-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ ₹.   /-)

આજ રોજ તારીખ..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તમો પ્રથમ પક્ષના :-

શ્રી

ઉ.આ.વ. :-   ધંધો:-
રહેવાસી:-

PAN:-

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનુ નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

॥ જોગ લી...... ॥

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

❖ **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**

જે મહે. સુરતના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** GUJ / SR / 204669 થી **તારીખ ૧૦/૧૦/૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ છે. **ઠેકાણુ**:- રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ), એફ.પી. ૪૫, મોજે કોસાડ, તપોવન સ્કૂલની બાજુમાં જુના કોસાડ રોડ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે........

PAN NO.:-

- **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

ઉ.આ.વ:- ૫૩, ધંધો:- ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી:- એ/૩૦૧-૩૦૨, શ્રીજી પૂજન રેસીડેન્સી,
છાપરાભાઠા રોડ, છાપરાભાઠા, સુરત-૩૯૪૧૦૭

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **અમો** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (અડાજણ) તાલુકાના મોજે ગામ કોસાડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩, ના બ્લોક નંબર ૧૦૦ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૧૫-૧૮ ચો.મીટર યાને ૧૫૧૮ ચો.મીટર છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૪૫, આપવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણ/વાણિજયનાં હેતુ માટે **શક્તિ પૂજન** મા આવેલ .... ટાઇપ ના બિલ્ડીગ પૈકી બિલ્ડીગ નંબર .... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર .... વાળી મિલકત, (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **સદરહુ મિલકત** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન નીચે **શિડયુલ** માં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહું મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ, વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારને અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે વેચાણ થી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. મજકુર વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ **₹.______________/- અંકે રૂપિયા ______________ પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ, પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે અંગે આપણે પક્ષનાઓ વચ્ચેરેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તારીખ .... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ કરાર મહે. સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ (એક) નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવામાં આવેલ, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના તમામ ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં/રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

..............અવેજ વસુલ મળ્યાની વિગત..............

ક્રમ	બેંકનું નામ (વિગત)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
			કુલ રકમ ₹.	

ઉપરોકત વિગતો મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણા/રકમ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી પુરેપુરા અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જેનો અમો બીજા પક્ષનાએ આથી એકામતે, એકાજતે, કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેની આ થકી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોચ યાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી અને કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

આમ, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતના તમામ માલિકી હક્કો તમારા તરફે કબુલ, મંજુર કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલીનો વ્યવહાર પુર્ણ કર્યો છે. અને તમો પહેલાપક્ષનાને શીડયુલવાળી મિલકતના સુવાંગ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયાનું અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરી જાહેર કરીએ છીએ.

જત્ તમો પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ:

(૧) જત **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**, જે તારીખ ૧૫/૦૬/૨૦૧૮ નાં રોજ શરૂ થઇને અસ્તિત્વમાં આવેલ, તે મુજબ મજકુર પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીક તરીકે અમો બીજા પક્ષનાંની નિમર્ણુક કરવામાં આવેલ, અને તે મુજબ તમો પહેલા ને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહુ જમીનનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત નીચે મુજબ છે :-

