–:: ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલીમાં આવેલી રેવન્યુ સરવે નંબર – ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪, જેનો **બ્લોક નંબર – ૧૭૪/અ થી નોંધાયેલી જમીન,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હેકટર ૧–૧૪ આરે – ૫૨ ચો.મી. છે. જેનો **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી)** માં સમાવેશ થતાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ અને ૧૫૨/બી આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૯૩૦ સમ ચો.મી. છે. તે જમીન ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલી ઈમારત, જે " **મધુરમ આર્કેડ–૨** " ના નામથી ઓળખાય છે.**તે ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર – ....,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ......... સમ ચોરસફુટ(કારપેટ) યાને .... સમ ચોરસમીટર (કારપેટ) તથા .... સમ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ) છે. જેનો (સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>કુલ રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરાનો</u>

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.** ૩૬, તારીખ : ૨૭–૧૦–૨૦૨૦

સંવત ૨૦૭૮ ના ને વાર વાર

તારીખ માહે સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને :::–––

<u>વેચનાર યાને લખી આપનાર યાને પહેલા પક્ષના :–</u>

આત્મન બિલ્ડકોન, ભાગીદારી પેઢી, PAN No. ABSFA 8360 N ઠે. પહેલો માળ, મધુરમ આર્કેડ–૨, ડીંડોલી, સુરતતરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી, ઉ.આ.વ. ૪૯, ધંધો વેપાર, રહેવાસી રાજપુત ફળીયું, મોજે ગામ ગોડાદરા, સુરતના**PAN No. ADZPS 7607 M**

(હવે પછી આ અહીં જેનો ઉલ્લેખ **પ્રથમ અથવા વિકાસ કર્તા** તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

......તે લખી આપનાર/દુકાન વેચનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

<u>ખરીદનાર યાને લખાવી લેનાર યાને બીજા પક્ષના :–</u>

, ઉ.આ.વ. , ધંધો વેપાર, રહેવાસી સુરતના

PAN No.

(હવે પછી આ અહીં જેનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના " **એલોટી** " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

......તે લખી આપનાર/દુકાન ખરીદનાર.

જત તમો દુકાન ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો દુકાન વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ. :–

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલીમાં આવેલી રેવન્યુ સરવે નંબર – ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪, જેનો **બ્લોક નંબર – ૧૭૪/અ થી નોંધાયેલી જમીન,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હેકટર ૧–૧૪ આરે – ૫૨ ચો.મી. છે. જેનો **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી)** માં સમાવેશ થતાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ અને ૧૫૨/બી આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૯૩૦ સમ ચો.મી. છે. તે જમીન ઉપર કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ માટેની બાંધકામ પરવાનગી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.** ૩૬, તારીખ : ૨૭–૧૦–૨૦૨૦ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગના પ્લાન સહીતના હકકો વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન પહેલા પક્ષના એ અનુક્રમ નં. ૭૦૧૭, તારીખ : ૧૮–૦૪–૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) દિનેશભાઈ ઉર્ફે ડેનીસભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (પારેક) અને (૨) રાકેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (પારેક) પાસેથી ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨–૫–૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૩૩૧૦ થી પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારથી સદરહું બીનખેતીની જમીન અમો પહેલા પક્ષનાની માલીકીની અને કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલી છે. તે મીલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે.) આ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલી સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલીમાં આવેલી રેવન્યુ સરવે નંબર – ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪, જેનો **બ્લોક નંબર – ૧૭૪/અ થી નોંધાયેલી જમીન,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હેકટર ૧–૧૪ આરે – ૫૨ ચો.મી. છે. જેનો **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી)** માં સમાવેશ થતાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ અને ૧૫૨/બી આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૯૩૦ સમ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર પ્રથમવાર સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ ઈમારતનું બાંધકામ પરવાનગી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.** ૩૬, તારીખ : ૨૭–૧૦–૨૦૨૦ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગના પ્લાન મુજબ અમારી આત્મન બિલ્ડકોન, ભાગીદારી પેઢીએ વાણીજયના હેતુ માટેના કોમર્શીયલ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જેને" **મધુરમ આર્કેડ–૨** " નામ આપવામાં આવેલું છે.

