાં લાગુ ફાળે પડતાં પ્રમાણસર ના અવિભાજય હિસ્સા .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ સહિત ની મિલકત તથા એપાર્ટમેન્ટમાં

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

આવેલ પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, ઓવર હેડ ટેન્ક, ડ્રેનેજ, બોરીંગ, લીફટ તથા ટેરેસ વિગેરે ના રાસુકા વપરાશ ના હકકો સહિત ની ફલેટ વાળી મિલકત, તેને લાગુ પડતા અંદરના તથા બહાર ના તમામ હકકો સહિત ની કુલ્લે દરોબસ્ત.તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

સદરહું મિલકત ની ચતુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી, બિનકેફ, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર અકકલ હોશીયારીમાં વાચી, વંચાવી, સમજી વિચારી ને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. તથા શાખો કરાવી આપેલ છે જે હમો તથા હમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદીને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, થાય અને રહેશે.

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

વેચાણ આપનાર :

....

....

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સુરત ડીસ્ટ્રકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે : પાલ**, તા.અડાજણ, ના બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી અને હવે **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦(પાલ)** ના **અંતિમ ખંડ ૫૦** વાળી **૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન ઉપર મંજુર થતા પ્લાન મુજબ આયોજીત **"વિટોરીગા હિલ્સ"** નામથી ઓળખાતી રહેઠાણની વસાહત માં **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** માં **"....... માળ"** ઉપર **ફ્લેટ નંબર ....** વાળી મિલકત

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સુરત ડીસ્ટ્રકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે : પાલ**, તા.અડાજણ, ના બ્લોક નંબર : ૧૬૬ વાળી અને હવે **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦(પાલ)** ના **અંતિમ ખંડ ૫૦** વાળી **૪૬૬૧ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતી ની જમીન ઉપર મંજુર થતા પ્લાન મુજબ આયોજીત **"વિટોરીગા હિલ્સ"** નામથી ઓળખાતી રહેઠાણની વસાહત માં **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** માં **"....... માળ"** ઉપર **ફલેટ નંબર ....** વાળી મિલકત

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.

નોંધણી અધિનીયમ કલમ – ૩૨ – એ મુજબ ફરિજયાત ફોટા તથા અંગૂઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી ....

તમો ખરીદનાર :–

....

....

અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકો :–

ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ પટેલ

જાતે પોતે તથા ઈશ્વરભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ, હરીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલના પાવરદાર તરીકે ....

....

અમો વેચાણ આપનાર પ્રમોટર/ડેવલપર :–

મેસર્સ વિટોરીયા એસોસીએટસ, એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AAWFV2964L) ઠેકાણું : વિટોરીયા હિલ્સ, બ્લોક નંબર : ૧૬૬, ફા.પ્લોટ નંબર : ૫૦, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦, પાલ ગામ, સુરત મુકામે આવેલ છે. તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત..

વિજયભાઈ વલ્લભભાઈ આસોદરીયા

....

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	અવેજ	ગામ નુ નામ	બ્લોક નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		પાલ	૧૬૬		.... ચો.મી.