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ કોસાડની ખેડ ખાતાની પિયત જુની શરતની જમીન આવેલ. જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩, બ્લોક નંબર ૧૦૦ થી નોંધાયેલ જુની શરતની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૧૫-૧૮ ચો.મીટર,વાળી ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે વણારસીભાઇ મંછારામ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીન બાબતે નામદાર સરકારશ્રીનાં ઠરાવ નંબર ૫૮૬૯/૪૫/૭ તારીખ ૧૭/૦૫/૧૯૫૦ થી તારીખ ૧૮/૦૫/૧૯૫૦ નાં અસાધારણ ગેઝેટમાંસદર તાલુકાના સ્ટાન્ડર એરીયા જરાયત એ. ૨-૦ ગુંઠા, કયારી એ. ૦-૨૦ ગુંઠા અને બાગાયત એ.૦-૨૦ ગુંઠા ઠેરવવામાં આવેલ છે. તેથી ઓછા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનનાં નંબરોને કાયદા મુજબ ટુકડા ગણવવામાંઆવેલ, તે આધારે સદર જમીનને ટુકડાની જમીન જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૪૮ થી તારીખ ૦૫/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકેવણારસીભાઇ મંછારામ ચાલી આવેલા, તેઓએ સદરહુ જમીન અંગે વહેંચણ કરવામાં આવેલ, જે મુજબ સદરહુ જમીન મગનભાઇ વણારસીભાઇ પટેલના હિસ્સે આવેલા, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૪૧૭૧ થી તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. પંરતુસદર નોંધ વાળુ રેકર્ડ તારીખ ૦૩/૦૮/૨૦૦૬ થી તારીખ ૧૦/૦૮/૨૦૦૬ દરમ્યાન તાપી નદીમાં આવેલ અતિભારે રેલનું પાણી કોસાડ કચેરીમાં ભરાઇ જવાથી સદર નોંધનું રેકર્ડ રેલનાં પાણીમાં ડુબી જવાથી અવાચ્ય હોઇ જેથી તેની નકલ મળી શકે તેમ ન હોવાથી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કોસાડ તરફથી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર કોસાડ ગામે એકત્રીકરણ યોજનાં દાખલ કરવામાં આવતાં, મહે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ, તેનાં ક્રમાંક નંબર કોન/સુરત/૮૩૩ થી તારીખ ૨૬/૦૨/૧૯૮૧ થી મંજુર કરી, અને એકત્રીકરણ યોજનાં ગુજરાત રાજયનાં પુરવણી રાજયપત્રકનાં ભાગ નંબર ૧ નાં પાના નંબર ૧૭૬ ઉપર રીતે યોજના અમલમાં આવતા જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફથી જુના રેવન્યુ સર્વે નંબરને નવો બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ, આથી સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩ ને નવો બ્લોક નંબર ૧૦૦ આપવામાંઆવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૪૫૭૩ થી તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીક ૧૦/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે મગનભાઇ વણારસીભાઇચાલી આવેલા, તેઓએ તેમના પુત્ર નામેઇશ્વરભાઇ મગનભાઇનું નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવા અરજી કરેલ, સદર નામો દાખલ કરવા તેઓશ્રીએ તારીખ ૫મી નવેમ્બર ૨૦૦૪ નાં રોજ સામાયીકપણાનો લેખ કરેલ જે આધારે સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૫૯૦ થી તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ચોર્યાસી તાલુકાનાં કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થતાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૨૦૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસ.એમ.એન. / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી, થી તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલિકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તે અંગેની ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૯૪૫ થી તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસ.એમ.એન. / ૯૦ / ૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી, થી તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકાનો સમાવેશ સુરત મહાનગરપાલિકામાં કરવામાં આવેલ છે. સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી કોસાડ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તે અંગેની ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૯૪૬ થી તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે મગનભાઇ વરાણસીભાઇ તથા ઇશ્વરભાઇ મગનભાઇ ચાલી આવેલા, તેઓ પૈકી મગનભાઇ વરાણસીભાઇ નું રાંદેર ગામે તારીખ ૨૯/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ મરણ થતા પેઢીનામાં આધારે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) લક્ષ્મીબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પત્ની (મરણ તારીખ ૦૪/૧૨/૧૯૯૯), (૨) કાંતાબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૩) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, જે પૈકી અનુક્રમ નંબર ૧ મરણ પામેલ હોય, અને અનુક્રમ નંબર ૨ અને ૩ ના નામો કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા આવેલ અરજી, તલાટીશ્રી રાંદેરનું તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજનું પેઢીનામું, પંચક્યાસ, જવાબ, મરણનો દાખલો તથા સોગંદનામાના આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૦૮૨૪ થી તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૭/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે(૧) કાંતાબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૨) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, જે પૈકી ઇશ્વરલાલ મગનલાલે સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ માં સુધારો કરવા કરેલ અરજી અંગે તથા સર્કલ ઓફીસર અડાજણના અભિપ્રાય આધારે મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાએ તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ હુકમ નંબર જદક / કોસાડ / સુધારા / રજી. ૧૯૫૪ / ૨૦૧૩ થી સદરહુ જમીનમાં નોંધ નંબર ૯૫૯૦ થી તારીખ ૧૬/૧૧૨/૨૦૦૪ (સામાઇકપણા) તથા નોંધ નંબર ૧૦૮૨૪ થી તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૧૨ (વારસાઇ) થી ઇશ્વરભાઇ મગનભાઇ તથા ઇશ્વરલાલ મગનલાલ એમ બે વખત લખાયેલ છે. જેથી બે નામમાંથી ઇશ્વરલાલ મગનલાલનું એક નામ કમી કરવા આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૨૦૩ થી તારીખ ૨૬/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૦૯/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) અમલમાં આવતા, મજકુર મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને મુળખંડ ૪૪, તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ ફાળવવામાં આવેલ, જે મુજબ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ નું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩ ચો.મીટર નક્કી થયેલ હતું.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે(૧) કાંતાબેન તે મગનલાલ વરાણસીભાઇની પુત્રી અને ભગવાનજી ગોવિંદજીની પત્ની, (૨) ઇશ્વરલાલ મગનલાલ ચાલી આવેલા, તેઓની પાસેથી સદરહુ મિલકત (૧) કિરણભાઇ લવજીભાઇ કળથીયા, (૨) રમેશભાઇ હિરાલાલ પટેલ, (૩) રવિન્દ્રભાઇ મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૪) વિનોદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ, (૫) હરજીભાઇ નરશીભાઇ ગાબાણીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતસીટી-૮ (રાંદેર) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૬૬ થી તારીખ ૨૨/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૪૮૯ થી તારીખ ૨૨/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૫/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન બાબતે મહે. ઇનચાર્જ મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતનાએ સીલીગ જુનો કેસ નંબર ૧૯/૧૯૭૬ નવો કેસ નંબર ૨/૧૬ થી તારીખ ૨૦/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ કરેલ, જે હુકમ, જમીન ધારકો શ્રી વરાણારસીભાઇ મંછારામના વારસો શ્રી ચીમનભાઇ વરાણારસીભાઇ વિગેરેએ ધારણ કરેલ જમીનોનું વર્ગીકરણ કરતા કેસ ઉપસ્થિત થયા સમયે તેઓ કુલ એકર ૨૪, ૩૨ ગુંઠા જમીન ધારણ કરતા હતા. જેનો જ. સ. વિસ્તાર એકર ૭૫-૦૦ ગુંઠા તથા સી રંગની એકર ૧૮૦-૦૦ ગુંઠા જમીન ધારણ કરવા હક્કદાર થાય છે. જેથી તેઓ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ ૧૯૭૪ (સુધારેલ) અનુસાર અપાયેલ નોટીસ પરત ખેંચી કેસ રજીસ્ટરે કેસ કમી

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૪૫૧ થી તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે. કલેકટર, સુરતનાએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ / બખપ / Sr.No. 107/18 / ID No. 249488 / વશી ૧૮૦૯ થી ૧૮૨૩ / ૨૦૧૭, થી તારીખ ૩૦/૦૪/૨૦૧૮ થી, મજકુર મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી જમીનને રહેણાંક-કમ-વાણિજય હેતુ માટે, બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૫૭૧ થી તારીખ ૨૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુબીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) કિરણભાઇ લવજીભાઇ કળથીયા, (૨) રમેશભાઇ હિરાલાલ પટેલ, (૩) રવિન્દ્રભાઇ મોતીભાઇ પ્રજાપતિ, (૪) વિનોદભાઇ બાબુભાઇ પટેલ, (૫) હરજીભાઇ નરશીભાઇ ગાબાણી ચાલી આવેલા, સદરહુંબીનખેતીની જમીન તેઓ સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલા અને જે અંગેનો ભાગીદારી પેઢીનો રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૫૯૯૬ થી તારીખ ૧૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારેરેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની થયેલી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૬૭૭ થી તારીખ ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ગામ મોજે કોસાડ ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે તૈયાર કરવામાં આવેલ, બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર NZ/OUT/No. 09, થી તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૧૮ થી આપેલ હતી.

ઉપરોકત, વિગતે મોજે કોસાડના રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૧૦૦ (સર્વે નંબર ૭૩-૩) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ના મુળખંડ ૪૪, અને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ વાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકતના, અમો બીજા પક્ષના **સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી**, એક ભાગીદારી પેઢી, સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનોલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ **શકિત પૂજન** નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે, એણી વિગતે, અમો બીજા પક્ષના સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી, એક ભાગીદારી પેઢીથી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

આમ, સદરહું બીનખેતીની જમીનનાં અમો બીજા પક્ષના સંયુકત માલિક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે. જે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપવા નક્કી કરવામાં આવેલ છે, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ સહી.

(૫) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતનાં વેચાણને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરાર, સોગંદનામા, વેચાણ દસ્તાવેજ, અરજી વિગેરેમાં સહી-મતા કરવા, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કબુલાત આપવા, રેવન્યુ અથવા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા માટે પેઢી વતી **હરજીભાઇ નરશીભાઇ** ગાબાણીને વહીવટકર્તા ભાગીદાર

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

તરીકે સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તથા કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષનાં સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ મિલકત અમોએ આ અગાઉ કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઇપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નજોખમી, બોજા રહિત, ચોખ્ખા ટાઇટલવાળી હોવાનું જણાવીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાં તરફે કોઇ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઇ હક્કદાર પેદા થઇ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ મિલકતમાં કોઇનાં જવા-આવવાનાં, હવા-ઉજાસ મેળવવાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં કે બીજી કોઇપણ રીતનાં ઇઝમેન્ટનાં હક્કો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સેલ્ફકન્ટેઇડ સ્વરૂપની છે. સદરહુ સોસાયટીમાં અન્ય મિલકત ધારકોનાં હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો-અંદરનાં હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મિલકત કેટલીક પૂર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ મિલકત અંગેનાં ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ અમોએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે.

(૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત આખા પ્રોજેકટનો એક ભાગ હોઇ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નિયમો/શરતોનું પાલન તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કરવાનું રહેશે. જો તેનું પાલન નહી કરવામાં આવે, તો આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ યોજના અંગે સંલગ્ન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીનખેતી નકલ, મંજુર પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે મુજબ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે તમોને કોઇ વાંધો કે વિરોધ નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ મિલકત જોઇ-તપાસી તથા ખાત્રી કરીને તમોએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી મિલકતનાં ટાઇટલ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમોને કોઇ વાંધો-તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ મિલકત સિવાય આખી યોજનામાં આવેલ કોમન વપરાશની તમામ જગ્યામાં દરેક મિલકતધારકોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક ગણાશે. જેનો ઉપયોગ અન્ય કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. સહીયારી સગવડોનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શિડ્યુલ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતોનાં માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો-ઓ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પૂરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. મજકુર બાબતે કરવા પડતા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચમાં તમોએ ડિપોઝીટ પેટે ફાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાનાં એસોસીએશને સદરહુ ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે-તે સમયે તમામ મિલકત ધારકોએ ફાળે પડતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો પ્રમોટરની માલિકીની યાને વેચાણ ન થયેલ મિલકત અંગેનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ જયાં સુધી તેનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી અમારી કનેથી વસુલ કરવાની નથી, જે અંગે તમો પ્રથમ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

પક્ષનાંએ બાંહેધરી આપેલ છે. આમ, મજકુર યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો પ્રમોટરની કને હોઇ સોસાયટીનાં એસોસીએશનને અમારી કનેથી ઉપર જણાવેલ કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સૂચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ યોજનામાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ/ઉપભોગ તમામ મિલકત ધારકોએ સમજી-વિચારીને કરવાનો રહેશે. જ્યારે અમો બીજા પક્ષનાં સોસાયટીનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું, ત્યારથી સદરહુ પ્રોજકટનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેની તમામ જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) સદરહુ મિલકત અંગે નામ/સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. એલોટીએ એન્ટ્રી ગેટ તથા મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી, તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલકતનાં નામ/સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો. આ બાબતે એસોસીએશન જે કંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૦-૭) તમો એલોટીએ એરકંડીશન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં મુકવાનાં નથી. એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનની ગરમ હવા તથા પાણી કોમન રસ્તા કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા-જવા, વાહન લાવવા-લઇ જવા અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ કરવાનો રહેશે. એ રીતે આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં મિલકત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય, તો તમોને વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે.

(૧૦-૧૦) સદરહુ મિલકત જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેમાં અમારા નામે ચાલે છે, જેમાં દસ્તાવેજ થયેથી **૧૫ દિવસ** સુધીમાં તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાંએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી. પરંતું જો તે બાબતે તમો ઢીલ કરશો, તો દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી રહેલ તમામ લેણાં તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો જ રહેશો, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ મિલકતને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાંએ ભરપાઇ કરેલ છે. ત્યારબાદ આવા તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. હવે પછી ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, નહેર ખાતું કે લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઇ કરવાનાં આવે, તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાંની રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ મિલકતનાં ટાઇટલ સંપૂર્ણ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે. એ રીતે મિલકતનાં ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. એ સિવાય મિલકતને લગતા તમામ ઉતરોત્તર લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો હમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ત્યારે તેની સર્ટીફાઇડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ મિલકત અંગેનાં અમોએ પ્રમોટર તરીકેનાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જે તમોએ જોઇ-તપાસી તેની ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઇ નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ગેરકાયદેસર ધંધા માટે તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો અગર કેમીકલ રાખવા માટે કરવાનો નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ, ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૧૫) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ મંજુર પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સોસાયટીમાં અન્ય મિલકતધારકોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇપણ એલોટીએ વર્તવાનું નથી તેમજ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કોઇપણ એલોટીએ કોઇની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. આ યોજનાની દીવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશની જગ્યાઓનું રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકતધારકોએ સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે તે મુજબ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં કોઇપણ એલોટી કસુર કરશે, તો એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો હમો પ્રમોટરનાં ગણાશે અને તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર મિલકત પડી જાય, તો એલોટી જે-તે સમયનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૧૦-૧૬) તમામ એલોટીએ પોતાની મિલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન વપરાશની જગ્યામાં કે અન્ય મિલકતધારકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે ફેંકવાનો નથી. સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે, તે સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારનો કચરો તમોએ નાંખવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં એલોટીએ પોતાની મિલકતમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ યોજનામાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કંઇ વેરો, લીઝ, વિગેરે સરકારશ્રી તરફથી માંગવામાં આવે, તો તે દરેક એલોટીએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. જયારે તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેનાં જે કંઇ વેરા, ભરણાં, ટેક્ષ વિગેરે ભરવાનાં થાય, તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમોએ અંગત રીતે આપવાનાં રહેશે. ભવિષ્યમાં આ તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્ષ વિગેરેમાં વધારો થાય, તો તે તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ મિલકતનાં અંદરનાં ભાગમાં તમોએ કોઇપણ ફેરફાર કરવો હશે, તો સમગ્ર યોજના, અન્ય મિલકતધારકો, આજુ-બાજુની દિવાલ વિગેરેને નુકસાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામનાં જે-તે સમયનાં નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવીને કરવાનો રહેશે. આવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી હમો બીજા પક્ષનાંની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયાં બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનૂની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહુ યોજનાનું નામ અમો બીજા પક્ષનાએ **શક્તિ પૂજન** રાખેલ છે, તેમાં તમો કે સોસાયટીનું એસોસીએશન ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦-૨૦) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસ્ડીકશન **સુરત શહેર** રહેશે. જેની જાણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમ ફાઇનલ થયેથી તેમાં જે કંઇ ફેરફાર આવે, તે તમો પ્રથમ પક્ષનાંને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહુ યોજનાની ડ્રેનેજ / પાણી / પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. જો તેમાં ફેરફાર કરવો હશે, તો એસોસીએશન તથા આજુ-બાજુનાં અન્ય મિલકત ધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

(૧૦-૨૨) **<u>કરાર રદ કરવા બાબત:</u>** આ કરાર કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઇઓ, આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલાં પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦-૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાણ ફી વિગેરે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે.

(૧૦-૨૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તમામ મિલકત ધારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે યોજનાનાં એક એકમ અને અન્ય એકમની સરખામણી કરતા ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત હોઇ શકે છે. જે બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ રાખેલ છે. તમો પ્રથમ પક્ષનાં અમોને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપેલ છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવશે નહી.

(૧૦-૨૫) **<u>સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ:</u>** સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને એક્સ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કિંગ, ખુલ્લી જમીન તથા ટેરેસ વિગેરેનાં વપરાશનો તમામ હક્ક તમો ખરીદનારનો રહેલો છે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજનાનાં તમામ સભ્યોએ સંયુક્ત રીતે વાપરવાની રહેશે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજના/સોસાયટીનાં હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં આવે, તે હેતુથી બનાવેલ હોઇ જ્યારે અમો યોજના/સોસાયટીનું પ્રઝેશન સુપ્રત કરીએ ત્યારે તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક-હિસ્સો રહેલો છે. જેમાં અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક-હિસ્સો રહેશે નહી કે રાખીશું નહી. મજકુર યોજનાનું સર્વિસ સોસાયટી અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કરાવીને તેનું પ્રમાણપત્ર અમોએ તમોને તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોને સુપ્રત કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત અંગે કાર તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝનાં કોઇપણ પ્રકારનાં વપરાશ માટેનાં ચાર્જીસ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે મિલકત લખાવી લેનારનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફરની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલાં નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરી શકશો. જેની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર ફી અંગે જે રકમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય, તે જે-તે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં નિયમોનું પાલન કરવામાં નહી આવે, તેવા મિલકતધારકોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૮) મિલકતધારકોએ પરસ્પર કોઇપણ પ્રકારની સમસ્યા, વાંધો, તકરાર વિગેરેનો ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) સદરહુ યોજનામાં એસોસીએશન દ્વારા લીફ્ટ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગે પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૩૦) **<u>વિવાદનું નિરાકરણ:</u>** બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

રહેશે. જો કોઇપણ વિવાસનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય, તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૦.૩૧) સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા પછી, સદરહુ પ્રોજેકટમાં મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ. અને સદરહુ બિલ્ડીગોના ટેરેસ પર અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે નહિ. અને આવા અધિકારો સદરહુ પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરોના રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલકત આખી યોજનાનો એક ભાગ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થતાં નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૨) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર** .... થી .... નાં રોજ નોધણી કરાવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત મજકુર યોજનામાં આવેલ હોઇ મજકુર યોજનાનાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલકત તથા જમીન અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝની વિગત નીચે મુજબ છે, જે તમોએ જોઇ-તપાસીને ખાત્રી કરેલ છે. જે અંગે તમોને કોઇ વાંધો નથી તથા તમોએ કબુલ રાખેલ છેઃ

(૧૪-૧) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.
(૧૪-૨) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ નાં સન ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૭-૧૮ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.
(૧૪-૩) ગામ નમૂના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.
(૧૪-૪) સદરહુ જમીનનાં એકત્રીકરણ તકતાની નકલ.
(૧૪-૫) સુડાનાં ઝોનીગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
(૧૪-૬) સુડાનાં ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૮) બીનખેતી હુકમની નકલ.
(૧૪-૬) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) રામા બિલ્ડકોનનાં ડીડ/લેખની નકલ.
(૧૪-૮) ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.
(૧૪-૯) રેરા નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

શિડ્યુલ-૧ (પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી-૪ (અડાજણ) તાલુકાના મોજે ગામ કોસાડ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૭૩-૩, ના બ્લોક નંબર ૧૦૦ થી નોધાયેલ બિનખેતીની જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૧૫-૧૮ ચો.મીટર યાને ૧૫૧૮ ચો.મીટર છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૩ (કોસાડ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૪૫, આપવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૩ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણ/વાણિજયનાં હેતુ માટે **શક્તિ પૂજન** નામથી અલગ-અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : લાગુ ૭.૫ મીટરનો રોડ, ટી.પી. રોડ,
દક્ષિણે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૮૪ વાળી જમીન/મિલકત,
પુર્વે : લાગુ ૧૮ મીટરનો રોડ, ટી.પી. રોડ,
પશ્ચિમે : લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ વાળી જમીન/મિલકત,

શિડ્યુલ-૨ (પ્રોજેકટમાં વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત)

ઉપરોકત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ **શક્તિ પૂજન** મા આવેલ બિલ્ડીગ પૈકી **બિલ્ડીગ**

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નંબર .... ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર** .... વાળી મિલકત, જેનું રેરા મુજબનું **કારપેટ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** તથા **બિલ્ટઅપ** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** છે. મજકુર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળમાં વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મીટર** નો સમાવેશ થાય છે. મજકુર મિલકત તેને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

શિડ્યુલ-૩ (પ્રોજેકટમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ)

(૧) એન્ટ્રન્સ ગેટ તથા સિકયુરીટી કેબીન
(૨) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા
(૩) બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ
(૪) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ઇમારતની કોમન લાઇટ
(૫) દાદર, પેસેજ, લીફટ તથા એન્ટ્રી ફોયર
(૬) કોમન પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન
(૭) ઇમારત તથા કંપાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાને કોઇપણ એલોટી નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના કરી આપેલ છે. જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ **તત્રે .... શાખ**

....

સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી
તરીકે **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શકિત પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	ફોટો	ડા.હા.અં.નિશાન

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

- **શ્રી**

X ....

X.............. ....

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :-

સિધ્ધી વિનાયક રીયલ્ટી - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહિવટકર્તા ભાગીદારી તરીકે

- **શ્રી રમેશભાઇ હિરાભાઇ પટેલ,**

X ....

X.............. ....

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વે. દસ્તાવેજ	કોસાડ	૧૦૦	૨૩	૪૫	શક્તિ પૂજન		

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી