—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

(અવેજ રૂા................../— પુરાનો.)

આજરોજ તારીખ : , માહે : ,સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને......

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

શ્રી......................................,

ઉ.વ.આ. : , જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ....

PAN :

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો પહેલા પક્ષના”, 'લખાવી લેનાર”, “વેચાણ લેનાર”, “ખરીદનાર”, તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા “વેચાણ લેનાર” પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને હમો બીજા પક્ષના : વેચનાર :—

શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ (કે જે રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેનો રજી. નં. ૩૬/૦૭—૦૪—૨૦૧૪ છે.) **PAN ACNFS 7089 Q**

ઠે. ૪૬, કૈલાસ નગર, ડભોલી રોડ, સુરત.

ના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત........

શ્રી..

ઉ.વ.આ. , જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહે. :

((જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “હમો બીજા પક્ષના”, “લખી આપનાર”, “વેચાણ આપનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા “વેચાણ આપનાર” પોતે તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનીધીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.))

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા........... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

જી. સુરત, (સીટી સુરત) કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬/પૈકી ૧, થી નોંધાયેલ અને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧, ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૨૩–૯૩ આરે ચો. મી. છે, અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. છે, પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફથી સબ પ્લોટ નં. એ, વાળી ૪૭૧૦.૨૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૮, વાળી ૧૨૩૧.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની એફ.એસ.આઈ મુજબનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૯.૬૨ ચો. મી. વાળી જમીન ઉપર આવેલ બીલ્ડીંગ નં. બી, વાળી જમીનમાં આયોજીત **"વિવાન્તા"** ના નામની યોજનાથી હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી .... **માળે આવેલ ફલેટ નં. : .....**, વાળી ફલેટ–મિલકત. (જેને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

મજકુર જમીન/મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,....

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડી. તથા તાલુકો : સુરત સીટીના, મોજે ગામ : ડભોલીના બ્લોક/રે.સ.નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬ થી નોંધાયેલી જમીન હરિબેન તે લાલસિંહ રતનજીની દીકરીની માલિકીની ચાલી આવેલ હતી અને તારીખ : ૧૫/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ જાત ઈનામી નાબુદી ધારાની કલમ ૫(૨) પત્રક : અ, માં જણાવ્યા મુજબ સદરહું રેવન્યુ સરવે નંબર વાળી જમીનના કબજેદારના હકક તારીખ : ૦૧/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે, તથા તે તારીખથી હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીભાઈની દીકરીને સદર રેવન્યુ સરવે નંબર વાળી જમીન અંગે નામદાર સરકારને સીધેસીધુ પુરેપુરુ જમીન મહેસુલ ભરવા જવાબદાર ઠેરવવામાં આવેલ, અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૧૫ તારીખ : ૧૫/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ત્યારબાદ હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીની છોકરીએ ફુલ ઝાડ ઉછેરવા માટે તગાવી લોન રૂા. ૧,૫૦૦/– અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો પુરા લીધેલી હતી અને સદર લોનના બોજા અંગેની નોંધ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકમાં કરવામાં આવેલ, અને સદર તગાવી લોનની રકમ ૧૦ હપ્તે હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીની છોકરી પાસેથી તારીખ : ૨૪/૦૨/૧૯૬૬ થી તારીખ : ૨૪/૦૨/૧૯૭૫ ના રોજ સુધીમાં વસુલ લેવાની છે અને જેની નોંધ તાલુકા હુકમ નંબર તગાવી લેન્ડ તારીખ : ૧૮/૦૩/૧૯૬૦ ના આધારે કરી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૩૨ તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૬૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીની છોકરીએ રૂા. ૨,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બે હજાર પુરા જમીન સુધારણા માટે તથા ઘર રીપેર માટે તગાવી લોન તરીકે લીધેલ હોવાથી મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : તગાવી એલ.આઈ.ડભોલી તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૬૦ ના હુકમ મુજબ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકમાં નોંધ કરેલ હતી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૩૩૬ તારીખ : ૧૦/૦૬/૧૯૬૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલછે.

ત્યારબાદ હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીની દીકરીનું તારીખ : ૦૧/૧૧/૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થવાથી સદર જમીન મહૅુમ હરીબેન તે લાલસિંહ રતનજીની દીકરીના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે સદર જમીન તેમના દીકરા મધુસિંહ કહાનસિંહના દીકરા ભગવતસિંહ મધુસિંહ, દોલતસિંહ મધુસિંહ, તથા ચંદ્રસિંહ મધુસિંહ તથા સગીર પુથ્વીસિંહ ઉર્ફે પ્રથમસિંહ મધુસિંહ ના વાલી તરીકે રામીબેન તે મધુસિંહ કહાનસિંહની વિધવા તથા મહૅુમ મોહનસિંહ કહાનસિંહના દીકરા હિંમતસિંહ મોહનસિંહના નામો સદર જમીનમાં વારસાઈ હકકેથી દાખલ થયેલા અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૫૦ તારીખ : ૨૫/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ભગવતસિંહ મધુસિંહ તથા ચંદ્રસિંહ મધુસિંહ, પુથ્વીસિંહ મધુસિંહ, તથા હિમંતસિંહ મોહનસિંહ પૈકી ભગવતસિંહ મધુસિંહનું તારીખ : ૨૯/૧૦/૧૯૭૧ ના રોજ અવસાન થવાથી સદર જમીનમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે શારદાબેન તે ભગવતસિંહ મધુસિંહની વિધવા તથા સગીર મુકેશકુમાર ભગવતસિંહના નામો સદર જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૫૫, તારીખ : ૦૩/૦૧/૧૯૭૪ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના સામાયીક કબજેદાર હિંમતસિંહ મોહનસિંહે તેઓનો સદર જમીનમાંનો અડધો હિસ્સો જુદો પાડવા માટે પક્ષકારોના જવાબના આધારે હિંમતસિંહ મોહનસિંહની જમીનમાં નોંધ કરેલ અને જે નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર ૫૫૬, તારીખ ૦૩/૦૧/૧૯૭૪ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે. તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, તાલુકા ચોર્યાસીના હુકમ નં. તા. ૫. તગાવી /વશી /૭૪ તારીખ : ૦૭/૦૫/૧૯૭૪ ના રોજ સદર સુધારણા માટે તગાવી રૂા. ૨,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બે હજાર પુરા લીધેલી રકમ તારીખ : ૦૩/૦૫/૧૯૭૪ ના રોજ ભરપાઈ થઈ હોવાથી સદર જમીનના બીજા હકકમાંથી તગાવી બોજો કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૬૧ તારીખ : ૦૭/૦૫/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી હિંમતસિંહ મોહનસિંહે સદર જમીન અંગે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, અમદાવાદને રૂા. ૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પુરા માટે તારીખ : ૨૭/૦૯/૧૯૭૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી સાનગીરોને આપી બેંકના મેનેજરના તારીખ : ૧૧/૧૦/૧૯૭૪ ના પત્ર મુજબ નોંધ કરેલી હતી, અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૬૮, તારીખ : ૧૪/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી દોલતસિંહ મધુસિંહે વિગેરે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પાસેથી ૪,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પુરાની લોન લીધેલ હોવાથી બોજાની નોંધ બીજા હકકમાં કરેલી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૭૧ તારીખ : ૨૦/૦૪/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ દોલતસિંહ મધુસિંહ વિગેરેએ તથા હિમંતસિંહ મોહનસિંહ રાઠોડે તારીખ : ૨૨/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ કરેલા વહેંચણ કરાર મુજબ સદર આખી જમીન પૈકી એ. ૩.૨ા ગુંઠા જમીન દોલતસિંહ મધુસિંહ, ચંદ્રસિંહ મધુસિંહ, પ્રુથ્વીસિંહ મધુસિંહ, શારદાબેન તે ભગવતસિંહ મધુસિંહની વિધવા તથા સગીર મુકેશસિંહ ભગવતસિંહને હિસ્સે આવેલી તેમજ મજકુર આખી જમીન પૈકી એ. ૩.૨ા ગુંઠા જમીન હિંમતસિંહ મોહનસિંહ ના હિસ્સે આવેલ હતી અને જે અંગેની નોંધ ગામ

દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૫૮૪, તારીખ : ૨૫/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો રૂા. ૭,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સાત હજાર પુરા તથા ૪,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર હજાર પુરાની રકમ બેંકમાં ભરપાઈ કરતા બેંકના તારીખ : ૨૮/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજના પ્રમાણપત્રના આધારે બોજાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ હતી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૪૦ તારીખ : ૦૨/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન અંગે યુ.એલ.સી. કચેરી, સુરતના તરફથી શ.જ.ટો.મર્યાદા અધિનિયમ – ૧૯૭૬ હેઠળ કચેરીના હુકમ નંબર યુ.એલ.સી. (૬) ૧ / ૨ / ૧૬૮૭ – ૧૨ – ડભોલી યુ.૩, તારીખ : ૨૮/૦૬/૧૯૯૩ ના રોજ સદર જમીન પૈકી ૧૫૩૫.૦૦ ચો. મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરતા તે અંગેની નોંધ પત્રક તથા મે. મામલતદાર તાલુકો ચોર્યાસીના નં. જમન. ફ. જ. નોંધ વશી ૧૫૧૫ – ૯૫ તારીખ : ૨૧/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજથી નોંધ કરેલી અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૪૪ તારીખ : ૦૫/૦૮/૧૯૯૫ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર રે.સ.નં. વાળી જમીન પૈકી ૧,૫૩૫.૦૦ ચો. મી. જમીનનો કબજો સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર, સુરતનાએ તારીખ : ૨૪/૧૦/૧૯૯૬ ના રોજ પંચોની રૂબરૂ લીધેલો હોય, સદર જમીન શહેરી જમીન ટોંચ મર્યાદા ધારા હેઠળ ફાજલ થયેલ હોય, રાજય સરકારશ્રીના નામે દાખલ કરવા મે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના નં. જમન/વશી/૫૦૮૬/૯૬ માલમતદાર કચેરી, ચોર્યાસી, તારીખ : ૧૮/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ હુકમ મુજબ નોંધ કરેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૬૨ તારીખ : ૦૯/૦૧/૧૯૯૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હિમતસિંહ મોહનસિંહ રાઠોડે ભારતીય સ્ટેટ બેંક પાસેથી ખેતીવિષયક ધીરાણ રૂા. ૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પુરા ભરપાઈ કરવાથી તારીખ : ૨૮/૧૨/૧૯૯૦ ના પત્રકના આધારે નોંધ કરેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૬૫, તારીખ : ૦૫/૦૫/૧૯૯૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ત્યારબાદ દોલતસિંહ મધુસિંહ વિગેરે તથા હિમંતસિંહ મોહનસિંહએ તારીખ : ૧૨/૦૭/૧૯૯૩ ના રોજ મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ તારીખ : ૦૪/૦૭/૧૯૯૪ ના રોજ કરેલ વહેંચણ કરારના આધારે અરજી કરેલી હતી અને સદર અરજીના અનુસંધાને થયેલ હુકમ નંબર જમન/વશી/૨૬૬૨/૯૪ નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના હુકમના આધારે જે તે પક્ષકારોના નામો જમીનમાં દાખલ કરવા માટે હુકમ કરેલો અને જેના આધારે દક્ષિણ દિશા તરફની હે. ૧–૨૩–૯૩ આરે વાળી જમીન (૧) પ્રુથ્વીસિંહ મધુસિંહ (૨) મુકેશકુમાર ભાગવતસિંહ (૩) દોલતસિંહ મધુસિંહ (૪) ચંદ્રસિંહ મધુસિંહના હિસ્સે આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૬૬ તારીખ : ૦૫/૦૫/૧૯૯૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ દોલતસિંહ મધુસિંહે શ્રી કામરેજ વિભાગ સરકારી ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી લી. નવી પારડી પાસેથી પાક ધિરાણ રૂા. ૩૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રીશ હજાર પુરા લીધેલા હતા અને જે માટે ઠરેલા ડેકલેરેશન ફોર્મના આધારે મંડળીનો બોજો બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૭૭૦, તારીખ : ૧૩/૦૨/૧૯૯૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીન અંગે બ્લોક વિભાજનના આધારે સદર જમીન (૧) પ્રુથ્વીસિંહ મધુસિંહ (૨) મુકેશકુમાર ભાગવતસિંહ (૩) દોલતસિંહ મધુસિંહ (૪) ચંદ્રસિંહ મધુસિંહ (૫) શારદાબેન ભાગવતસિંહ સદર જમીનના માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા હતા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલિક કબજેદાર એવા ઉપરોકત (૧) પ્રુથ્વીસિંહ મધુસિંહ (૨) મુકેશકુમાર ભાગવતસિંહ (૩) દોલતસિંહ મધુસિંહ (૪) ચંદ્રસિંહ મધુસિંહ (૫) શારદાબેન ભાગવતસિંહ કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૧૫૩૫.૦૦ ચો. મી. જમીન યુ.એલ.સી. માં ફાજલ થયા બાદ બાકી રહેતી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૮૫૮ ચો. મી. જમીન (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણીએ તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ, સદર જમીનમાં શકુન્તલાબેન તે દોતસિંહ મધુસિંહની દિકરી વિગેરે મળી કુલ્લે –૧૬ વ્યકિતઓનો પણ કાયદેસરનો વણ વહેંચાયેલો હિસ્સો હોવાથી સદર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર ઉપરોકત જમીન માલિકો સાથે તેઓને પણ પક્ષકાર બનાવી વેચાણ દસ્તાવેજમાં જોડવામાં આવેલ, અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના કતારગામ સબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૯૨૦ તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજથી રજુ કરવામાં આવેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી અંગેના નાંણા ભરવાના નીકળી આવતા તે અંગેના ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટીના નાંણા ભરપાઈ કરવાથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૦/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજથી અનુક્રમ નંબર : ૫૩૦૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે, જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નંબર ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૧૪૦ તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે સદરહું જમીનના માલિકો (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૫૧ (ડભોલી) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૯૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૯ આપવામાં આવેલ અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. થયેલ અને તે રીતે મજકુર ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ વાળી ૭૬૫૩.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળના માલિકો મજકુર (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી બનેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો દ્વારા સદરહું જમીનને બીનખેતી કરાવવા તેમજ તેમાં વિકાસ કાર્યો કરાવવા માટે મે. સુરતના કલેકટર સાહેબને અરજી કરતા, મજકુર મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબની કચેરી, એન. એ. શાખા, નાનપુરા, સુરતના તરફથી તેઓના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/વશી.૧૭૪૩/૦૬, તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજથી સદરહું જમીનને બેનખેતી કરવા અંગેનું હુકમ કરવામાં આવેલ, તેમજ સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી તેઓના પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./૪૮૨૦, તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૦૭ થી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ તેમજ ટી.ડી.ઓ. નં. ૨૪૫, તારીખ : ૩૦/૦૩/૨૦૦૭ થી વિકાસ અંગેનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે મજકુર બીનખેતીની જમીનના માલિકો (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી બનેલા અને ચાલી આવેલ, જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર ૧૧૬૧, તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી નાઓએ સદરહું જમીનમાં વિકાસ કરવાના હેતુસર મેસર્સ શ્રીજી ડેવલપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ, અને જે ભાગીદારી પેઢી તારીખ : ૧૬/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજથી અમલમાં આવેલ અને જે અંગેનો યોગ્ય સ્ટામ્પ ડયુટી મુજબનો લેખ તારીખ : ૧૩/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, અને જે ભાગીદારી મુજબ મજકુર જમીનના માલિકો અને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર પક્ષકાર નં. (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.) પક્ષકાર નં. (૨) શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી અને પક્ષકાર નં. (૩) રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણીએ મજકુર પેઢીમાં મુડી રોકાણ તરીકે મજકુર જમીન સોંપેલ/કોન્ટ્રીબ્યુટ કરેલ અને સદરહું જમીન ઈન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એકટની કલમ : ૧૪ ને આધીન શ્રીજી ડેવલપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીની મિલકત તરીકે દાખલ કરેલ, અને મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદારો તરીકે નં. ૧ રમેશભાઈ મોહનભાઈ સોનાણી (એચ.યુ.એફ.), નં. ૨ શીવાભાઈ ભુટાભાઈ બુટાણી, અને નં. ૩ રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ સવાણી, નં. ૪ ના રાકેશભાઈ વશરામભાઈ પટેલ, નં. ૫ ભીખાભાઈ વાલાભાઈ સોનાણી, નં. ૬ ના દીલીપભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ, નં. ૭ ના તરીકે વિનોદભાઈ ભીમજીભાઈ ગોળકીયા દાખલ થયેલા અને જે લેખમાં જણાવ્યા મુજબની ટકાવારી મુજબ ભાગીદારીનો મુડી/નફા/નુકશાન હિસ્સો દાખલ થયેલ, અને જે લેખ બાબતે સ્ટામ્પ ડયુટી અંગેના અભિપ્રાય અર્થે નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટામ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન સુરતની કચેરી–૧, માં રજુ કરેલ, અને મજકુર નાયબ કલેટકર સાહેબ સ્ટામ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી–૧, તરફથી સદર લેખ મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ – ૧૯૫૮ ની કલમ ૪૧ હેઠળ યોગ્ય ડયુટી વાળો હોવાની પ્રમાણપત્ર તારીખ : ૦૫/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજથી આપવામાં આવેલ, અને જેના આધારે મજકુર ૧૦૮૫૮ ચો. મી. જમીનના ક્ષેત્રફળમાં મેસર્સ શ્રીજી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીનું નામ રેવન્યુ દતફરે દાખલ કરવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર : ૧૧૮૨, તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે, અને જે નોંધ તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ , અને તે રીતે સદરહું જમીનના માલિક મેસર્સ શ્રીજી ડેવલપર્સ–ભાગીદારી પેઢી બનેલ.

ત્યારબાદ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડી. તથા તાલુકો : સુરત સીટીના, મોજે ગામ : ડભોલીના બ્લોક/રે.સ.નં. ૮૨ + ૮૩+ ૧૧૬/ પૈકી ૧, થી નોંધાયેલી હે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

૧–૨૩–૯૩ આરે ચો. મી. કે જેનો આકાર રૂ઼ો ૨૬.૧૨ પૈસા છે, અને જે જમીનમાંથી સંપાદનમાં ગયેલ જમીન બાદ બાકી રહેલ હે. ૧–૦૮–૫૮ આરે ચો. મી. જમીન કે જેને ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૯૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૯ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩ ચો. મી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૯, વાળી ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી પૂવ–દક્ષિણ દિશા તરફથી ૨૯૪૨.૭૨ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, કે જે સ્થળ ઉપર વિભાગ–બી, થી ઓળખાય છે, તે જમીન તથા તેના પ્રમાણસરના ૭/૧૨ મુજબના ૧૦૮૫૮ ચો. મી. પૈકી ૪૧૭૫.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળના હકકો સહીતની જમીન મજકુર શ્રીજી ડેવલપર્સ કનેથી સ્ટાર એન્ટરપ્રાઈઝ– એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કતારગામના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૯૪૨ તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૩ થી નોંધાયેલ, તેમજ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૯, વાળી ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફથી ૪૭૧૦.૨૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, કે જે સ્થળ ઉપર વિભાગ–એ થી ઓળખાય છે તે જમીન તથા તેના પ્રમાણસરના ૭/૧૨ મુજબના ૬૬૮૩.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેના માલિકો શ્રીજી ડેવલપર્સ–ભાગીદારી પેઢી કનેથી ૧. અશ્વીનભાઈ જસમતભાઈ મોરડીયા, ૨. જીતેન્દ્રભાઈ વિનુભાઈ મોરડીયા, ૩. રીતેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ગઢીયા, ૪. ધર્મેશભાઈ નરશીભાઈ ગઢીયા, ૫. પ્રવિણભાઈ ભીમજીભાઈ કળથીયા, ૬. ગીતાબેન પરસોત્તમભાઈ ગાબાણી, ૭. દેવકુંવરબેન બાબુભાઈ ગાબાણીનાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના કતારગામ સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૯૩૯ તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૩૫૫ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં (૧) જીગ્નેશભાઈ ખોડાભાઈ ડુંગરાણી (૨) વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા (૩) મહેશભાઈ અમરશીભાઈ સુતરીયા (૪) આશીષકુમાર પરસોત્તમભાઈ ગાબાણી (૫) દિનેશભાઈ અમરશીભાઈ સુતરીયા (૬) જયેશકુમાર પુરૂપોત્તમભાઈ સુતરીયા (૭) રાજેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ (૮) ચેતનભાઈ બાબુભાઈ ગાબાણી (૯) રીતેષ લક્ષ્મણભાઈ ગઢીયા (૧૦) ધર્મેશભાઈ નરશીભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

ગઢીયા (૧૧) અશ્વીનભાઈ જશમતભાઈ મોરડીયા (૧૨) જીતેન્દ્રભાઈ વિનુભાઈ મોરડીયા (૧૩) જતીનકુમાર રસીકભાઈ કળથીયા (૧૪) રાજેશ શંભુભાઈ કળથીયાનાઓએ સાથે મળી શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ–ભાગીદારી પેઢીના નામથી ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ, અને જે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ મહે. કતારગામના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૫૮૪ તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, અને તે રીતે મજકુર શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ–ભાગીદારી પેઢી અને સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તેમજ જરુરી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મનો નોંધણી નંબર GUJ/SRT/(17) તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૪ છે. સદર ભાગીદારીના દસ્તાવેજ મુજબથી મજકુર ભાગીદારી પેઢી વતી હરકોઈ કાર્યો વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા તેમજ જમીન/મિલકતની ખરીદ–વેચાણ કરવા બાબતે તમામ ભાગીદારો પૈકી (૧) જીગ્નેશભાઈ ખોડાભાઈ ડુંગરાણી (૨) વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા (૩) મહેશભાઈ અમરશીભાઈ સુતરીયા (૪) આશીષકુમાર પરસોત્તમભાઈ ગાબાણીનાઓને અધિકૃત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો ૧. અશ્વીનભાઈ જસમતભાઈ મોરડીયા, ૨. જીતેન્દ્રભાઈ વિનુભાઈ મોરડીયા, ૩. રીતેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ગઢ ીયા, ૪. ધર્મેશભાઈ નરશીભાઈ ગઢીયા, ૫. પ્રવિણભાઈ ભીમજીભાઈ કળથીયા, ૬. ગીતાબેન પરસોત્તમભાઈ ગાબાણી, ૭. દેવકુંવરબેન બાબુભાઈ ગાબાણી નાઓએ, સદરહું જમીન શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે. બ્લોક નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬ પૈકી ૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧, ડભોલી ફા. પ્લોટ નં. ૯૯, સુરતના તથા તેના અધિકૃત ભાગીદારો ૧. જીગ્નેશ ખોડાભાઈ ડુંગરાણી, ૨. વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા, ૩. મહેશભાઈ અમરશીભાઈ સુતરીયા, ૪. આશીષકુમાર પરસોત્તમભાઈ ગાબાણીનાઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કતારગામના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૯૯૯ તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૪૧૧ તા ૧૮/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે આ સદરહું જમીનના માલિક મજકુર શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ–ભાગીદારી પેઢી બનેલા અને ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ–ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર જીગ્નેશભાઈ ખોડાભાઈ ડુંગરાણીએ, સદરહું મિલકત અંગેની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૧ (ડભોલી) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૯૯ પૈકી પાર્ટ–એ, વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગર પાલીકાએ તારીખ : ૧૨/૦૮/૨૦૧૬, ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૨૫૫ થી બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુરી કરી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહું મિલકતના પ્રોજેકટ માટે એરપોર્ટ ઓર્થોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, પશ્ચિમ રીજીયન તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : BT-1/NOC/MUM/14/NOCAS/SURAT/379 તા. ૨૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલકતના પ્રોજેકટ માટે ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ગાંધીનગર તરફથી, એન્વાયરમેન્ટ કલીયરન્સ રેફરન્સ નં. EIA-10-2-14-6881 તા. ૨૯/૦૫/૨૦૧૫ થી સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ.

સદરહું મિલકત અંગેની જમીન જી. સુરત, (સીટી સુરત) કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬/પૈકી ૧, થી નોંધાયેલ અને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧, ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૨૩–૯૩ આરે ચો. મી. છે, અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. છે, પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફથી સબ પ્લોટ નં. એ, વાળી ૪૭૧૦.૨૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૮, વાળી ૧૨૩૧.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આયોજીત કરવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુના પ્રોજેકટ "વિવાન્તા" માટે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ–રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ–૨૦૧૬ થી નોંધાણી કરાવવામાં આવેલ છે, જે નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

જી. સુરત, (સીટી સુરત) કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬/પૈકી ૧, થી નોંધાયેલ અને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧, ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. ૧–૨૩–૯૩ આરે ચો. મી. છે, અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. છે, પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફથી સબ પ્લોટ નં. એ, વાળી ૪૭૧૦.૨૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૮, વાળી ૧૨૩૧.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની એફ.એસ.આઈ મુજબનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૯.૬૨ ચો. મી. વાળી જમીન ઉપર આવેલ બીલ્ડીંગ નં. બી, વાળી જમીનમાં આયોજીત **"વિવાન્તા"** ના નામની યોજનાથી હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી .... **માળે આવેલ ફલેટ નં. : .....**, વાળી ફલેટ–મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ–વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

નિકાલ વિગેરે કરવા–કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત ''વિવાન્તા'' નામના બિલ્ડીંગના ......માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...., થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ. .... ચો. ફુટ યાને ....ચો.મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મીટર) છે, બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટની મિલકત કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ...... ચો. ફુટ જેનો પ્રતિ ચો. ફુટનો ભાવ રૂા..................... નકકી કરેલ છે જેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.............................../– અંકે રૂપિયા...................... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હતુ અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરેલ હતુ સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

–: નાંણા વસુલ મળ્યાની વિગત :–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨.				
	કુલ રકમ રૂપિયા			

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની રહેતી નથી, અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો, યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો, યા તમારી મરજીથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંક જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહું મિલકત અંગે કમ્પલીશન સીર્ટફીકેટ મળ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની જાણ અમો બીજા પક્ષનાના કર્યેથી પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશુ, પરંતુ સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીલ્બ/કોલમ/ સ્લેબ દિવાલ/પીલર/ફલોરીંગ/ આર.સી.સી. પરદી, દાદર, અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ, કે હોલ કટીંગ કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ "વિવાન્તા" મા આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નીકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરુરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેશિફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમા, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલા નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમન અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર નો કોઈપણ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી, તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ફલોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો બીજા પક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફકત અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને એફ.એસ.આઈ મુજબ બીજા પક્ષના બાંધકામ કરે–કરાવે, કે તેનું વેચાણ, વિગેરેથી બદીલ ટ્રાન્સફર કરે, કે ભાડે, યા ઈત્યાદી રીતેથી વપરાશ ઉપભોગ કરે/કરાવે, તેમાં પહેલા પક્ષનાની આ લેખથી મુકત સંમતિ ગણાશે. જે કામે રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતિની જરુર રહેશે નહી અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારની તર– તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુસરથી જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય, કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે, યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી, સદરહું બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

બાંધકામમાં સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત–ચીજ–વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા–મૃત્યુ થાય, નાશપામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું મિલકત, જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટરન્સ, રિસેસ્પશન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઈલેકટ્રીકલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઈલકેટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા, વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે, તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ–ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે. તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનુ રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની અમારી જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરવાતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલેકટ્રીકટ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સમાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમજ પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે, ફર્નીચર કે પી.ઓ.પી. વર્ક નો વેસ્ટ ડ્રેનેજ લાઈનમાં જમા થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી, તેવા વેસ્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના દફતરે, ટોરેન્ટ કંપનીના દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલિક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતના હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફલેટ, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ ફલેટસ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો/ સંયુકત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યાબાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર–ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કબેલ વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈપણ તોફ–ફોડ, ફેરફાર, સુધારો–વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા અમારા આર્કીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકોશો નહી. તદઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર "વિવાન્તા" ની ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

મજકુર વિવાન્તા બાબતે એસોસીએશન કે સર્વીસ કો. ઓપ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી સોસાયટી રચી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાહેંધરીપત્રક આપવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરઆત પહેલા રી–ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહશે, કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો–ગ્રીન કલરની અને સુકો – રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે, સદરહું પ્રોજેકટ માટે પર્યાવરણ પ્રમાણપત્ર (EC) મેળવવામાં આવેલ છે જેમાં દર્શાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન(એરપોર્ટ એન. ઓ.સી.) ના નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ/સોસાયટીએ રાખવાની રહેશે, વિવાન્તના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહીક રીતે અમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે જેનુ ઉલ્લંઘન કર્ય જેતે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના "શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ" ભાગીદારી પેઢીનું જરુરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા તેમાં સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવા આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયાએ સહી મતુ કરેલ છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

<u>—: શીડયુલ :—</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત</u>

જી. સુરત, (સીટી સુરત) કતારગામ, ના મોજે ગામ : ડભોલીના રે.સ.નં. ૮૨+૮૩+૧૧૬/પૈકી ૧, થી નોંધાયેલ અને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૧, ફા. પ્લોટ નં. ૯૯ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે. ૧—૨૩—૯૩ આરે ચો. મી. છે, અને જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૩.૦૦ ચો. મી. છે, પૈકી ઉત્તર—પશ્ચિમ દિશા તરફથી સબ પ્લોટ નં. એ, વાળી ૪૭૧૦.૨૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન, તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૮, વાળી ૧૨૩૧.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની એફ.એસ.આઈ મુજબનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૯.૬૨ ચો. મી. વાળી જમીન ઉપર આવેલ બીલ્ડીંગ નં. બી, વાળી જમીનમાં આયોજીત **"વિવાન્તા"** ના નામની યોજનાથી હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગનું આયોજન કરેલ છે, જેમાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી **......માળે** આવેલ **ફલેટ નં. : ....**, વાળી ફલેટ—મિલકત. કે જેનો કારપેટ એરીયા ....ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે, જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે, બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે તે ફલેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ—વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત.

<u>પોસ્ટલ એડ્રેસ :</u> ફલેટ નં. **,"વિવાન્તા", કેન્સર હોસ્પીલની પાછળ, ડભોલી, સુરત, સુરત.**

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, તનમનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે——————————————————મતુ તત્રે—————————————————શાખ

——————————————————————————

————————————————————————

શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝના વતી અને
તરફે તેના અધિકૃત........

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

____

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી..................................		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
વિનુભાઈ ભીમજીભાઈ મોરડીયા .... **શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત........**		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	મોજે ગામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	યોજનાનું નામ	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	ઉમરવાડા	૩૫ પૈકી	૮	૭૫	અવધ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ		