–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂ......................../– પુરાનો

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને .... ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં...

–:: આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના ::–

શ્રી
ઉ.વ.આ.: , ધંધો : , ધર્મે : હિન્દુ, **PAN NO.:**
રહે.:

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા જ્યાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

–:: આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના ::–

" શ્રીજી ઈન્ફ્રા " ભાગીદારી પેઢી
ઓફીસ : ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ,
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૦, બ્લોક નંબર : ૩૩૮, મહાવીર ચોક, પુણાગામ, સુરત
PAN NO.: ADTFS6546D
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર,
મહેશભાઈ મનુભાઈ વાડદોરીયા
ઉ.આ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. : ૧૬, શ્રધ્ધા રો–હાઉસ, સરથાણા–જકાતનાકા, સુરતના....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમા અન્યથા જયાં વિરોધભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તેમજ ભવિષ્યના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૬૦ (પુણા)	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

જત અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર :** ૩૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ** વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે, તે વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત **" ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨ "** ના નામથી આયોજીત પ્રોજેકટ માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવેલ મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " મજકુર મિલકત " તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે તે અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા..............................**/– **અંકે રૂપિયા ....** પુરાના અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલુ, તે અંગેનુ સાટાખત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામા આવેલુ જે સાટાખત મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર નવાગામ સાહેબની કચેરીમા તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર : .... થી નોંધાયેલ છે. તે સાટાખત થયા બાદ સાટાખતની શરતોનુ પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ દુકાનની નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત અમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપતા આજરોજ અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તોવજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) મજકુર તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એ રીતની છે કે,

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, બ્લોક નંબર : ૩૩૮ વાળી જમીનના માલીક તરીકે કાનાભાઈ ગોવનભાઈ ચાલી આવેલા. જેઓએ મજકુર જમીન પોતાના પુત્ર પરસોત્તમભાઈ કાનાભાઈને તબદીલ કરેલી. જેથી પક્ષકારોનાં જવાબના આધારે તેમનું નામ મજકુર જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૪૨૭ થી તારીખ : ૧૪/૦૫/૧૯૫૩ ના રોજથી થયેલ છે.

ત્યારબાદ પરસોત્તમભાઈ કાનાભાઈએ મજકુર જમીન તારીખ : ૨૨/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ પોતાની પુત્રી શકુંતલાબેન પરસોત્તમભાઈને બક્ષીસથી આપેલ. જે અંગેનો રજી.બક્ષીસનો દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૭૯૮ થી તારીખ : ૨૨/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૧૨૬૧ થી તારીખ : ૩૦/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક શકુંતલાબેન પરસોત્તમભાઈએ તારીખ : ૨૩/૦૪/૧૯૮૩ નાં રોજ કરેલ કરારનાં આધારે મજકુર જમીનમાં સુરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૨૧૪૧ થી તારીખ : ૨૭/૦૬/૧૯૮૩ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન સુરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પાસેથી ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સુરેશભાઈ પરસોત્તમભાઈના કુલમુખત્યાર ગુલાબબેન પરસોત્તમભાઈએ ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા યાને અમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલ છે જેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.નવાગામ (સુરતસીટી–૩) ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	**પ્રોજેકટનું નામ**	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીએ અનુક્રમ નંબર : ૯૩૦ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૪૦૦૬ થી તારીખ : ૧૮/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર પુણા ગામ નો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી માં સમાવેશ થતા, સમગ્ર ગામ દફતર સુરત સીટી તાલુકામાં તબદીલ કરવામાં આવેલ હતુ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૪૧૩૧ તથા ૪૧૩૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮** થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, તે જમીનને બીનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની પરવાનગી મેળવવા, મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સુરતના ને અરજી કરતા, તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : **827/22/18/043/2019** થી તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ મજકુર જમીનના બીનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની પરવાનગી આપવામાં આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૭૦૯૧ થી તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૫/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, બ્લોક નંબર : ૩૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (પુણા) માં સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, બ્લોક નંબર : ૩૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે તે બીનખેતી ઉપયોગની જમીન બાબતે નગરરચના અધિકારી અને નગર નિયોજક–૩ દ્વારા તેમના પત્ર નં. નરયો/નં.૬૦(પુણા)/ઓ.પી.નં. ૧૧૫/૧૪૫૮ થી તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્લોટ વેલીડેશનનો અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮** થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે તે બીનખેતી ઉપયોગની જમીનના માલીક ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા પાસેથી અમો બીજાપક્ષના યાને શ્રીજી ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ છે જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત સીટી–૩ (નવાગામ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૩૭૫ થી તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર : ૭૬૦૪ થી તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

સબબ, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮** થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે તે બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર થયેલા અને ચાલ્યા આવેલા છીએ.

મજકુર " શ્રીજી ઈન્ફ્રા " ભાગીદારી પેઢીનો નોંધણીની કચેરીમાં ક્રમાંક : **GUJSR204781** થી નોંધાયેલ છે.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮** થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા) માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે, તે વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી ઉપયોગની જમીનના તૈયાર કરેલ વાણિજય હેતુ માટેની બિલ્ડીંગના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **T.D.O./DP/No.180**, તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૨૨ થી આપેલ છે. તે રજાચીઠ્ઠીને આધીન અમો બીજા પક્ષના શ્રીજી ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના નામની ઓળખાય છે.

સબબ, " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " માં આવેલ હરકોઈ દુકાનોનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ આદી કરવાનો અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો હકક અને અધિકાર ચાલ્યો આવ્યો છે તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના નામથી આયોજીત પ્રોજેકટ માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ–૧, પરિશિષ્ટ–૨, પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવેલ મિલકત, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા........................./– અંકે રૂપિયા ....** .... પુરા ના ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું અને તે દુકાન માલીકી હકકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા ચુકવી આપેલા હોવાથી અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટને રેરા **(Real Estate Regulatory Act)** ની કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે, જેની નોંધણી નંબર **(RERA NO.)** : ...., તારીખ : .... છે. મજકુર રેરા કાયદા હેઠળ અમો બીજા પક્ષનાએ તબકકાવાર મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફીકેટ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે, તે અંગેની ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી આપેલ છે, પરંતુ બીલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ મેળવવાની કાર્યવાહી ચાલુ છે, તેની જાણ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી છે, તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૩) મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ અવેજની રકમ **રૂા................./– અંકે રૂપિયા** .... પુરા ની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની પેઢીના નામે નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

...॥ પેમેન્ટની વિગત ॥...			
રકમ રૂા.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
રૂા.			
રૂા.			
રૂા.			
રૂા.	અંકે રૂપિયા .... પુરા		

આમ, ઉપરોકત વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ **રૂા................./– અંકે રૂપિયા ....** પુરા અમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે પછી અવેજ ઓછો મળ્યાની કે નહી મળ્યાની અમો બીજા પક્ષનાએ હવે તર–તકરાર કરવાની નથી અને જો તેવી તર–તકરાર કરીએ કરાવીએ તો આથી રદબાતલ થાય સહી. તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેક/બેંક લોનના ચેક અમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢીના ખાતામાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ જાહેર થયેલ ગણાશે. મજકુર દુકાન અમો બીજા પક્ષનાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને, તમો પહેલાપક્ષનાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને પ્રત્યેક્ષ કબજા વહીવટમાં સોંપી દીધેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તથા કોમન સુવિધાઓ તથા મિલકતની અંદરના તમામ કામ જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, ટાઈટલ વર્ક, ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા તે તમામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સની જોઈ તપાસીને દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસેથી ચેક કરી કરાવી તે તમામ તમોને સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લઈ મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યો બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી. અને તે રીતે હવેથી મજકુર મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષનાના કોઈ રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ કે કબજો કે માલીકીપણુ રહયા નથી કે રાખ્યા નથી. અને તેવા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી.

(૪) સદર " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર** " ના નામથી આયોજીત પ્રોજેકટ માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવેલ કારપેટ ક્ષેત્રફળ (જે મુજબ કારપેટ એરીયા એટલે દુકાનની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસનો અરીયા બાદ કર્યા પછીનો દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમા દુકાનની અંદરની સ્ટ્રકચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આથી દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૫) અમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી તમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો વકીલશ્રી હર્ષદભાઈ બી.વાડદોરીયા એ આપેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ રાઈટસ) તથા અમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક શ્રી જીગર નાકરાણી દ્રારા તૈયાર કરવામા આવેલા તમામ નકશા, સ્પેશીફીકેશન તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામા આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામા આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાએ સદર પ્રોજેકટની જમીન ઉપર દુકાનોનુ બાંધકામ તે મુજબ કર્યુ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

(૬) મજકુર " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના આજદીન જેટલી **F.S.I.** નુ બાંધકામ કરેલ છે તેમા આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ દુકાનનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર. દ્રારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની **F.S.I.** મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ **F.S.I.** તથા ટેરેસના તેમજ કોમન એરીયાના રાઈટ સુરત મહાનગરપાલીકા સદર પ્રોજેકટ અંગેનુ બી.યુ.સી **(Building Use Certificate)** આપે તે તારીખથી એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ એટલે કે સોસાયટીની માલીકીની ગણાશે.

પ્રોજેકટની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ કલોઝ–૧૯ માં જણાવેલ સુચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમા તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા હિસ્સા પુરતા ખર્ચની રકમ/નાંણા અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૭) પહેલા પક્ષકારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા મજકુર મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષકાર, બીજા પક્ષકારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષકારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષકારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષકાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષકારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષકારના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષકારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષકારના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષકાર પહેલા પક્ષકારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે બીજા પક્ષનાના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(I) તમો પહેલો પક્ષના એ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટ–અ વાળી મિલકત તથા તેને લાગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગકામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, વોટરપ્રફીંગ કામ, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ નું કામ, લીફટ ની ગુણવત્તા, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, યુરીનલ/ટોયલેટ ના કામ તથા જરૂરી જગ્યા એ આપવામાં આવેલ ઢાળ નું કામ, પુટી, એલીવેશન નું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલાપક્ષના એ જાતે તથા જે તે બાબત ના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામ ની ગુણવત્તા, તમામ કામ નું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રી ની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામ ની ચકાસણી તમો પહેલાપક્ષના એ કરી કરાવી લીધેલ છે. અને તે તમામથી પહેલા પક્ષના ને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ,મજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષના એ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

(II) તમો પહેલો પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–અ માં જણાવેલ મિલકત તથા " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " માં આવેલ દુકાન ધારકો માટે બનાવેલ કોમન એમિનિટીઝની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષના સહિતના દુકાન ધારકો એ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકારની તેમજ અન્ય દુકાન ધારકોની મજકુર કોમન એમેનીટીઝની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા તમો ને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં તથા કોમન એમેનીટીઝમાં નુકશાન થાય તેવી રીતે કાર્યો કરવાથી તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન કે તેના કોઈપણ ભાગ ને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	.... **ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

(III) વધુમાં તમો પહેલો પક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષના ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓ (પહેલા પક્ષના) મજકુર દુકાન અને " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર** " માં આવેલ દુકાન ધારકો માટે બનાવેલ કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબ ના કામો કરશે નહિ અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશે–કરાવશે તો મજકુર કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની અમો બીજા પક્ષકારાની કોઈપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(A) મજકુર દુકાન અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી છતા જો પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા–કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે મજકુર મિલકત/કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગ ને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશે.

(B) પ્રોજેકટ હેઠળ ની બિલ્ડીંગ માં તેમજ કોમન સુવિધાઓના તથા તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનુ નથી કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ટાઈલ્સ છુટી પડવાના કે ટાઈલ્સ ના લેવલમાં અપડાઉન થઈ જવાની શકયતાઓ રહેલ છે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારની સફાઈમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આવુ કરો અને ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ કે વોટરપ્રુફીંગ વિગેરે ને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી અમો બીજાપક્ષનાની રહેશે નહી સહી.

(C) પહેલા પક્ષકારે મજકુર દુકાનમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/ આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરે ક્ષાર યુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

(D) પ્રોજેકટની બિલ્ડીંગ ની કે કોમન સુવિધાઓના બહારની તથા અંદરની તથા મજકુર દુકાન ની બહારની તથા અંદરની કોઈપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રફીંગને તથા પ્લાસ્ટર ને તથા શટર, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષના એ કરવા–કરાવવાનું નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં કે દુકાનની બહાર ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી તેમજ એ.સી. ના કમ્પ્રેસર (આઉટ કાર યુનીટ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે તેમજ વિન્ડો એ.સી. દિવાલમાં બાકોલુ પાડી ને મુકવાના નથી.

(E) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત બાબતે અલાયદુ વીજ કનેકશન અને મીટર આપવામાં આવેલ છે અને હાલમાં જી.ઈ.બી.એ મંજુર કરેલ લોડ પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું વાયરીંગ કરવામાં આવેલ છે તેથી હાલના મંજુર થયેલ લોડ/કેપેસીટી મુજબ જ ઈલેકટ્રીક સપ્લાય તમોએ વાપરવાના રહેશે. તેથી જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલાપક્ષના હયાત મંજુર થયેલ લોડ કરતા વધારે લોડ નો વપરાશ કરવા ઈચ્છતા હોય તો તમો એ, તમો ને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં લાગેલ ઈલેકટ્રીક સાધનો ના લોડ પ્રમાણે ડી.જી.વી.સી.એલ માં અરજી કરી વધારાનો લોડ મંજુર કરાવીને વાપરવાનો રહેશે અને લોડના પ્રમાણસર તમો એ તમારી દુકાનનું અને મીટર પેટીથી તમારી દુકાન સુધીનું વાયરીંગ યોગ્ય લાયસન્સ ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટરની સલાહ સુચન અને ડી.જી.વી.સી.એલ ની પરવાનગી લઈને કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલાપક્ષના કે તમારા એસાઈનીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ કે ભાડુઆત હાલ હયાત લોડમાંથી જ વધારે લોડનો વપરાશ કરો અને તેને કારણે કોઈપણ દુર્ઘટના કે હોનારત થાય અને જાનહાની થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના સહિત તમારા ટ્રાન્સફરીઓ,એસાઈનીઓ, ભાડુઆતો વિગેરે ની રહેશે. તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર ની રહેશે નહિ. તેવી સ્પષ્ટતા અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષના સાથે કરી છે અને લોડ વધારવા માટે સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનની પરવાનગી મેળવવવી જરૂરી રહેશે.

(F) મજકુર પ્રોજેકટ ની બિલ્ડીંગના તથા તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં સ્લેબ અને બીમનાં આર.સી.સી.કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી. તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે કારણ કે સ્બેલ બીમમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે. અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે જેથી આર.સી.સી.માં ધીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે તેમ છતા આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમા ડીઝાઈન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય અને જાનહાની થાય તો તે અંગે ની ખર્ચ સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી તેમાં અમો બીજા પક્ષના પ્રમોટરની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય આર્થિક જવાબદારી રહેશે નહી.

(G) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને એવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબિલીટીઝ અંગે કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

(H) ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુરં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(I) તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટ–અ માં દર્શાવેલ દુકાનમાં એવા કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન અને બીલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સ્ટ્રકચર વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે અને તેના કારણે દુકાન/પ્રોજેકટને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવાપાત્ર બનશે. તેમજ " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " માં આવેલ દુકાન ધારકો માટે બનાવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્ય એ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી કે માણસો સુવડાવવાના નથી કે કાયમી કે હંગામી બાંધકામ કરી અડચણ ઉભી કરવાની નથી, તમામ પેસેજ તથા દાદર જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. દુકાનની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