(૩) ઉપરોકત દુકાન અંગે તારીખ : ના રોજ અમો " આત્મન બિલ્ડકોન " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકીને સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ વાણીજય હેતુ માટેની ઈમારત " મધુરમ આર્કેડ–૨ " નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું " મધુરમ આર્કેડ–૨ " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદીશા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારતમાં **ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર – ....,** જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસફુટ(કારપેટ) યાને .... સમ ચોરસમીટર(કારપેટ) તથા .... સમ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ) છે. સદરહું દુકાનની વિગત તથા ચતુરદીશા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું દુકાન તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.** **/– અંકે રૂપિયા** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

સુવિધાઓ, જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું દુકાન અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને તારીખ : ના રોજ સાટાખતથી વેચાણ આપી છે. જે સાટાખત મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.

થી નોંધાયેલ છે. સદરહું દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું દુકાનના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

અનું. નં.	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ
૧.				

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું દુકાન ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીએ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવેપછી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોને કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેના જે જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે, વેરાબીલો, લાઈટબીલ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવેપછી આ દુકાન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન જતાં અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ દુકાન

અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહું " મધુરમ આર્કેડ–ર " બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકા એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબ દુકાનની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ષ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાન ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહું દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય દુકાન હોલ્ડરો સાથે સહીયારી રીતે

કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું " મધુરમ આર્કેડ–૨ " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના દુકાન હોલ્ડરોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. " મધુરમ આર્કેડ–૨ " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેઈન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું દુકાનના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટમાં ચુકવવાના રહેશે અને " મધુરમ આર્કેડ–૨ " બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું દુકાનોનું વેચાણ ન થાય ત્યાંસુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના " મધુરમ આર્કેડ–૨ " માં વેચાણ ન થયેલ દુકાનોનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૪) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવારદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ દુકાનોનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જેતે બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડીર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહું દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે, ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું દુકાનના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ચીલોની ડીઝાઈન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

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

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડઝ, સીટી સરવે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે દુકાન તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી વેરા ભરવાના થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે. જે તમામ ખર્ચ ભવિષ્યમાં થાય તે હવેપછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું દુકાન સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

૧૫ દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતાં જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું દુકાનવાળી મીલકતના ટાઈટલ ડીડસ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું દુકાનના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે, તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું દુકાનમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહું દુકાન તમોએ વાણીજય હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું દુકાનમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશવાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડરો ધ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) સદરહું ઈમારતમાં દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનનો ઉપયોગ ફકત વાણીજયના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે વાણીજય સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ ઈમારતના અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે અનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ સદરહું દુકાનની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું.

(૧૬) આ ઈમારતના દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાનનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થ સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું " મધુરમ આર્કેડ–૨ " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતાં ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલીકા, સુડા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન ખરીદનારાઓએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેના જે

કાંઈ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલીકા, સુડા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલીકા, સુડા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું દુકાનના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મહાનગરપાલીકાના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુર મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં. અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " મધુરમ આર્કેડ–૨ " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેના દુકાન હોલ્ડરની મંજુર ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

(૨૩) ઉપરોકત દુકાનનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. દુકાન હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે. એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૨૪) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હિલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જેતે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહું ઈમારતની કોમન એમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે અસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જેતે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા દુકાન હોલ્ડરોને એસોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ

કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છે. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદરહું વાણીજય હેતુની ઈમારતનું સંકુલ કે જે " મધુરમ આર્કેડ–૨ " ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતું પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે અનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા અસોસીએશન મારફત લેવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. તેમજ સદરહું આખી ઈમારતમાં લગાડવામાં આવેલ ફાયર ઈકવીપમેન્ટસ અમોએ સારી કવોલીટીના તથા સર્ટીફાઈડ કંપનીના લગાડેલા છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહું ફ્લેટનો રજી. સાટાખત તારીખ : ....અનુક્રમ નંબર...... થી નોંધાયેલ છે.

(૩૦) આ કરાર હેઠળની જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિ ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા

નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) એકટ,૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન નિમવવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૨) સદરહું દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નિતી નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ તેના નિતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. , તારીખ : થી નોંધાણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા " કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. , તારીખ : થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ " રેરા " ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૪) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતી દુકાન કોર્મશીયલ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન ના નિતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૫) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધો છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) એન.પી. ઈન્દોરવાલા(એડવોકેટ)નું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) " આત્મન બિલ્ડકોન " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી એ કરી આપેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ભાગ–૨, કલમ–૧૭ હેઠળ માલીકીનો એકરાર એ.ઓ.પી.ના નિયમોની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૩૬**, તારીખ : ૨૭–૧૦–૨૦૨૦, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ઝેરોક્ષ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

(૪) તારીખ : ના રોજ " આત્મન બિલ્ડકોન " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકીએ એ અનુક્રમ નં. ૭૦૧૭, તારીખ : ૧૮–૦૪–૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) દિનેશભાઈ ઉર્ફે ડેનીસભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (પારેક) અને (૨) રાકેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (પારેક) પાસેથી ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨–૦૫–૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૩૩૧૦ થી પાડવામાં આવેલી છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૬) સદરહું બિલ્ડીંગમાં બી.યુ. પરમીશન મળી ગયા બાદ એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., ટેરેસ તથા કોમન એરીયા ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક રહેશે નહીં તથા તેના અધીકારો જેતે સોસાયટી/એશોશીએશનના રહેશે સહી. તેમાં અમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે અમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી.

<u>–: સદરહું બ્લોક નં. ૧૦૬ ને લગતા ઉતરોત્તરના ટાઈટલની વિગત :–</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલી ની સીમમાં આવેલ **સરવે નંબર – ૧૦૯** થી નોંધાયેલી જમીન મુળ વનમાળી હીરાની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ વનમાળી હીરા એ સદરહું જમીન પોતાના દીકરા જગા વનમાળીને મોઢાના કરારે તારીખ : ૩૦–૦૭–૧૯૪૭ ના રોજ ટ્રાન્સફર કરેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૩૦–૦૭–૧૯૪૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૫૭૮ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ જગા વનમાળી તારીખ : ૦૭–૦૩–૧૯૫૦ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતાં સગીર ઈશ્વરભાઈ જગાભાઈ અને સગીર બુધીઆ જગાભાઈ ના વાલી બાઈ ભુલી તે જગાભાઈ વનમાળીની વિધવા વારસાઈની રૂએ સદરહું જમીનના માલીક થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૫–૦૬–૧૯૫૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૬૩૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ બુધીઆ જગાભાઈ તારીખ : ૨૮–૦૬–૧૯૫૧ ના રોજ ઉ.આ.વ. ૧ ગુજરી જવાથી સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૩–૦૮–૧૯૫૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૬૪૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ જગાભાઈની ઉંમર ૧૯ વર્ષની થતાં સગીરના વાલી તરીકે ચાલતું બાઈ ભુલી તે જગા વનમાળીની વિધવાનું નામ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોધં ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૦–૦૩–૧૯૫૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૯૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ જગાભાઈએ સદરહું સરવે નં. ૧૦૯ થી નોંધાયેલી જમીન મગનભાઈ નાથુભાઈ ને મોઢાના કરારથી વેચાણ આપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૦–૦૩–૧૯૫૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૯૧ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલી ની સીમમાં આવેલ **સરવે નંબર – ૧૧૦/૧** થી નોંધાયેલી જમીન મુળ હરીભાઈ ખુશાલભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ હરીભાઈ ખુશાલભાઈ તારીખ : ૨૧–૧૦–૧૯૩૪ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમની મીલકતના ટ્રસ્ટી તરીકે તારીખ : ૦૪–૧૧–૧૯૩૩ ના વીલમાં કરેલા ફરમાન મુજબ ગુલાબભાઈ અખુભાઈ દેસાઈ તથા રામભાઈ વશનજી તથા ગુલાબભાઈ અખુભાઈ નાયક ના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા. જે અંગેની નોધં ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૧–૦૧–૧૯૩૫ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૨૯૨ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ગુલાબભાઈ અખુભાઈ દેસાઈ તથા રામભાઈ વશનજી તથા ગુલાબભાઈ અખુભાઈ નાયક પાસેથી સદરહું સરવે નં. ૧૧૦/૧ થી નોંધાયેલી જમીન મગનભાઈ નાથુભાઈ એ તારીખ : ૧૬–૦૬–૧૯૫૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૫–૦૮–૧૯૫૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૦૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. જતન તારીખ : ૦૫–૧૧–૧૯૫૫ મુજબ તથા મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલીનીઅસ એબોલીશન એકટ, ૧૯૫૫ તારીખ : ૦૧–૦૮–૧૯૫૫ થી અમલમાં આવેલો હોઈ જાત ઈનામ નાબુદ કરી ભર આકારને પાત્ર થવાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : –––૧૧–૧૯૫૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૭૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલી ની સીમમાં આવેલ **સરવે નંબર – ૧૧૦/૩** થી નોંધાયેલી જમીન મુળ મગનલાલ ગોપાળજી, નાનુભાઈ ગોપાળજી પોતે તથા સગીર ગુણવંતરામ નાનુભાઈના વાલી સંતરામ ગોપાળજી તથા અંબા ગોપાળજી નારણજીની વિધવા ની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ મગનલાલ ગોપાળજી, નાનુભાઈ ગોપાળજી પોતે તથા સગીર ગુણવંતરામ નાનુભાઈના વાલી સંતરામ ગોપાળજી તથા અંબા ગોપાળજી નારણજીની વિધવા વચ્ચે સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની તારીખ : ૨૨–૧૦–૧૯૪૦ ના રોજ વહેંચણ કરતાં સદરહું સરવે નંબર – ૧૧૦/૩ વાળી જમીન મગનલાલ ગોપાળજીના સ્વતંત્ર હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૦–૦૨–૧૯૪૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૪૦૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે મગનલાલ નાથુભાઈ નું નામ કમી કરવા તાલુકાના ટેનન્સી એસ.આર. સુરત મે. મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીના તારીખ : ૧૨–૦૭–૧૯૫૧ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૫–૦૮–૧૯૫૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૬૫૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. જતન, તારીખ : ૦૫–૧૧–૧૯૫૫ મુજબ તથા મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલીનીઅસ એબોલીશન એકટ, ૧૯૫૫ તારીખ : ૦૧–૦૮–૧૯૫૫ થી અમલમાં આવેલો હોઈ જાત ઈનામ નાબુદ કરી ભર આકારને પાત્ર થવાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : –––૧૧–૧૯૫૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૭૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મગનલાલ ગોપાળજી તારીખ : ૧૬–૦૧–૧૯૫૭ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતાં તેમની ધણીયાણી મણીબેન તે મગનલાલ ગોપાળજીની વિધવાનું નામ વારસાઈ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૦–૦૪–૧૯૫૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૯૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ત્યારબાદ મણીબેન તે મગનલાલ ગોપાળજીની વિધવા પાસેથી સદરહું સરવે નં. ૧૧૦/૩ થી નોંધાયેલી જમીન મગનભાઈ નાથુભાઈ એ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૫–૦૫–૧૯૬૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૯૮૮ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલી ની સીમમાં આવેલ **સરવે નંબર – ૧૧૦/૪** થી નોંધાયેલી જમીન મુળ નાથુભાઈ ડાહયાભાઈ ની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ નાથુભાઈ ડાહયાભાઈ તારીખ : ૨૧–૧૦–૧૯૪૬ ના રોજ ગુજરી જતાં સગીર રમણલાલ નાથુભાઈ સ.વા. ભીમભાઈ ડાહયાભાઈનું નામ વારસાઈ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૯–૦૧–૧૯૪૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૫૬૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ રમણલાલ નાથુભાઈ સ.વા. ભીમભાઈ ડાહયાભાઈ પાસેથી સદરહું સરવે નં. ૧૧૦/૪ થી નોંધાયેલી જમીન મગનભાઈ નાથુભાઈ એ તારીખ : ૧૫–૦૬–૧૯૫૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૫–૦૮–૧૯૫૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૦૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. જતન તારીખ : ૦૫–૧૧–૧૯૫૫ મુજબ તથા મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલીનીઅસ એબોલીશન એકટ, ૧૯૫૫ તારીખ : ૦૧–૦૮–૧૯૫૫ થી અમલમાં આવેલો હોઈ જાત ઈનામ નાબુદ કરી ભર આકારને પાત્ર થવાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : –––૧૧–૧૯૫૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૭૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. ટેનન્સી ૮૪અ, તારીખ : ૦૧–૧૨–૧૯૬૦ ટેનન્સી ૮૪અ, બ, ક મુજબ જે ખાતેદારોને દંડ કરવામાં આવેલો, તે દંડની રકમ વસુલ કરી રેકર્ડ કરવા બદલ સર્ટીફીકેટ આધારે જમીન માલીકનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૯–૦૯–૧૯૬૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૯૪૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ત્યારબાદ મગનભાઈ નાથુભાઈ, નગીનભાઈ મગનભાઈ, ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ તથા સગીર રમેશભાઈ મગનભાઈ સ.વા. નગીનભાઈ મગનભાઈ વચ્ચે સદરહું સરવે નં. ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪ તથા અન્ય જમીનોની મોંઢાના કરાર તથા કરાર લેખ આધારે વહેંચણ કરી કબજે આપવામાં આવેલી. જે વહેંચણ મુજબ સદરહું સરવે નં. ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪ થી નોંધાયેલી જમીનો નગીનભાઈ મગનભાઈ, ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ તથા સગીર રમેશભાઈ મગનભાઈ સ.વા. નગીનભાઈ મગનભાઈના સ્વતંત્ર હીસ્સે આપવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૨–૦૨–૧૯૭૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૩૦૭૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. એડીશનલ સ્પે. લેન્ડ એકવી. ઓફીસર સાહેબ, સુરતના એલ.એ.કયુ. નં. ૫૪/૬૫, તારીખ : ૨૬–૦૨–૧૯૭૧ આધારે દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૬ આધારે ગામે અમલ થવા આવવાથી સરવે નં. ૧૦૯ થી નોંધાયેલી જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૦–૦૮–૧૯૭૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૩૮૩૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ ડીંડોલીમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં મે. સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક, અમદાવાદે તેમની કચેરીના ક્રમાંક : ઉમસક/કોન/સુરત ૭૪૬ થી તારીખ : ૧૧–૨–૮૦ થી કલમ ૨૦ ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ મંજુર કરેલી. જે ગુજરાત રાજયના ગેઝેટના ભાગ – ૧ પાના નં. ૧૯૮ ઉપર તારીખ : ૨૧–૨–૮૦ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ. સદર ગામની યોજના તારીખ : ૧૩–૫–૮૦ ના રોજ અમલમાં આવેલી છે. અને તે મુજબ સદરહું સરવે નં. ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩ અને ૧૧૦/૪ થી નોંધાયેલી જમીનને બ્લોક નં. ૧૭૪ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૩–૧–૧૯૮૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૫૧૬૬ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ, નગીનભાઈ મગનભાઈ અને રમેશભાઈ મગનભાઈના નામે ચાલી આવેલી હોય, જેઓ પૈકી ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈએ તારીખ : ૧૦–૦૭–૧૯૯૨ ના રોજ સ્ટાંપ ઉપર કરેલ વહેંચણ કરાર તથા પક્ષકારોના જવાબ, અરજી, પંચકયાસ આધારે સદર જમીનમાં તેમનું નામ કમી કરતાં તેમની ધર્મપત્નિ લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૧–૦૨–૧૯૯૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૫૭૨૧ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નંબર – (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯–૧૦–૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર – કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦/૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તારીખ : ૧૪–૨–૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર – કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએએન/૯૦/૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખ : ૨૦–૭–૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલો છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતાં ડીંડોલી ગામના કુલ બ્લોક નંબર – ૫૯૮, ખાતા નંબર – ૧ થી ૫૦૯ નો સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૮–૫–૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૯૭૦ થી પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નંબર – (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯–૧૦–૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર – કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦/૨૦૦૬/૪૧૦/પી. તારીખ : ૧૪–૨–૨૦૦૬ ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલો તેમજ ચાર ગામ જે અંશતઃ સીટી તેમજ ચોર્યાસી તાલુકામાં ચાલુ હતા તે પણ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થતાં ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી(૦૪૧) ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થયા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૪–૫–૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૩૮ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત માલીકો પૈકી નગીનભાઈ મગનલાલ તારીખ : ૦૧–૦૮–૨૦૦૪ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) રમીલાબેન તે નગીનભાઈ મગનલાલની વિધવા, (૨) વિણાબેન નગીનભાઈ, (૩) મહેશભાઈ નગીનભાઈ, (૪) નયનાબેન નગીનભાઈ અને (૫) પદમાબેન નગીનભાઈ વારસાઈની રૂએ સદરહું જમીનમાંના મર્હુમના હીસ્સાના માલીક મુખત્યાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૮–૦૯–૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૯૩ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ત્યારબાદ (૧) વિણાબેન નગીનભાઈ, (૨) નયનાબેન નગીનભાઈ અને (૩) પદમાબેન નગીનભાઈ એ સદરહું જમીનમાંથી પોતાનો હીસ્સો તારીખ : ૧૭–૦૯–૨૦૦૭ ના રોજ કરેલ હકક છોડયાના કરાર આધારે છોડી દીધેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૧–૦૯–૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૭૯૪ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ રમીલાબેન તે નગીનભાઈ મગનલાલની વિધવા વિગેરે એ તારીખ : ૨૨–૧૨–૨૦૦૯ ના રોજ સદરહું જમીનમાં બ્લોક વિભાજનની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તારીખ : ૧૧–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક : ઈએસટી/બવજ/ડીંડોલી/વશી. ૧૧૯૭/૧૦ રજી. નં. ૮૪/૦૯ થી બ્લોક નં. ૧૭૪ પૈકી હેકટર ૧–૦૬–૪૨ ચો.મી. જરાયત તથા હેકટર ૦–૦૮–૧૦ ચો.મી. પો.ખ. વાળા ઉત્તર દીશા તરફની જમીન લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણીના હીસ્સે તથા બ્લોક નં. ૧૭૪ પૈકી હેકટર ૧–૩૯–૧૦ ચો.મી. વાળી મધ્ય ભાગની જમીન રમેશભાઈ મગનભાઈ પટેલના હીસ્સે તથા બ્લોક નં. ૧૭૪ પૈકી હેકટર ૧–૬૨–૧૯ ચો.મી. વાળી દક્ષિણ દીશાની જમીન રમીલાબેન તે નગીનભાઈ મગનલાલની વિધવા વિગેરે ના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૩૧–૦૭–૨૦૧૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૧૩૪૨ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન રકેર્ડઝ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર. / ૩૨ / ૨૦૦૯–૧૦ તારીખ : ૦૩–૦૮–૨૦૧૦ મુજબ ગામે પુરવણી પત્રક આવતાં સદરહું હેકટર ૧–૦૬–૪૨ ચો.મી. જરાયત તથા હેકટર ૦–૦૮–૧૦ ચો.મી. પો.ખ. વાળા ઉત્તર દીશા તરફની જમીનને બ્લોક નં. ૧૭૪/અ (લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણી) તથા હેકટર ૧–૩૯–૧૦ ચો.મી.વાળી મધ્ય ભાગની જમીનને બ્લોક નં. ૧૭૪/બ (રમેશભાઈ મગનભાઈ પટેલ) તથા હેકટર ૧–૬૨–૧૯ ચો.મી. વાળી દક્ષિણ દીશાની જમીનને બ્લોક નં. ૧૭૪/ક (રમીલાબેન તે નગીનભાઈ મગનલાલની વિધવા વિગેરે) આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૫–૦૮–૨૦૧૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૧૩૪૭ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાંથી અમુક ભાગમાં ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ થતાં તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૧૫૨, ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૨૪ સમ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૨/એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૩૦ સમ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૨/બી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૭ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણી એ સદરહું બ્લોક નં. ૧૭૪/અ થી નોંધાયેલી ૧૧૪૫૨ ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી ૨,૯૩૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા તારીખ: ૧૯–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તારીખ: ૨૨–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ તેમના હુકમ નં. ૮૨૩/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૧૯ મુજબ જરૂરી રકમ જમા લઈ બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬હકકપત્રકમાં તારીખ: ૨૨–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૨૯૧૫ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૧૭૪/અ, ક્ષે. ૧૧૪૫૨ ચો.મી.જમીનમાં ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૯, ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી ૨૯૩૦સમ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજુર કરવા સુરત મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં ઈન્ચાર્જ ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન ડેવપલમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ, સુરત મહાનગરપાલીકા ધ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૩૬ થી તારીખ: ૨૭–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ તથા ડી.પી.એ. નં. ૧૫૭, તારીખ: ૦૪–૧૨–૨૦૧૯ ના રોજપ્લાન મંજુર કરેલો.

ત્યારબાદ લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણી તારીખ: ૧૬–૦૧–૨૦૨૧ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, (૨) તરુબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ અને (૩) રાકેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ: ૦૪–૧૦–૨૦૨૧ના રોજ એન્ટ્રી નંબર – ૩૧૯૩ થી પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ તરુબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ તે અનુપ કોન્ટ્રાકટરની પત્નિ એ સદરહું ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી ૨૯૩૦સમ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલો તેમનો વણવહેંચાયેલો પ્રમાણસરનો ૧/૩ હીસ્સો યાને ૯૭૬.૬૬ સમ ચોરસમીટર

હીસ્સો (૧) દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ અને (૨) રાકેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ના લાભમાં તારીખ : ૦૫–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજ અવેજ વીનાનો રીલીઝ દસ્તાવેજથી છોડી દીધેલો. જે અવેજ વીનાનો રીલીઝ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તારીખ : ૧૮–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજ **અનુક્રમ નં. ૧૩૪૩૬** થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ (૧) દિનેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ અને (૨) રાકેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહું ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી જમીન તથા તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલી અધુરાં બાંધકામવાળી મીલકત અમો આત્મન બિલ્ડકોન, ભાગીદારી પેઢી એ તારીખ :૧૮–૦૪–૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૭૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે.

