-:વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રૂા.---------------------/-

અંકે રૂપિયા ---પુરાનો

સંવત : ૨૦૭૭ ના ને, વાર , તારીખ : ,

માહે : સને: ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને..

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે અમો પહેલા પક્ષના :</u>

ઝાયના એસોસીએટ્સ (PAN NO. AACFZ 3512A)

એક ભાગીદારી પેઢીતરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારઃ

રાજેન્દ્ર જયંતિલાલ શાહ

ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ, ઉ,આ, વ, ૬૫ ,

ઠેકાણું; પ્લોટ નં.૩૯, ૪૦, ૪૧, આમંત્ર બંગ્લો, આર્જવ-આર્નવ એપાર્ટમેન્ટ પાસે, સીટી લાઇટ રોડ, સુરત.

PAN NO.:- ADOPS 4219 C

(જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "પહેલા પક્ષના" ના તરીકે સંબોધવામાં આવશે તે સંજ્ઞામાં આ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના ઉપરાંત પહેલા પક્ષનાના વંશવાલીવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરી ,એસાઇની, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

જોગ લી..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો બીજા પક્ષના : -

(જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "બીજા પક્ષના" તરીકે સંબોધવામાં આવશે તે સંજ્ઞામાં આ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના ઉપરાંત બીજા પક્ષનાના વંશવાલીવારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જત અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે

જત અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મોજે ગામ:વેસુ, તાલુકો-મજુરાના જુના સર્વે નંબર ૫૧૪ વાળી ,રીવીઝન બાદ સર્વે નં ૩૪૧ વાળી અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના અંતિમ ખંડ નંબર ૩૩ વાળી ૬૦૦૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ઉત્તર-દિશા તરફ ની સબ-પ્લોટ નં બી વાળી ૨૪૦૧.૩૩ સમચોરસમીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" નામથી ઓળખાતી એસ્ટેટમાં "------" બિલ્ડીંગના ------- માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ----------- વાળી મિલકત જે આશરે -------- સમ ચોરસ ફટ યાને -------- સમ ચોરસ મીટર કારપેટ વિસ્તાર તથા ------- ચો.મી. એકસલુઝીવ બલ્કની અને વોશ એરીયા મળી કુલ -------- સમ ચોરસ મીટરની ધરાવતી મિલકત તથા તેને લગતા સમગ્ર ઇમારત નીચે આવેલી જમીન ના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની જમીન જેને હવે પછી એકત્રીત કરી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામા આવી છે. તે મિલકત તમોને રૂ.------------- ---------અંકે રૂપિયા --પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી.

મોજે ગામ : વેસુ, તાલુકા: ચોર્યાસીના જુના સરવે નં ૫૧૪ વાળી એકર-૨-૦ ગુંઠા જમીન ગંભીરસિંહ સોમબાવા તથા લાલસિંહ મોહનસિંહની માલિકની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

ચાલી આવેલી અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર તેઓના નામે ચાલતી હતી. મજકુર જમીનમાં એકશ્રી જમશેદર્જી હોરમસર્જી ગણોતીયા હોવાની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં ૧૭૯ તારીખ. ૨૨/૧૧/૧૯૫૭ થી કરવામાં આવેલી, પરંતુ ત્યારબાદ ગણોત ધારા હેઠળ પ્રકરણ શરૂ થતા તેઓ ખરેખર ગણોતીયા ન હોવાથી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબ અને કૃષિપંચ (ચોર્યાસી) એ ગણોત કેસ નં ૪૧૦૧ હુકમ તારીખ ૩૦/૩/૧૯૬૪ થી પ્રકરણ બંધ કરેલુ અને તે અંગેની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૪૩૧ તારીખ. ૧/૪/૧૯૬૪ થી કરવામાં આવેલી.ગણોતીયાનુ નામ રેકર્ડ ઉપરથી કમી કરવામાં આવેલું

લાલસિંહ મોહનસિંહ તથા ગંભીરસિંહ સોમબાવા પાસેથી મજકુર સરવે નંબરની જમીન એકશ્રી લલ્લુભાઇ નાથુભાઇએ તારીખ. ૦૫-૦૫-૧૯૬૪ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારનું નામ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૪૫૬ તારીખ. ૦૬-૦૫-૧૯૬૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલુ અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૧૧-૦૬-૧૯૬૪ નારોજ પ્રમાણીત થયેલી.

લલ્લુભાઇ નાથુભાઇ પાસેથી મજકુર જમીન એકશ્રી લક્ષ્મણભાઇ ભગુભાઇ પટેલ તથા ગંભીરસિંહ ગુમાનસિંહ રાજપુતએ તારીખ. ૦૩-૧૦-૧૯૭૫ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૬૦૫૮ નંબરે તારીખ. ૦૩-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૯૯૦ તારીખ. ૦૪-૧૦-૧૯૭૫ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૩૦-૩-૧૯૭૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

સરવે નં.૫૧૪ નુ ક્ષેત્રફળ એકર ૨-૦ ગુંઠા હતુ, પરંતુ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરીએ કરેલી દુરસ્તી પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ એકર ૧-૩૬ ગુંઠા કાયમ થયેલું. દરસ્તીની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં ૧૦૩૪ તારીખ. ૧૩/૦૫/૧૯૭૬ થી થયેલી અને તે પ્રમાણીત થયેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

લક્ષ્મણભાઇ ભગુભાઇ પટેલ તથા ગંભીરસિંહ ગુમાનસિંહ રાજપુત પાસેથી મજકુર સરવે નંબરની પુરેપુરી જમીન દામર્જીભાઇ તળશીભાઇ પટેલ તથા વિનયકુમાર શીવલાલભાઇ મંડીરએ તારીખ.૦૭/૦૪/૨૦૦૦ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૨૦૫૭ નંબરે તારીખ. ૦૭/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો.મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૪૯૫ તારીખ. ૨૩/૦૧/૨૦૦૧ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૧૨/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. વેસુ વિસ્તારમાં રીવીઝન સરવે થતા જુના સરવે નં ૫૧૪ નો નવો સરવે નં ૩૪૧ બનેલો અને તેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૭૦૦ સમ ચોરસ મીટર કાયમ થયેલું.

વેસુ વિસ્તારમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડેલી. મજકુર સ્કીમ હેઠળ સરવે નં. ૩૪૧ વાળી જમીનને મુળ ખંડ નં ૩૩ આપવામાં આવેલો અને તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ નં. ૩૩ તરીકે ૬૦૦૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવાનું સુચન થયેલું. મજકુર અંતિમ ખંડની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે જમીન માલિકોએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીમાં પ્લાન સાથે અરર્જી આપેલી. તે અરર્જી ઉપરથી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ તેમની વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/વિપઅ./યુ.૪/૫૬૦૯/૭૭૨૦ તારીખ. ૧૬/૧૦/૨૦૦૩ થી પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલી. મજકુર વિકાસ પરવાનગીને અનુલક્ષીને ર્જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ર્જીલ્લા પંચાયત, સુરતએ તેમના હુકમ નં. ૪/ડીપી/એનએ/રર્જી. નં. ૧૮/૨૦૦૪ તારીખ. ૨૧/૧૦/૨૦૦૪ ના હુકમથી ૬૦૦૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર આપેલી. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૩૫૬૨ તારીખ. ૧૭/૧૨/૨૦૦૪ થી કરવામાં આવેલી અને તે તા:૧૭/૧/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zain Associates

Partner

દામર્જીભાઇ તળશીભાઇ તથા વિનયકુમાર શિવલાલભાઇ પાસેથી મજકુર સરવે નં. ૩૪૧ વાળી જમીન તારીખ. ૨૮/૦૬/૨૦૦૫ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકશ્રી રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુએ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર,સુરત-૧(અઠવા)સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૭૮૯૬ નંબરે તારીખ. ૦૬/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારનુ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૪૩૧૨ થી દાખલ થયેલુ અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૧૩/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

સુરત શહેરનુ વિસ્તરણ થતા વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થયેલો. ચોર્યાસી તાલુકાનુ વિભાજન થયેલુ અને સુરત શહેર માટે અલગ તાલુકો સુરત સીટી બનેલો. આમ વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થયેલો. પ્રાદેશિક ફેરફારોની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર એન્ટ્રી નં. ૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી થયેલી.

રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુ પાસેથી મજકૂર અંતિમ ખંડ નં. ૩૩વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ તરફની આશરે ૧૬.૪૨ મીટર પહોળાઇની અને ઉત્તર-દક્ષિણ અંતિમ ખંડની લંબાઇ જેટલી લંબાઇની ૧૫૦૧.૨૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી અંતિમ ખંડ પૈકીની જમીન તારીખ. ૩૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ તથા મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલએ વ્યકિતગત હેસીયતમાં વેચાણ રાખેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૧૪૧૮૬ નંબરે તારીખ. ૩૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ખરીદનાર અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ તથા મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલના નામો મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૫૦૯ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૦૨/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુએ તારીખ. ૧૫/૦૩/૨૦૦૮ ના રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પોતાની માલિકીમાં ચાલુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates
Partner

રહેલી જમીન પૈકી પૂર્વ છેડાની અને અગાઉ તારીખ. ૩૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલી જમીનને લાગુ ૬.૫૭ મીટર પહોળાઇની અને ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઇની આશરે ૬૦૦.૩૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ તથા મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલને વેચાણ આપેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજ પણ મજકુર મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૩૧૪૫ નંબરે તારીખ. ૧૫/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ રર્જીસટર્ડ થયેલો. તે દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૫૦૮ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૦૨/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુએ પોતાની માલિકીમાં ચાલુ રહેલી બાકીની જમીન પૈકી પૂર્વ છેડાની પૂર્વ–પશ્ચિમ ૩.૨૮ મીટર પહોળાઇની અને ઉત્તર–દક્ષિણ અંતિમ ખંડની ઉંડાઇ જેટલી લંબાઇની આશરે ૩૦૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ તથા મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલને વેચાણ આપેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજ પણ મજકુર મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૭૩૮૬ નંબરે તારીખ. ૦૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. તે દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૦૧૯ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૧૪/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. આમ ત્રણ અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂએ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુએ અંતિમ ખંડ નંબર ૩૩ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી પૂર્વ છેડાની કુલ્લે ૨૪૦૧.૩૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ અને મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલને વેચાણ આપેલી .

(૧) અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ (૨) મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલએ પોતાના પરિવારના સભ્યો (૩) મીના દોરીલાલ અગ્રવાલ ,(૪) વંશિકા અંકુર અગ્રવાલ (૫) મધુરિકા મુકેશ અગ્રવાલ (૬)આકાશ મુકેશ અગ્રવાલ,(૭) અમન મુકેશ અગ્રવાલ (૮) આકાંક્ષા અનિલ અગ્રવાલ (૯) સગીર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner.

અયાન અંકુર અગ્રવાલ સાથે તારીખ. ૧૭/૦૮/૨૦૧૧ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની રૂએ મેસર્સ આકાશ કોર્પોરેશન નામથી ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરેલી. અનીલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ અને મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલએ પોતાની માલિકીની ૨૪૦૧.૩૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી રોકાણ તરીકે સોપેલી. મજકુર ભાગીદારી દસ્તાવેજ મજકુર મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૧૧૮૯૮ નંબરે તારીખ.૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર ભાગીદારી દસ્તાવેજની રૂએ જમીન અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ અને મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ નામેથી કમી કરી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૫૬૪ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે દાખલ કરવામાં આવેલી અને તે એન્ટ્રી તારીખ. ૧૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. પરંતુ પેઢીના નામ સાથે અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ અને મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ ના નામ ચાલુ રહેલા હોવાથી તેઓની અરર્જી ઉપરથી મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતએ તેમના હુકમ નં. જદક/વેસુ/સુધારો/રર્જી. ૧૩૮૭/૧૨ તારીખ. ૨૬/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ સુધારા હુકમ કરેલો અને વ્યકિતગત નામ કમી કરી મજકુર જમીન મેસર્સ આકાશ કોર્પોરેશની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલુ રાખવામાં આવેલી. સુધારા હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૯૪૭ થી થયેલી છે અને તે તારીખ. ૧૮/૧૨/૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. ભાગીદારી પેઢીના બંધારણમાં તારીખ. ૩૦/૦૫/૨૦૧૭ તથા તારીખ. ૦૨/૦૫/૨૦૧૯ ના પુરવણી લેખ થકી ફેરફારો થયા છે છેવટની પરિસ્થિતી પ્રમાણે હાલ (૧) અનિલકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ (૨) મુકેશકુમાર બાલમુકુંદ અગ્રવાલ (૩) મીના દોરીલાલ અગ્રવાલ (૪) વંશિકા અંકુર અગ્રવાલ (૫) મધુરિકા મુકેશ અગ્રવાલ (૬)આકાશ મુકેશ અગ્રવાલ (૭) અમન મુકેશ અગ્રવાલ (૮) આકાંક્ષા અનિલ અગ્રવાલ પેઢીના ભાગીદારો છીએ.

આકાશ કોર્પોરેશનની ભાગીદારી પઢીએ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુ સાથે સમજુતી કરેલી અને ક્ષેત્રફળ ન બદલવાની શરતે નકશામાં ફેરફાર કરેલો. તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

મુજબનો ફેરફાર રેકર્ડ ઉપર આવી શકે તે માટે આકાશ કોર્પોરેશનની ભાગીદારી પેઢીએ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુ સાથે મળીને અંતિમ ખંડ નં. ૩૩ વાળી જમીનમાં સબ-ડીવીઝન કરવા માટેના પ્લાન સાથે મળીને તૈયાર કરેલા અને તે પ્લાન સુરત મહાનગર પાલિકાએ રજાચીઠ્ઠી નં. **ટીડીઓ/ડીપી/૦૦૪** તારીખ. ૦૩/૦૫/૨૦૧૯ થી મંજુર કરી આપેલા. મજકુર પ્લાન અનુસાર ઉત્તર-દિશા તરફની **સબપ્લોટ-બી** વાળી **૨૪૦૧.૩૩** સમ ચોરસ મીટર જમીન આકાશ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના હિસ્સે માલિકી હક્કે આવેલી અને તેનો કબજો પણ આકાશ કોર્પોરેશનન એક ભાગીદારી પેઢીનો ચાલી આવેલો. મજકુર વ્યવસ્થાને કાનુની સ્વરૂપ આપવા માટે આકાશ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીએ રામસ્વરૂપ લાભશંકર શીલુ સાથે તારીખ **૨૭/૦૫/૨૦૧૯** ના રોજ અદલા-બદલીનો દસ્તાવેજ કરેલો. મજકુર **અદલા-બદલીનો** દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રર્જીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના **૧** નંબરની બુકના ૮૭૬૩ નંબરે તારીખ. **૨૭/૦૫/૨૦૧૯** ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજની રૂએ ફાયનલ પ્લોટ નં ૩૩ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર-દિશા તરફની **સબ પ્લોટ** બી વાળી **૨૪૦૧.૩૩** સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન આકાશ કોર્પોરેશનની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકીની થયેલી. મજકુર દસ્તાવેજની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૯૦૯૦ અને તે તારીખ. ૦૮/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. આમ આકાશ કોર્પોરેશનની ભાગીદારી પેઢી પરિશિષ્ટ-૧માં વર્ણવેલી જમીન માલિકી હક્કે ધારણ કરેલ

આમ અમો પહેલા પક્ષનાઓએ આકાશ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી પાસેથી તારીખ : ૨૨-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ થી રાખેલી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર,સુરત ૧ (અઠવા) સાહેબ ની કચેરીના ૧ નંબર ની બુકના **૧૫૧૧** નંબર એ તારીખ **૨૨-૦૧-૨૦૨૧** ના રોજ રર્જીસ્ટર્ડ થયલો આમ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે અમો પહેલા પક્ષના એટલે કે ઝાયના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી નુ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં.----અને તે તા:-------- ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.આમ મજકુર દસ્તાવેજની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

રૂએ ફાયનલ પ્લોટ નં ૩૩ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર-દિશા તરફની **સબ પ્લોટ બી** વાળી **૨૪૦૧.૩૩** સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઝાયના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકીઅને કબજા હેઠળ ની થયેલી.

સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા **ટી.ડી.ઓ/ડી.પી.** નંબર **૧૩૧** તારીખ. **૦૯-૧૨-૨૦૧૯** થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ આમ મજકુર પ્લાન અનુસાર કુલ્લે જમીન પર બે એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળેલી છે. તે અનુક્રમે **'એ'** અને **'બી'** થી ઓળખાય છે જેનુ નામ **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** આપવામાં આવેલ આમ અમો પહેલા પક્ષનાઓએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **'એ'** અને **'બી'** બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલું છે.સદરહુ ઇમારતમાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી **પરિશિષ્ટ-૨** માં વર્ણવેલ ફ્લેટ તેમ માલિકી ધોરણે વેચાણ લેવા ઇચ્છા વ્યકત કરવાથી અમો એ તમોને **તારીખ: ---------------** ના રોજ કબજા વગરનો લેખિત વેચાણ કરાર યાને સાટાખાટ કરવામાં આવેલ.જે કબજા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખાટ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નંબર:------------------- થી તારીખ:----------------------** ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે, તેમજ તમો ખરીદનારાઓએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાઓએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતો સહિતનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ આપણી વચ્ચે થયેલા કરારની રૂએ તમે ખરીદ કિંમતના નાણાં અમોને ચુકતે આપવાથી અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ પ્રોજેકટને રેરા (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એકટ) ની કાયદાની જોગવાઇઓ હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે. નોંધણી નંબર: રેરા નં.-------------------- ---------------------- છે.મજકુર "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" ની બન્ને ઇમારતનુ બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર જે સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BUC) તેમના હુકમ નં. ટીડીઓ/આઉટ વર્ડ નં.----------, તારીખ: ---- ----------------- ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

આ દસ્તાવેજના અવેજના રૂા.---------------------/- અંકે રૂપિયા ----------- -- પુરાના તમોએ અમોને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-: <u>વિગત</u> -:

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ

-------------------- --

અંકે રૂપિયા-- પુરા.. રૂા.------------------/-

જે મળ્યા બદલની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારી છીએ. ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારે કોઇ તકરાર કરવી નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, વહીવટદાર થયા છો.

સદરહુ આખી મિલકતમાં એક કરતા વધુ સેલ્ફ કન્ટેઇન્ડ સ્વતંત્ર યુનિટો છે અને પેસેજ, સ્ટેર કેસ, ઓવર હેડ ટેન્ક, બોરીંગ તથા ડ્રેનેજ લાઇટ અને પાણીની સગવડ સહિયારી છે તેથી ભવિષ્યમાં સભ્યો વચ્ચે ઝધડો ન રહે તે હેતુથી તમો સાથે નીચે જણાવેલ પૂર્વ શરતો નકકી કરેલ અને તેને આધિન સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

-: <u>શરતો</u> :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૧)...સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકો-મજુરાના જુના સર્વે નંબરઃ **૫૧૪** વાળી ,રીવીઝન બાદ સર્વે નં. ૩૪૧ વાળી અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના અંતિમ ખંડ નંબરઃ ૩૩ વાળી ૬૦૦૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની સબ-પ્લોટ નં.**બી** વાળી **૨૪૦૧.૩૩** સમચોરસમીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર **"એ"** અને **"બી"** એમ બે (૨) બહુમાળી બિલ્ડીંગ **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** નામ આપવામાં આવેલું છે અને તે નામ માં કોઇ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

(૨)... **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"**ની ઇમારતનું વેચાણ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ,૧૯૭૩ ની જોગવાઇઓ અન્વયે કરવામાં આવશે. સબબ તમને વેચાણ આપેલી મિલકત પણ તે કાયદાની જોગવાઇઓને આધિન ગણવાની રહેશે.

(૩)...અમોએ તમોને **પરિશિષ્ટ-૧** માં વર્ણાવેલ જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને **પરિશિષ્ટ-૨** માં વર્ણાવેલ વિગત મુજબ ની મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેમાં નિયત કરેલી સગવડો આપેલી છે.

(૪)...તમારે સદરહુ યુનિટ જે સ્થિતિમાં બાંધીને આપ્યું છે તે સ્થિતિમાં જાળવવાનું રહેશે. તમો આંતરીક ફેરફારો કરી શકશો તેમજ સુશોભન કરી શકશો. પરંતુ સ્ટ્રકચરલ, બીમ, કોલમ, તથા પાર્ટીશન વોલને નુકશાન ન થાય કે દર્શનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઇપણ ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

(૫)...તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટના બાંધકામની ગુણવત્તા, ક્ષેત્રફળ તથા સ્પેશીફીકેશન બાબતે તમોને સંતોષ કરાવેલ છે. સબબ, ભવિષ્યમાં તે બાબતે તકરાર કરી શકશો નહી.

(૬)...**"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** કોમ્પલેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલથી ઉપરના ભાગે ફલેટોનું આયોજન કરેલ છે. તે જ પ્રમાણે બેઝમેન્ટ ફલોરમાં તથા ટેરેસ ઉપર કોમન પાણીનું ટાંકીનું આયોજન છે. મજકુર પાણીની ટાંકીમાં પાણી ઉઠાવવાનું, સાફ સફાઇ, કોમ્પલેક્ષના તમામ યુનિટના માલિકોએ સહીયારી રીતે કરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ ફ્લોર ઉપર જવા આવવા માટેનો રેમ્પ માર્જીનમાં આપવામાં આવેલ છે તે રેમ્પ તમામ યુનિટ ધારકો માટે કોમન રહેશે.

(૭)...વહીવટી અનુકુળતા ખાતર આથી એવું નકકી કરવામાં આવે છે કે, પ્રોજેકટ સંપુર્ણ થાય ત્યાં સુધી સહીયારી સગવડોનો વહીવટ અમારા હસ્તક રહેશે અને અમો મુકરર કરીએ તેવા નિયમોને આધિન વપરાશની પરવાનગી આપવામાં આવશે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુરો થાય ત્યારે અમો એક સમવાયી સોસાયટી/કંપની બનાવી આપીશું. જેમા બીજા પક્ષનાએ સભાસદબનવાનુ રહેશે. સોસાયટી/કંપની જે વહીવટી નિયમો બનાવે તેવા નિયમો તમામ સભાસદોએ ચુસ્તપણે પાળવાના રહેશે. હરકોઇ સભાસદ તેવા નિયમો અનુસાર વર્તન કરવા સંમત ન હોય તો સોસાયટી/કંપની તેઓને સહીયારી સગવડોનો લાભ લેતા અટકાવી શકશે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે સોસાયટી/કંપની ઠરાવે તે દરે તમારે નિભાવ ખર્ચનો ફાળો આપવાનો રહેશે..

(૮)...તમને યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યેથી તે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. તમને વેચાણ આપેલી મિલકતની પાર્ટીશન વોલ, અન્ય દિવાલો કે તે ભાગમાં આવતા બીમ, કોલમ તથા ગટર કનેકશન, પાણીના કનેકશન તથા ઇલેકટ્રીક કનેકશન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તમારી કસુરના કારણે જો ઇમારતના અન્ય કબજેદારને કોઇપણ નુકશાન થાય તો તમારે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. એટલું જ નહી પરંતુ તેવા કબજેદાર, એસોસીએશન મારફતે જરૂરી રીપેરીંગ કામ માટે તમારી મિલકતમાં હરકોઇ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરીંગ કામ કરવા-કરાવવા હકકદાર રહેશે.તે વિરૂદ્ધ તમો તકરાર કરો તો તે આ કરારથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૯)...બીજા પક્ષના તમારા હિસ્સાની નિભાવ ખર્ચના નાણાં ચુકવી આપવામાં કસુર કરો તો એસોસીએશન તમારી મિલકતમાં આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે વોટર કનેકશન, ઇલેકટ્રીક સીટી કનેકશન વિગેરે ડીસકનેકટ કરવા હકકદાર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૧૦)...બીજા પક્ષનાને ફાળવવામાં આવેલ મિલકતનો ઉપયોગ તમારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે ઇમારતના અન્ય કબજેદારોને ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે કરવો. મજકુર મિલકતમાં તમો અથવા ભાડે લેનાર અથવા તો તમો જે કોઇને વેચાણથી આપો તો તેઓએ ગેસ્ટ હાઉસ, ટયુશન, કલાસ, દવાખાનુ, હોસ્પિટલ, બ્યુટી સલુન, સ્પા, હેર સલુન, જીમ, રેસ્ટોરન્ટ, ગરબા કે ડાન્સ કલાસ માટે, છાપકામનું પ્રેસ મશીનરીઓ વગેરે ગોઠવવા નહીં કે ચલાવવા નહી તથા ન્યુસન્સ થાય તેવા કામો માટે મિલકતનો ઉપયોગ કરવો નહીં અથવા અન્ય ગેરકાદેસરની પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર ટુ-વ્હીલર કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિ સાથે અમો એ તમોને મજકુર મિલકત વેચાણ આપી છે.

(૧૧)...સદરહુ મિલકતમાં સળગી ઉઠે તેવા અને મકાનની ઇમારતને નુકશાન થાય તેવા સ્ફોટક કે ધડાકીય પદાર્થ રાખવાનાં નથી. તેમ છતાં હરકોઇ કબજેદારના તેવા કોઇપણ કૃત્યને કારણે મિલકતના અન્ય કબજેદારોના જાનમાલને જે કાંઇપણ નુકશાન થાય તે માટે કસુર કરનારની જવાબદારી રહેશે અને જે તેને ભરપાઇ કરી આપવી સહી.

(૧૨)... અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, જમીનના તથા બાંધકામના ટાઇટલો, એપાર્ટમેન્ટ્સનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૧૩)... તમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર મિલકત તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના **આર્કીટેકટ-આશીષ પટેલ તથા એન્જીનીયર-દર્શીત વેજાણી** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નેયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો હોય અને તે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૧૪)...આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે **પરિશિષ્ટ-૧ તથા ૨** માં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે. જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી બીજાપક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૫)...સદરહુ મિલકત અંગે પઝેશન આપ્યા બાદથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન મિલકતમાં અથવા **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** નામના પ્રોજેકટમાં કઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કાયમી ગુણવત્તા અંગેની કોઇ ખામી ,તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષનાની આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પંરતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

કારીગર અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા અમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૧૬)...બીજા પક્ષના એ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લાગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, પી.ઓ.પી., આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ,ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા બેકઅપ ઇલેકટ્રીક સીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, બારીઓનું કામ, એલીવેશનનું કામ, ગ્લાસના દરવાજાનું કામ તમામ ટાઇલ્સ, ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી અમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે એ તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી વિગેરેની તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે ને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાવ્યા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૧૭)... "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" નામના પ્રોજેકટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટ નો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

સમાવેશ થયેલ છે. બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણ પત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા બાદ વધારાની **એફ.એસ.આઇ.**અને ટેરેસ ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહિ.

(૧૮)...બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકાર ની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે **પરિશિષ્ટ-૧ તથા ૨** માં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં આ અંગે વધુમાં નીચે મુજકની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૯)...સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** નામના પ્રોજેકટમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

(૨૦)...ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલ તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તમામ સ્ટ્રકચરલ ની મજબુતાઇ થી તમો બીજા પક્ષના એ તપાસી લીધેલ છે. અને તેનાથી તેમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૨૧)...બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર સિસ્ટમના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે. હાલમાં ઉપરોકત પ્રોજેકટમાં દરેક માળે કોમન એરીયામાં ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમનું કામ પ્રગતિમાં છે. જે થોડા સમયમાં પુર્ણ થનાર છે જેની એન.ઓ.સી. પહેલા પક્ષનાએ લાવી આપવાની રહેશે અને તેમાં થતો તમામ ખર્ચ પણ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. ત્યારબાદ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમને ચેક કરી કરાવી તેને હર-હમેંશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પસ્ટ સુચના અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. ઉપરાંત સામન્ય રીતે શોર્ટ સકિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સકિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે. અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને --------KVA નું ------- ફેસ મીટર આપેલ છે જે સામાન્ય ઇલેકટ્રીક લોડ માટે પુરતું છે. જો બીજા પક્ષનાને આપેલ લોડ કરતા વધુ વપરાશ થવાનો હોય તો તેઓ એ પોતાના ખર્ચે ઇલેકટ્રીક કંપની માંથી વધુ લોડ માટેની અરજી કરી પોતાના વપરાશ પ્રમાણે વધુ કેપેસીટી નુ મીટર લેવાનું રહેશે સાથે જે વધારે ના લોડ ના પ્રમાણે મેઇન લાઇન ના ઇલેકટ્રીક વાયરની સાઇઝ મા વધારો કરવાનો હોય તો તે વાયરો બદલવાના રહેશે અને તેનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાનો રહેશે. જો આમ કરવામાં ન આવે અને આગનો અકસ્માત ઓવર લોડના કારણે સજાર્ય તો તેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. વધુમાં વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો બીજા પક્ષના ખરીદનારે અમો પહેલા પક્ષના વેચનાર ને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષના/સોસાયટી એ મેળવી લેવાના રહેશે, અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે.ભવિષ્યમાં ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ/S.M.C/N.B.C [

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

NATIONAL BUILDING CODE] કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા ફાયરના કાયદાઓ બદલાઇ અને તેના કારણે ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ માં કોઇ જાતના બદલાવ/સુધારા-વધારા કરવાના આવે તો તેનો તમામ ખર્ચ અને જવાબદારી બીજા પક્ષના/સોસાયટી ની રહેશે. તેમા પહેલા પક્ષવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. અગર કોઇ સજોગોવાત જો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે, અને કોઇપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મજુર રાખેલ છે.

આગ વખતે ફાયર લિફ્ટ ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઇટ ચાલુ રહે તે માટે જનરેટર અને તે માટે નું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી અમો પહેલા પક્ષનાએ કરી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઇર્ટીગ સીસ્ટમ, બિલ્ડીંગ તથા બેઇઝમેન્ટ માં કરી આપેલ છે.જેથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં, માર્જીનની જગ્યામાં તથા રેમ્પ માં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટી એ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડ ફોડ કરવાની નથી અને હર-હંમેશ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને જો તોડફોડ કરશો–કરાવાશો અને અકસ્માત સમયે આગ અકસ્માત ની ઝડપી અને સફળતા પૂર્વકની સલામતી સાથે ની કામગીરી ન થઇ શકે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનાર તથા સોસાયટીની રહેશ.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો બીજા પક્ષનાએ તથા બિંલ્ડીંગના અન્ય સભ્યો એ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ, તેના પંપ તથા જનેરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે. અને તેના માટે વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપવાનો રહેશે. જો ફાયર ફાઇટીંગનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina[illegible]

Partner

ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે. નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૨૨)...તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદર તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારનાર છીએ અને તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાઓ એ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છીએ આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટ ના તથા કોમન સુવિધાના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૨૩)...સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં જે સુવિધાઓ આપેલ છે, જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ અને તમામ સહિત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ એટલે કે ખરીદનારા ઓએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએસન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફઇ ખર્ચ બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"**બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતોને તમો બીજા પક્ષના એટલે કે ખરીદનારે રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર **NOC** દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇ ની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષ સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા-ધોરણ મુજબનાં ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાના કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૨૪)...ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકાર વટ હુકમ, આદેશ જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૨૫)...આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ ફલેટ ના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતત્ર અને સંપુર્ણ, માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફલેટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટ કરવા-કરાવવા, તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદાની ઉપજાવવા માટે હકકદારે થયા છો. બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશો.

બીજા પક્ષના નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે.ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zainab Associates

Partner

કોમન પેસેજ અથવા "માઇલસ્ટોન સ્પીતી"ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે. તેમજ "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યોએ કોઇ પણ પ્રકાર નો સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે.

(૨૬)...આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાઇ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની કે તમો "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફલેટનો વીમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૭)...બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી "માઇલસ્ટોન સ્પીતી" ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટનો કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	તેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates
Partner

ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીન ના કોઇપણ ભાગ પર અને **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** માં કોઇ કચરો, ગંદકી,ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી.

(૨૮)...ભવિષ્યમાં સદરહુ નીચે **પરીશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સના કામ માટે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૯)...સદરહુ **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કે કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનુ કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી ને બીજા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૩૦)...આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની/ટોરન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલિક તરીકે નામ કમી કરી-કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"**નામમાં બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો સુધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

(૩૧)...ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનો છે તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ. ના નાણાં આઇ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી., વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી તથા આજદિન પછી બધાજ વેરાઓ,સેસ વિગેરે બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૩૨)...તમો ખરીદનારને સમગ્ર ઇમારત નીચે આવેલી કુલ્લે જમીનમાં અમારા યુનિટના ક્ષેત્રફળના કુલ ક્ષેત્રફળ સાથેના પ્રમાણમાં ફાળે પડતો અવિભાજય માલિક હકક મળતો ગણાશે. મજકુર હીસ્સો અવિભાજય રહેશે અને તે તમે છુટો પડાવી શકશો નહીં.

(૩૩)...સદરહુ કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટની જમીન તમામ ફલેટ ધારકો માટે સહીયારી ગણાશે અને તેનો તમામ ફલેટ ધારકો વપરાશ કરી શકશે.

(૩૪)...સમગ્ર ઇમારતની ટેરેસ ઇમારતના તમામ યુનિટ ધારકો માટે સહીયારા વપરાશમાં રહેશે. પરંતુ તેનો વહીવટ ઇમારતની સહયારી સગવડોના વહીવટો માટે અસ્તિત્વમાં આવેલ વહીવટી તંત્ર કરશે.

(૩૫)..."માઇલસ્ટોન સ્પીતી"ની એસ્ટેટમાં બે એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન છે.તે એપાર્ટમેન્ટ અનુક્રમે "એ" અને "બી" તરીકે ઓળખાશે. બન્ને એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારો માટે સમગ્ર એસ્ટેટના મધ્યભાગે તેમાં સાર્વજનિક હેતુ માટે ગાર્ડન વગેરેનું આયોજન કરવામાં આવશે. એસ્ટેટના તમામ કબજેદારો તેનો લાભ લઇ શકશે. તેને નિભાવવાની જવાબદારી પણ તમામ કબજેદારોની રહેશે.

(૩૬)...બન્ને એપાર્ટમેન્ટના ટોપ ફલોર ઉપર બનતી ટેરેસ જે તે એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારો માટે સહીયારી રહેશે. એપાર્ટમેન્ટના ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા સમગ્ર એસ્ટેટના માર્જીનમાં પાર્કિંગનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે. તે સમગ્ર પાર્કિંગ બન્ને એપાર્ટમેન્ટના કબજેદારો માટે અનામત રાખવામાં આવ્યુ છે. તમામ કબજેદાર આપસમાં સમજુતી કરીને પાર્કિંગ બાબતે કાયમી વ્યવસ્થા ગોઠવી શકશે.

(૩૭)...મજકુર આખી ઇમારતના દર્શનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે બીજા પક્ષવાળા પોતાના કબજાવાળી મિલકતમાં ફેરફાર કે સુધારા કરી શકશે નહીં. ઇમારતના અન્ય કબજેદારોની મિલકતને નુકશાન યા હાની થવાનો સંભવ હોય તે રીતે બીજા પક્ષવાળા પોતાની કબજાવાળી મિલકતમાં કોઇ કાયમી કે કામચલાઉ ફેરફાર કરી શકશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

(૩૮)...તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ **"માઇલસ્ટોન સ્પીતી"** નામની બન્ને ઇમારતમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે અને કમ્પાઉન્ડમાં પેસેજમાં અગર અન્ય કોઇ જગ્યાએ ગંદકી કરવી નહીં.

નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલિકીપણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર યુનિટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ, ઉપર, શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

સદરહુ મિલકત નબોજી, નકરજી, નજોખમી છે. સબબ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય પ્રકારે તબદીલ કરેલ નથી કે લખી આપેલ નથી. તેમજ અમો પહેલા પક્ષના સિવાય મજકુર મિલકતમાં કે તે અંગે અન્ય કોઇનો કોઇપણ હકક, હિસ્સો કે હિત-સંબંધ કે દરદાવો નથી. તે સિવાય મજકુર મિલકત કોઇના ચાર્જ કે બોજામાં નથી કે અવલજપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે અન્ય કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ લખી આપી નથી. તે અંગે કોઇ દાવા-ભરણ પોષણનો બોજો અગર લીયન નથી. વળી મજકુર મિલકત કોઇપણ જાતના એકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન-સંપાદન હેઠળ નથી કે તે અંગે એલાઇમેન્ટ કે કપાત અંગેની કાર્યવાહી થયેલ નથી કે એવી કોઇ નોટીસ પણ અમો પહેલા પક્ષનાને મળેલ નથી. વળી તેના ઉપર કે તેને લગતા કોઇના હવા ઉજાસના કે રસ્તાના કે અન્ય પ્રકારના હકકો નથી એટલે કે મજકુર નીચે **શિડયુલ-૧ તથા ૨** માં જણાવેલી વિગતની મિલકત દરેક પ્રકારે નકરજી, નજોખમી અને ચોખ્ખા તેમજ માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે તે તમામ બાબતોનો અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપી છે. એટલે તમો બીજા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાના તમામ વંશવાલીવારસો અને સકસેસરો, મજકુર નીચે શિડયુલ-૨ માં જણાવેલી વિગતની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકૈાર એટલે કે હરહમેંશ માટે માલીક તરીકે વહીવટ, ઉપયોગ, વ્યવસ્થા કરવા માલિક તથા મુખત્યાર થયા છો. જેથી હવેથી તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

બીજા પક્ષના મજકુર મિલકતમાં વસો, વસાવો, વેચો, સાટો અગર તેની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવા તબદીલ કરવા કે વહીવટ કરવા, વ્યવસ્થા કરવા ઉપભોગ કરવા હકકદાર થયા છો. અમો પહેલા પક્ષના મિલકતના જેવા સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક હતા તેવા આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી તમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલિક થયા છો અને અમો પહેલા પક્ષના અગર હમારા વંશવાલીવારસોનો મજકુર નીચે શિડયુલ-૨ માં જણાવેલી મિલકતમાં કોઇ હકક સંબધં રહ્યો નથી અને રાખ્યો નથી તેમ છતાં તેવા હકક કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

મજકુર વેચાણ આપેલી મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના વેરાઓ કે સેસ અગર સરકારી લેણુ કોઇ બાકી પડતું નથી મજકુર મિલકતને લગતા આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધ-સરકારી તેમજ મ્યુનીસીપલ તમામ વેરા, સેસ, લાઇટબીલ વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી અમો પહેલા પક્ષનાઓની છે અને તેવા તમામ વેરા વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલા છે. તેમ છતાં કોઇ વેરા વિગેરે તમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવો પડે તો તે તમામ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી તમો બીજા પક્ષના વસુલ કરી શકો સહી. આજદિન પછીના સમયના મજકુર મિલકતને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો બીજા પક્ષના મજકુર મિલકત સંબંધિત રેવન્યુ સરકારી કે લોકલ ઓથોરીટીના દફતરે તેમજ અર્ધ- સરકારી કચેરીઓ, સીટી સર્વે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરે, જીઇબી દફતરે, ઇત્યાદિ સંસ્થાઓના દફતરેથી અમો પહેલા પક્ષનાઓના નામ કમી કરાવી તમો બીજા પક્ષના તમારા પોતાને નામે દાખલ કરાવવા હકકદાર રહેશો, તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાઓની સહી, સંમતિ કે કબુલાતની જરૂર પડે તો અમો પહેલા પક્ષનાએ આપવાની રહેશે અને તેવી સહી, સંમતિ તથા કબુલાત આથી ગણી લેવી સહી.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતની બજાર કિંમત રૂા.-------------------------- ----------/- અંકે રૂપિયા ---------------------------- પુરા ની છે અને તેના ઉપર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

કાયદા પ્રમાણે ૪.૯% પ્રમાણે વાપરવાની થતી રૂ.-------------------------- ની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ જો મિલ્કતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે અને તેમાં જે કોઇ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઇ કરો તો તેના આધારે કોઇ વધારાની રકમ અમો પહેલા પક્ષનાને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહીં. વેચાણ અંગેના સ્ટામ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના યાને ખરીદનારની છે અને રહેશે સહી. તે અંગે અમો પહેલા પક્ષના કોઇપણ સંજોગોમાં જવાબદાર રહેશે નહીં.

પરિશિષ્ટ-૧

જમીનની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ મોજે ગામ: વેસુ, તાલુકો-મજુરાના જુના સર્વે નંબર: ૫૧૪ વાળી ,રીવીઝન બાદ સર્વે નં. ૩૪૧ વાળી અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના અંતિમ ખંડ નંબર: ૩૩ વાળી ૬૦૦૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી **ઉત્તર-દિશા તરફ ની સબ-પ્લોટ નં.બી વાળી ૨૪૦૧.૩૩** સમચોરસમીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેને લાગત વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

પરિશિષ્ટ-૨

ઉપર **પરિશિષ્ટ-૧** માં વર્ણવેલી જમીન ઉપર સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુરી કરી આપેલ પ્લાન અનુસાર બાંધવામાં આવેલ "માઇલસ્ટોન સ્પીતી " નામથી ઓળખાતી એસ્ટેટમાં "------" બિલ્ડીંગના ------- માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ----------- વાળી આશરે -------- સમ ચોરસ ફટ યાને -------- સમ ચોરસ મીટર કારપેટ વિસ્તાર તથા ------- ચો.મી. એકસલુઝીવ બલ્કની એરીયા મળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		.

For Zaina Associates

Partner

કુલ ------- સમ ચોરસ મીટરની મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકો સાથે તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટ હેઠળની જમીન ઉપર ફલેટના ક્ષેત્રફળના કુલ ક્ષેત્રફળ સાથેના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા હિસ્સાની જમીન સાથે દરોબસ્ત. સામાન્ય ક્ષેત્રમાં વહેંચાયેલી જગ્યા .... ચો.મી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી સાંભળીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના તન–મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, સ્વેચ્છાએ તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપેલ છે. જે અમો પહેલા પક્ષના તથા હમારા વંશવાલીવારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

પહેલા પક્ષવાળા :-

ઝાયના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારઃ

-- --------------------------

રાજેન્દ્ર જયંતિલાલ શાહ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates
Partner

મિલકત ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ મોજે ગામ: વેસુ, સર્વે નં. ૩૪૧ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત માઇલસ્ટોન સ્પીતી નામથી ઓળખાતી બહુમાળી રહેઠાણની ઇમારતના "--------" બિલ્ડીંગ ના-------------- માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર:-------------- વાળી મિલકત

મિલકત ખરીદનાર ની સહી :----------------------

મિલકત વેચાણ આપનાર સહી ----------------

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

મિલકત ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ મોજે ગામ: વેસુ, સર્વે નં. ૩૪૧ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત માઇલસ્ટોન સ્પીતી નામથી ઓળખાતી બહુમાળી રહેઠાણની ઇમારતના "--------" બિલ્ડીંગ ના-------------- માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર:-------------- વાળી મિલકત

મિલકત ખરીદનાર ની સહી :----------------------

મિલકત વેચાણ આપનાર સહી -----------------

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates

Partner

નોધણી અધિનિયમની કલમ -૩૨ (એ) મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે અમો પહેલા પક્ષના :

ઝાયના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારઃ

રાજેન્દ્ર જયંતિલાલ શાહ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો બીજા પક્ષના : -

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ.નં.	ટી.પી.નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૩૪૧	૭	૩૩ પૈકી		

For Zaina Associates
Partner