(J) મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર દુકાન/વાણીજય હેતુ માટે કરી શકાશે, તે સિવાય બીજા કોઈ કાયદાકીય પ્રતિબંધીત ધંધાના કે નશીલા પદાર્થોના ધંધાના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી કે તેમાં મશીનરી ગોઠવી અવાજ, ધ્રુજારી કે અન્ય પ્રકારે ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી, મજકુર મિલકતમાં સળગી ઉઠે તેવા અને મકાનની ઈમારતને નુકશાન થાય તેવા સ્ફોટક કે ધડાકીય પદાર્થ રાખવાના નથી, તેમ છતાં હરકોઈ કબજેદારના તેવા કાંઈપણ કૃત્યને કારણે મિલકતના અન્ય કબજેદારોના જાનમાલને જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે માટે કસુર કરનારની જવાબદારી રહેશે અને જે તેને ભરપાઈ કરી આપવી સહી.

(K) " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના દુકાન ધારકો મોટે બનાવેલ કોમન ટોઈલેટ/યુરીનલનો ઉપયોગ તમો સહિતના અન્ય દુકાન ધારકોએ સંયુકતમાં કરવાનો છે અને રહેશે સહી.

(L) જયા સુધી સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીયેશનનુ ગઠન ન થાય ત્યા સુધી તમો યાને એલોટીએ પ્રમોટર્સના ધારાધોરણો તેમજ નિતિનિયમો મુજબના ધંધા કરવાના રહેશે તેમજ ત્યાર બાદ સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીયેશન ગઠન થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીયેશનએ બનાવેલ નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે નિયમોને આધીન તમોએ મજકુર મિલકત તમારા પ્રવર્તમાન કાયદેસરના ધંધાના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે, તથા સરકારી સ્થાનિક સંસ્થાના નિતી–નિયમો તથા ધારા–ધોરણોનું પાલન કરવાનું છે તેમ છતાં તેવા કોઈ નીતી–નિયમોનો અને ધારા–ધોરણોનો ભંગ પહેલા પક્ષનાના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ કરો અને તેને કારણે પ્રોજેકટના અન્ય કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઈપણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાની (કસુર કરનાર) જવાબદારી રહેશે અને તેવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ આ મિલકત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશો કે ભાડે આપશો અને, આ મિલકતના જે કાંઈ તબદીલીના દસ્તાવેજો/ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

કોઈપણ પ્રકારના કરાર કરતી વખતે આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીએશન ના તમામ નિયમો ખરીદનારને/ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે સહી. વળી, આ દસ્તાવેજમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો તથા સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીએશનના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષના અથવા તમારા ટ્રાન્સફરીઓ/ભાડુતો ભંગ કરે તો સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીએશન ના ઓથોરાઈઝડ પર્સન આવો શરતભંગ અટકાવવા, તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ટ્રાન્સફરીઓને/ભાડુતોને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ટ્રાન્સફરીઓ/ભાડુતોને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે સહી. વળી, જયારે ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકત કોઈને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નકકી કરો તે પહેલા પક્ષનાએ સર્વિસ સોસાયટી અગર એસોસીએશન ની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે.

(૮) તમો પહેલા પક્ષનાએ દુકાનનો કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, લિફ્ટ, જનરેટર, તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી, જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે, જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે, તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે, જેથી કોઈપણ વેલ્ડિંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી અથવા કોઈ બીજા કારણોસર આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી આખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમય જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ અને અન્ય દુકાનધારકોએ અથવા દુકાનધારકોએ બનાવેલ સોસાયટી મારફત મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે, પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે સહી અને રહેશે સહી. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે અને જાનહાની થશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. વધારાની સુરક્ષા માટે તમોએ દુકાનમાં ફરજીયાત એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે ફરજીયાત રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

(૯) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી પુરેપુરી ભરેલી રાખવાની તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમનુ પેરા (૮) માં જણાવ્યા મુજબનુ મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય અને જાન માલને નુકશાન થાય તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર દુકાનની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ મજકુર દુકાનનો કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફલોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થઈ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. દુકાન ધારકો માટે બનાવેલ કોમન એમેનીટીઝની સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર આખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ–વિવાદ અમો બીજા પક્ષના વેચનાર સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે તમો પહેલા પક્ષના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

ખરીદનારે કરવા–કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જે દુકાન ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશરની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા–કરાવવાની નથી અને તેની સરખામણી કરીને તમો પહેલાપક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા–વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ દુકાનના માપ બાબતે તથા દુકાન ધારકો માટે આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ દુકાન તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. તે ઉપરાંત પણ પ્રોજેકટમાં આપવામાં આવતી જે સગવડોનો લાભ ૫૦ ટકા ઉપરાંતના સભ્યોને મળવાપાત્ર હોય તે સગવડો સહીયારી સગવડો ગણાશે અને તે માટે થતો ખર્ચ સહીયારો ખર્ચ ગણાશે. આ ઉપરાંત ઈમારતમાં ટી.વી. એન્ટેના, વી–સેટ, બ્રોડબેન્ડ તથા તેવી ટેકનોલોજીકલ સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવે તો તેવી તમામ સુવિધાનો લાભ ન લેનાર સભાસદ પણ નિભાવખર્ચ માટે લાભાર્થી ગણાશે અને તેની સેવાઓ માટે ભરવાપાત્ર નિભાવખર્ચ સમયસર ભરવા જવાબદાર રહેશે. દુકાનનો ઉપયોગ ન થતો હોય તો પણ જે તે કબજેદાર/સભાસદ નિભાવખર્ચ આપવાનો ઈન્કાર કરી શકશે નહી. તેથી ઉલ્ટુ વપરાશ નહી કરનાર દુકાનદાર વાણિજય હેતુની મિલકતમાં નકારાત્મક વાતાવરણ ઉભુ કરતા હોવાથી તેઓ બીનવપરાશી ચાર્જ તરીકે નિભાવખર્ચ ઉપરાંત ૫૦ ટકાના ધોરણે વધારાની રકમ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે. વેચાણ કરવાના બાકી એકમો માટે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ આપવા અમો બીજા પક્ષના જવાબદાર ગણાશુ નહી. જયારે એકમનું વેચાણ થાય ત્યારે ખરીદનાર વ્યકિત ખરીદ તારીખથી ફાળો આપવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૧) તેમોને વેચાણ આપેલ દુકાનના શટરની ઉપરના ભાગે તમારા નામની જાહેરાત માટે ખાસ જગ્યા ફાળવવામાં આવેલ છે. તે જગ્યા ઉપર જ તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામની જાહેરાત કરી શકશો તે સિવાય ઈમારતના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં તમો પહેલા પક્ષનાને તમારા નામની જાહેરાત દર્શાવવાના કોઈ અધિકાર રહેશે નહી. મજકુર ઈમારતમાં અંદર તથા બહારના ભાગે જાહેરાત માટેની ખાસ જગ્યા બનાવવામાં આવેલ છે તે જગ્યા અમો બીજા પક્ષના અમારી માલીકી તથા કબજામાં અનામત રાખી છે. મજકુર ઈમારતના કોમન એરીયામાં હંગામી ધોરણે સ્ટોલનું આયોજન કરી આમદાની કરવાના હકકો અમારા અનામત રાખવામાં આવેલ છે.

(૧૨) અમો બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોર્ડીગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, દુકાનના બહાર તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે જ બનાવવામાં આવેલ છે. મજકુર તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈભાગ નથી. તેથી પહેલા પક્ષના ઉપરોકત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેકટ્રીકફીકેશન, શટર સાથેની માત્ર નેકેડ દુકાન જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા–વચકા કે દાવા–દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો–કરાવો તો તે આથી રદ–બાતલ થાય સહી.

(૧૩) મજકુર દુકાન અમો બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. તે ઉપરાંત " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " પ્રાજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ–૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	.... **ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **" ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર "** તમો પહેલા પક્ષના સહિતના અન્ય દુકાન ધારકો સાથે મળીને કરવાની રહેશે અને તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ દુકાન ધારકો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે એક સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ સને ૧૯૬૧ મુજબ કરાવવાની રહેશે. દુકાન ધારકો માટે બનાવવામાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપુર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો ખરીદનારાને અન્ય દુકાન ધારકો સાથે સંયુકતમાં આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને દુકાન ધારકો માટે બનાવવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર **" ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર "** પ્રાજેકટની પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, કોમન વિજળી વપરાશના બીલો, કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા અન્ય દુકાન ધારકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા દુકાનમાં કોમન ફેસેલીટીઝનો ઉપયોગ કરતા અટકાવી શકે સહી તેમજ તમારી દુકાનનું વીજળી કનેકશન બંધ કરાવી શકે સહી, મજકુર શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૪) ફાયર એન.ઓ.સી. વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનાર સહિત સોસાયટીની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત મજકુર દુકાનની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા/ સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નંબર : ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફાર્મ /પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના સહિત સોસાયટીની રહેશે સહી.

(૧૫) મજકુર **" ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર "** માં મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે પાર્કીંગ બનાવી આપેલ છે, તે પાર્કીંગનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષના સહિત અન્ય દુકાન ધારકોએ પોતોના ટુ વ્હીલર અને ફોર વ્હીલર વાહનોના પાર્કીંગ માટે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનો રહેશે. તેથી એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી તમો પહેલા પક્ષના સહિત અન્ય દુકાનધારકોએ અમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર પાસે કરવા–કરાવવાની નથી.

મંજુર પ્લાન મુજબ બે લેવલ બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ પાર્કીંગ કોમન પાર્કીંગ છે અને તે ઈમારતના દુકાન ધારકો માટે સહીયારું રહેશે અને એસોસીએશન/સોસાયટી ઠરાવે તે નિયમોને આધીન વાપરવાનું રહેશે. તેથી અમો બીજા પક્ષના પાસે એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા– કરાવવાની નથી.

(૧૬) સદર પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઈદાવા કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિરિષ્ટ–અ માં દર્શાવેલ દુકાનના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિતિ–નિયમો તથા ધારા–ધોરણે મુજબ મજકુર દુકાનનો માલિકી હકક ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા, તેમજ મજકુર દુકાન સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લઈ વેચાણ, ગીરો બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર દુકાન ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા હકકદાર થયા છો.

(૧૮) આજદિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઈ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો સહિત " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના તમામ દુકાન હોલ્ડર્સોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યેક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી–ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ, ખરીદેલ દુકાનનો વીમો તમો એકલોએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા દુકાનનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૯) પહેલા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના પ્રોજેકટને કે તેમાં આવેલ દુકાનના કોઈ ભાગને લગતો કોઈપણ વિમો રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરે અને જેનાથી વિમા ના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને, અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૨૦) મજકુર " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના તમામ હોલ્ડરર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના–ગ્રીન કલરની અને સંકો રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીયલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) મજકુર નીચે પરિશિષ્ટ–અ માં દર્શાવેલ દુકાન પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો /કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાના રહેશે.

(૨૨) મજકુર " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " ના દુકાન ધારકોની સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ તેમજ કોમન ટોયલેટ / યુરીનલ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજાપક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા–કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજાપક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલાપક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવા સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને મજકુર મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી :** ....

(૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વીજ કંપની વિગેરે જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજાપક્ષનાના નામથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી, તમો પહેલાપક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સમંતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાત મજકુર બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને " **ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨** " નામમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

(૨૪) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનુ યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાય તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીન, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેમલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે / ચુકવેલ ન હોય તો ચુકવી આપવાના રહેશે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી તો તે પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. મજકુર મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનાર ભોગવેલ છે.

(૨૫) <u>દસ્તાવેજ / કરારની જોગવાઈઓ રદ કરવા બાબત</u>

આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૬) <u>વિવાદનું નિરાકરણ</u>

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયિમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ અને રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાયદેસરનો યોગ્ય રકમનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨–ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ભરવાની આવે તો તે ખુટતી સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરી તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

–:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::–

–:: પ્રોજેકટ વાળી જમીનનું વર્ણન ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર :** ૩૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ** વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે, તે વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી ઉપયોગની જમીન. મજકુર **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ** ની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ	:–	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : આર–૪૦
પશ્ચિમ	:–	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : આર–૨ (ગાર્ડન)
ઉત્તર	:–	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : આર–૨ (ગાર્ડન) તથા ૧૦૧
દક્ષિણ	:–	૧૮ મીટર રોડ

–:: પરિશિષ્ટ – ૨ ::–

–:: કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનુ વર્ણન ::–

- Structure : Earth Quake Resisant R.C.C. frame Structure
- Flooring : Vitrified Flooring in all Shops
- Toilet : Common Toilets Urinal in each Floor
- Parking : Common Sufficient Parking at Three level Basement
- Electrification : Sufficient Power Supply as Per Requirement
- Safety : Fully equipped fire fighting system
- Security System : Secured Primises with sufficient CCTV cameras
- Lifts : Sufficient Passengers lift & Goods Lift of Standard make

–:: પરિશિષ્ટ – એ ::–

–:: વેચાણ આપવા નકકી થયેલ મિલકતની વિગત ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ **પુણા** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૯૬/૧, **બ્લોક નંબર** : ૩૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ, બિનખેતી ઉપયોગની જુની શરતની જમીન, કે જેનુ રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ, હે. ૧, આરે.૭૬, ૦૪ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૫ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/બી ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફકત **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૫/એ** વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન કે જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૭૭૭ ચોરસ મીટર છે, તે વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત **" ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨ "** ના નામથી આયોજીત પ્રોજેકટમાં આવેલ **" દુકાન નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનુ **કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર)** છે, તે બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તળની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ...... ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત.

Flooring	:	Vitrified Flooring Of Standard Make
Electrification	:	Individual MCB Unit For Safety
Wall Finish	:	Birla Putty Only

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

એણી વિગતનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી–વંચાવી, સાંભળી–સમજી, તન–મનની સાવધ અવસ્થામાં, અકકલ– હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ કે ધાક–ધમકીમાં આવ્યા વિના આજરોજ અમારી મુકત સંમતીથી કરી આપ્યો છે.જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત ના ભાગીદારો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

" શ્રીજી ઈન્ફ્રા " ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર

:–..
મહેશભાઈ મનુભાઈ વાડદોરીયા
(વેચનાર)

:–...
સાક્ષી

:–...
સાક્ષી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

...।। મજકુર મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ।।...

મિલકતનુ સરનામુ :– **દુકાન નંબર : ...., " ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨ "**
મહાવીર ચોક, પુણાગામ, સુરત

વેચનારની સહી :– ____

ખરીદનારની સહી :– ____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

...।। મજકુર મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ।।...

મિલકતનુ સરનામુ :– **દુકાન નંબર : ...., " ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર "**
મહાવીર ચોક, પુણાગામ, સુરત

વેચનારની સહી :– ____

ખરીદનારની સહી :– ____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ દસ્તાવેજ**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	**૧૦૫/એ**
ગામનું નામ	**પુણા**	પ્રોજેકટનું નામ	**ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–ર**
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	**......../.........**
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	**૬૦ (પુણા)**	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	**................ ચોરસ મીટર**

વેચનારની સહી : .... **ખરીદનારની સહી : ....**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબ
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી

સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથ ના અંગુઠાનુ નિશાન**
–:: બીજા પક્ષના ::– **" શ્રીજી ઈન્ફ્રા " ભાગીદારી પેઢી** **તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર** **મહેશભાઈ મનુભાઈ વાડદોરીયા** **સહી :** ______________________________	ફોટો	
–:: પહેલા પક્ષના ::– **શ્રી** **સહી :** ______________________________	ફોટો	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	૧૦૫/એ
ગામનું નામ	પુણા	પ્રોજેકટનું નામ	ધી ગેલેરીયા બિઝનેશ હબ–૨
બ્લોક નંબર	૩૩૮	દુકાન નંબર	......../.........
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૬૦ (પુણા)	બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ	.... ચોરસ મીટર

વેચનારની સહી : ....   **ખરીદનારની સહી :** ....