સદરહું ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરવા લક્ષ્મીબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ ધણીયાણીએ સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર, સુરત મહાનગરપાલીકાએ તારીખ : ૨૭–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૩૬** થી પ્લાન મંજુર કરી કોમર્શીયલ ઈમારતનું બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

અમો આત્મન બિલ્ડકોન, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે સદરહું **ફાયનલનંબર – ૧૫૨/એ** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન/મીલકતમાં સુરત મહાનગરપાલીકા ધ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલું છે. જે " **મધુરમ આર્કેડ–૨** " ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં દુકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલું છે.

સદરહું પ્રોજેકટ " રેરા " હેઠળ તારીખ : ના રોજ અનુક્રમ નં.

થી નોંધાયેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – ૧ (ઈમારત) ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ–ડીસ્ટ્રીકટના ગામ મોજે ડીંડોલીમાં આવેલી રેવન્યુ સરવે નંબર – ૧૦૯, ૧૧૦/૧, ૧૧૦/૩, ૧૧૦/૪, જેનો **બ્લોક નંબર – ૧૭૪/અ થી નોંધાયેલી જમીન,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હેકટર ૧–૧૪ આરે – ૫૨ ચો.મી. છે. જેનો **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી)** માં સમાવેશ થતાં **ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ અને ૧૫૨/બી આપવામાં આવેલો છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર – ૧૫૨/એ થી નોંધાયેલી વાણીજયના હેતુ માટેની**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

બીનખેતીની જમીન, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨,૯૩૦ સમ ચો.મી. છે. તે જમીન ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલી ઈમારત, જે " **મધુરમ આર્કેડ–૨** " ના નામથી ઓળખાય છે.

અંડર ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : બે ફલોર કવર્ડ પાર્કીંગ

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : સી.ઓ.પી., પાર્કીંગ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ– , પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

અપર ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

ફર્સ્ટ ફલોર : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફલોર : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

થર્ડ ફલોર : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફોર્થ ફલોર : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફીફ્થ ફલોર : રીઝર્વ સ્પેસ, સીડી, વોશરૂમ, લીફ્ટ, પેસેજ તથા – દુકાનોનું બાંધકામ.

તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ સમગ્ર ઈમારતમાં કુલ **૧૯૧** દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ચતુરદીશા :–</u>

ઉત્તરે : લાગુ એફ.પી. નં. ૬૫/બી.

દક્ષિણે : લાગુ ૪૫ મીટરનો રસ્તો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

પુર્વ : લાગુ એફ.પી. નં. ૧૫૦ તથા ૪૫ મીટરનો રસ્તો.

પશ્ચિમ : લાગુ ૩૬ મીટરનો રસ્તો.

–:: પરિશિષ્ટ – ૨(દુકાન) ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ નં. ૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " **મધુરમ આર્કેડ–૨** " ના નામથી ઓળખાય છે. તે **ઈમારતોમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર – ....** , જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસફુટ(કારપેટ) યાને .... સમ ચોરસમીટર(કારપેટ) તથા .... સમ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ) છે.તે દુકાન તથા આખી ઈમારતની તળની જમીનમાં આવેલા વણવહેંચાયેલા પ્રમાણસરના .... સમ ચો.મી. હીસ્સા સહીતની જમીન, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની દરોબસ્ત. સદરહું દુકાનની ચતુરદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ

પશ્ચિમ : લાગુ

ઉત્તર : લાગુ

દક્ષિણ : લાગુ

–:: પરિશિષ્ટ – ૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ તમામ સુવિધાનો કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		

આ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્વસ્થચિત્તે, બિનકેફ, તનમન સાવધ રાખી કોઈપણ જાતના દબાણ વગરનીચે જણાવેલ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સંપુર્ણપણે વાંચી સમજીને સહીઓ કરી આપેલ છે. જે આપણને તથાઆપણા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

આત્મન બિલ્ડકોન, ભાગીદારી પેઢી

તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા   ____________________________

ભાગીદાર કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી

____

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ફાયનલ પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૫૨/એ		