–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

રૂા........................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

સંવત ૨૦૭૯ ના : ______________________ ને, વાર : __________ને, તા.____ મી,

માહે : __________, સને **૨૦૨૨** ના અંગ્રેજી દિને......

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

શ્રી ...., ઉ.આ.વ......, ધંધો : ...., રહેવાસી

: ....ના.(PAN :)

(એ સંજ્ઞામાં "પહેલા પક્ષના" વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ–વાલી વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઝ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ રાખનાર" "પહેલા પક્ષના" તથા "તમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

જોગ લી.

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

પેરામાઉન્ટ–એક ભાગીદારી પેઢી,

(PARAMOUNT - A PARTNERSHIP FIRM) PAN : ABBFP 7871 Q

ઠેકાણું : ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬(વેસુ), રી–સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરતના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) **શ્રી સુનીષ સતિષચંદ્ર શાહ,** ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૦૧, માઈલસ્ટોન પલાસીયો, સીટીલાઈટ, સુરત. તથા (૨) **શ્રી સિધ્ધાર્થ સતિષચંદ્ર શાહ,** ઉ.આ.વ.૪૮, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ચોથો માળ, સિલ્વર ક્રેસ્ટ એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

(એ સંજ્ઞામાં "બીજા પક્ષના" વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે જેના હાલના તથા ભવિષ્યના વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ–વાલી વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઝ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" "બીજા પક્ષના" તથા "હમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

જત હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : સીટી(હાલ : મજુરા), ગામ : વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૫, રીવીઝન બાદ નવો રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ થી નોંધાયેલ ખેતીની જમીનના સને ૧૯૫૬ અગાઉથી મૂળ માલિક/કબજેદાર તરીકે શ્રી ભગુબાવા દુલાબાવા ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર શ્રી ભગુબાવા દુલાબાવાએ મજકુર જમીન તા.૧૨/૧૧/૧૯૫૬ ના રોજ પેસ્તનજી જહાંગીરજીને વેચાણ આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૪૩, તા.૦૮/૦૨/૧૯૫૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી પેસ્તનજી જહાંગીરજી થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર શ્રી પેસ્તનજી જહાંગીરજી તા.૩૦/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમશ્રી પેસ્તનજી જહાંગીરજીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સગીર દાલી પેસ્તનજી પટેલના વાલી તરીકે રૂસ્તમજી પેસ્તનજી પટેલનું નામ માલિક/કબજેદાર તરીકે વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૨૩૧, તા.૨૧/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪/૦૮/૧૯૬૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, ગામ : વેસુમાં આવેલ તમામ જમીનો બાબતે દુરસ્તી થયેલ. જે અંગે મહેરબાન સુપ્રિટેન્ડન્ટ લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબે હુકમ નં.કે.જે.પી./એસ.આર./૩૧૦, તા.૦૫/૦૩/૧૯૬૪ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમ મુજબ સદર જમીનનું દુરસ્તી થયા બાદ ક્ષેત્રફળ ૧૦–૧૪ એકર–ગુંઠા ને બદલે ૯–૨૬ એકર–ગુંઠા કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૦૨૮, તા.૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, ગામ : વેસુમાં આવેલ તમામ જમીનો બાબતે ફરીથી દુરસ્તી થયેલ. જે અંગે મહેરબાન સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબે હુકમ નં.કે.જે.પી./સર/૧૩, તા.૦૬/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ હુકમ ફરમાવેલ. જે હુકમ મુજબ સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ દુરસ્તી થયા બાદ ક્ષેત્રફળ ૯–૨૬ એકર–ગુંઠાને બદલે ૯–૨૪ ગુંઠા થયેલ.

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

....

જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૦૪૫, તા.૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર દાલી પેસ્તનજી પટેલે મજકુર જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સુમારે ૪–૩ર એકર–ગુંઠા વાળી જમીન (૧) સોમીબેન તે બાલુભાઈ ડાહયાભાઈની વિધવા, (ર) શ્રી સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, (૩) નવીનલાલ જયંતિલાલ, (૪) પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા (૫) નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા.ર૦/૦ર/૧૯૮૬ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૪૫૮, તા.ર૯/૦૫/૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, (૧) સોમીબેન તે બાલુભાઈ ડાહયાભાઈની વિધવા, (ર) શ્રી સુરેશકુમાર જયંતિલાલ, (૩) નવીનલાલ જયંતિલાલ, (૪) પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા (૫) નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈએ તેમની માલિકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ પૂર્વ દિશા તરફની સુમારે ૪–૩ર એકર–ગુંઠા જમીન વાળી જમીન પૈકી ૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી. જમીન (૧) કંચનલાલ ગીરધરલાલ શાહ એઅ.યુ.એફ. તથા (ર) ચેતનકુમાર કંચનલાલ શાહને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૬૫૬, તા.૧૩/૦૭/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજને નવો નં.૬૪૧૬, તા.૧૬/૧ર/ર૦૦૦ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.રપર૬, તા.૧૫/૦૩/ર૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૫/૦૬/ર૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો મજકુર જમીન જુદા–જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી જુદી–જુદી વ્યકિતઓને વેચાણ આપેલ. જેથી માલિક/કબજેદાઓએ તેમના ભોગવટા મુજબ હિસ્સા માપણી કરવા માટે મહેરબાન જિલ્લા જમીન રેકર્ડ દફતરેની કચેરીમાં અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન જિલ્લા જમીન રેકર્ડ દફતરે, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.કે.જે.પી./એસ.આર.–૫/ર૦૦૧–ર૦૦ર થી હુકમ ફરમાવી જે તે માલિકોના કબજા–ભોગવટા મુજબ હિસ્સા માપણીનો હુકમ ફરમાવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.ર૬૩ર, તા.ર૪/૦૮/ર૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ

<u>**ખરીદનારની સહી**</u>   <u>**વેચનારની સહી**</u>

....

ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરતા સમયે ૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી. વાળી જમીનને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) કંચનલાલ ગીરધરલાલ શાહ તથા (૨) ચેતનકુમાર કંચનલાલ શાહ પૈકી કંચનલાલ ગીરધરલાલ શાહ તા.૦૨/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજ અવસાન પામંતા, મર્હુમશ્રી કંચનલાલ ગીરધરલાલ શાહના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) જયોત્સનાબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૨) પ્રમોદીનીબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૩) પ્રવિણાબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૪) દેવાંગનાબેન તે ગીરધરલાલની દિકરી, (૫) ચેતનકુમાર કંચનલાલ, (૬) જયેશભાઈ કંચનલાલ તથા (૭) મહેશભાઈ કંચનલાલના નામો મર્હુમના હિસ્સા પુરતા વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે માલિક/કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૨૬૩૩, તા.૨૪/૦૮/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. જે જમીનને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે જુનો સર્વે નં.૪૩૫/૧, રીવીઝન બાદ તથા હિસ્સા માપણી મુજબ સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ગામ નમુના નં.૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી. ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ થી નોંધાયેલ જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) જયોત્સનાબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૨) પ્રમોદીનીબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૩) પ્રવિણાબેન તે કંચનલાલ ગીરધરલાલની દિકરી, (૪) દેવાંગનાબેન તે ગીરધરલાલની દિકરી, (૫) ચેતનકુમાર કંચનલાલ, (૬) જયેશભાઈ કંચનલાલ તથા (૭) મહેશભાઈ કંચનલાલએ મજકુર જમીન શ્રી કાંતુભાઈ ખુશાલભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૯૭૦, તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૨૯૬૩, તા.૧૬/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સર્વે નં.૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી. વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી કાંતુભાઈ ખુશાલભાઈ પટેલ ચાલી આવેલા.

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી. ચાલી આવેલ છે, તે જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ) લાગુ પડતાં, ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૪૪/૫, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ તથા ૫૮ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાનયલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૬૨૦ સ.ચો.મી. તથા ૪૧૮૦ સ.ચો.મી. મળી કુલ્લે ૮૮૦૦ સ.ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ તથા ૫૮ ફાળવવામાં આવેલ છે, તે જમીનો પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ફાનયલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૨૦ સ.ચો.મી. તથા ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૧૦૩.૩૭૫ સ.ચો.મી. વાળી જમીનના માલિક/કબજેદાર કાંતુભાઈ ખુશાલભાઈ પટેલે મજકુર જમીન (૧) શ્રી ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય તથા (૨) પૂર્વી ગૌરાંગ ઉપાધ્યાયને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૯૧, તા.૨૭/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીન ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં જુની શરતની ખેતીની હોય, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) શ્રી ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય તથા (૨) પૂર્વી ગૌરાંગ ઉપાધ્યાયએ બોમ્બે ટેનન્સી એકટની કલમ–૬૩ હેઠળ બિનખેડૂત તરીકે ખેતીની જમીન પાશ્ચાવર્તી અસરથી ખરીદ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મહેરબાન નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન, નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એમએસસી/ ગ.ધા.ક.૬૩/ નિ.૩૬/રજી.૪૮/૦૫ વશી : ૮૮૨૮/૨૦૦૫, તા.૦૩/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી પાશ્ચાવર્તી અસરથી વેચાણ અંગેની પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૩૮૬૧, તા.૨૪/૧૧/૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૬/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. જે પરવાનગી મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૪૯૧ નો વેચાણ વ્યવહાર કાયદેસરનો ઠરાવેલ. સબબ, ત્યારથી મોજે ગામ : વેસુના જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૫/૧, બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨, ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ થી નોંધાયેલ જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદારો (૧) શ્રી ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય તથા (૨) પૂર્વી ગૌરાંગ ઉપધ્યાય થયેલા.

ત્યારબાદ, ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬(વેસુ) માંથી પ્રિલીમનરી સ્કીમ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ તથા ૫૮ થી નોંધાયેલ જમીનને નવો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ તથા ૬૨ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ

ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૪૬૧૦ સ.ચો.મી. તથા ૪૧૮૦ સ.ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ. આ હકીકતમાં, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ થી નોંધાયેલ જમીનને નવો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૧૦ સ.ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) શ્રી ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય તથા (૨) પૂર્વી ગૌરાંગ ઉપધ્યાયનાએ મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મહેરબાન જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : બખપ/જી.પં./એસ.આર.નં.પર/૦૭/વશી.૧૩૦૨ થી ૧૩૧૩/૦૭, તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ મજકુર જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની જરૂરી પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૪૬૨૪, તા.૧૭/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદારો (૧) શ્રી ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય તથા (૨) પૂર્વી ગૌરાંગ ઉપધ્યાયએ મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૧૦ સ.ચો.મી. વાળી જમીન (૧) શ્રી કિરણકુમાર રસીકલાલ સંઘવી તથા (૨) શ્રીમતી મનીષાબેન અશેષભાઈ દોશીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૧૮૮, તા.૨૦/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૪૮૬૮, તા.૧૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૨/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર (૧) શ્રી કિરણકુમાર રસીકલાલ સંઘવી તથા (૨) શ્રીમતી મનીષાબેન અશેષભાઈ દોશી થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર (૧) શ્રી કિરણકુમાર રસીકલાલ સંઘવી તથા (૨) શ્રીમતી મનીષાબેન અશેષભાઈ દોશીએ મજકુર જમીન પેરામાઉન્ટ –એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૩૬૮, તા.૦૪/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર

પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૦૩૭૦, તા.૧૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. સબબ, શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિક/કબજેદાર પેરામાઉન્ટ –એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મહેરબાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./ નં.૪૧, તા.૦૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટેની જરૂરી પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ, પેરામાઉન્ટ–એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાએ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીન જમીન ઉપર **"PRISTINE"** ના નામથી રહેણાંકના હેતુસરની જુદી–જુદી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેની સંપૂણ વિગત શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકતનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ અને વેચાણ કરવાનો હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ શિડયુલ–૨ માં તા...................... ના રોજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનો સાટાખત પણ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપેલ. જે કબજા વગરનો સાટાખત મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં................., તા.................. ના રોજ નોંધાયેલ. જે કબજા વગરના સાટાખતમાં જણાવેલ તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ–મંજુર રાખેલ છે. હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સાટાખત તથા હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન **રૂા................................/– અંકે રૂપિયા ....પુરા**ની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમતે વેચાણ આપી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના કબજા તથા વહીવટ ભોગવટામાં સોંપી છે. સબબ, તમો

પહેલા પક્ષના સદર મિલકતનો તમારી મરજી મુજબ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા–કરાવવા હકકદાર છો સહી. ટૂંકમાં, તમો પહેલા પક્ષના સદર મિલકતનો તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબ વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો ઈત્યાદી સર્વે વાતે અને પ્રકારે તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, હકકદાર છો. જે બાબતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ–વાલી વારસોની કે અન્ય કોઈની કાંઈપણ તર–તકરાર યા હરકત, અટકાયત, અવરોધ કે દખલગીરી ચાલે નહી અને કોઈ કરે–કરાવે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકતના વેચાણ અવેજના **રૂ............................/– અંકે રૂપિયા ....પુરા** તમો પહેલા પક્ષના તરફથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને ચુકતે મળેલ છે.

<u>–:: વેચાણ અવેજની વિગત ::–</u>

અનું.ન.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧.				
૨.				
૩.				
			કુલ્લે..........	/–

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષના મારફતે ચુકતે મળેલ છે, જેની આથી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને એ મુજબ ઉપર જણાવેલ વિગતે પુરેપુરો ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ તેના બદલામાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હર હંમેશા સારૂં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી કબજો સુપ્રત કરેલ છે અને એ મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક થયા છો.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકતના વેચાણ અવેજ બાબતે કે સદર મિલકતના પ્રત્યક્ષ કબજા બાબતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારી પેઢીના

<u>ખરીદનારની સહી</u> **<u>વેચનારની સહી</u>**

....

હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારોની કે તેઓના વંશ, વાલી–વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી કોઈની કાંઈપણ તર–તકરાર કે દર–દાવો રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી. આમછતાં, જો કોઈ કાંઈપણ તર–તકરાર, દર–દાવો, હરકત, અંતરાય, અવરોધ, અટકાયટ કે દખલગીરી કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકત આ અગાઉ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ આપવા કરાર કર્યો નથી કે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ ઈત્યાદી હરકોઈ રીતે કે પ્રકારે તબદીલ કરી નથી કે એની ઉપર કોઈ લોન લીધી નથી કે ગીરોમાં નથી કે કોઈના બોજામાં, ચાર્જમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તેના પર કોઈનો ખાધા–ખોરાકી, ભરણ–પોષણ, રહેણાંકનો કે ઈઝમેન્ટનો કે બીજા કોઈપણ જાતનો હકક નથી કે સદર મિલકત એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીર્ઝવેશન નથી, તેમજ સદર મિલકત કોઈપણ ફોજદારી, રેવન્યુ કોર્ટ, સરકારી, અર્ધ સરકારી કે લોકલબોડી, નગર પાલિકા, ગ્રામપંચાયત ઈત્યાદી કોઈપણ કચેરીઓના કોઈપણ અધિકારી સમક્ષ કે કોઈપણ ટ્રીબ્યુનલ, એપેલેટ ઓથોરીટી, હાઈકોર્ટ, સુપ્રીમ કોર્ટ, ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, જિલ્લા પંચાયત કચેરી ઈત્યાદી સમક્ષ ચાલતા કોઈપણ પ્રકારના પ્રકરણની વિષય–વસ્તુ નથી કે તેવા કોઈપણ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને નજોખમી છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ રીસાઈટલ જોઈ તપાસી ચકાસણી કરી વેચાણ રાખેલ છે. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી સાથે કે ભાગીદારી પેઢીના કોઈપણ ભાગીદારો સાથે કોઈપણ કેપેસીટીમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષના સદર મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા હોવાથી તમો પહેલા પક્ષના તેનો ઉપયોગ, વપરાશ, ઉપભોગ તમારી મરજી મુજબ પ્રતિબંધીત કરેલ ઉપયોગ તથા ઉપભોગ સિવાય કરી શકો.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકત "PRISTINE" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટની હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ રીયલ એસ્ટેટ (વિનિમય અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો નોંધણી નં............................. છે.

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે મિલકતમાં પ્રવેશવા તથા બહાર નિકળવા સહિતના જે બીજા રાસુકા હકકો આપવામાં આવેલા છે, તે હકકો સહિતની મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. સદર બિલ્ડીંગની ટેરેસ ઉપર તમામ બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો કોઈપણ પ્રકારના જાહેરાતના હોર્ડિંગ્સ કે કોઈપણ મોબાઈલ કંપનીના ટાવરો કે કોઈપણ પ્રકારના ઈકવીપમેન્ટો ઈન્સ્ટોલ કરી–કરાવી શકશે નહી. તેમજ કોઈપણ કંપની, પેઢી, વ્યકિત કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ સાથે કરાર કરી ટેરેસને ભાડે, પેટાભાડે કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ કરી–કરાવી શકાશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યાને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકત **"PRISTINE"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટે હાલના નિતિ–નિયમ મુજબ મળેલ એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં ગુજરાત સરકાર ધ્વારા બાંધકામના નિતિ–નિયમમાં સુધારો–વધારો થાય અને નવી જોગવાઈઓને આધિન નવી વધારાની એફ.એસ. આઈ. મળવાપાત્ર બને તો તમો પહેલા પક્ષના તથા સદર બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ તથા સદર બિલ્ડીંગના સભ્યો એસોસીયેશન કે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તો તેવા એસોસીયેશન/સર્વિસ સોસાયટીએ વધારાની નવી એફ.એસ.આઈ. ના હકક અને અધિકાર સંયુકત રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. જે અંગે હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી. બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહી. જે શરતોને આધિન હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

"PRISTINE" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ દાદર, પેસેજ, માર્જીન કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ ફલેટ ધારકે કે તેમના માણસો–મજુરોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ થાય તે રીતે પોતાનો માલ–સામાન મુકવો નહિં કે તે જગ્યા ઉપર દબાણ કે રોકાણ થાય એવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા નહિં.

"PRISTINE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના હયાત બાંધકામના આર.સી.સી. ફ્રેઈમ, સ્ટ્રકચર, સ્લેબમાં કોઈપણ પ્રકારના તોડફોડ કે ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તથા સમગ્ર ટાવર/બિલ્ડીંગના આંતરીક તથા બાહ્ય દર્શન તથા કલર સ્કીમમાં તમો પહેલા પક્ષના સહિતના હરકોઈ માલિક/ કબજેદારે સ્વતંત્ર રીતે

ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી અને જો કોઈપણ માલિક/કબજેદાર ધ્વારા સ્વતંત્ર રીતે ફેરફાર કરશે યા કરાવશે તો તેને કોઈપણ જાતની નોટીસ આપ્યા વિના કે જાણ કર્યા વિના તાકીદે અટકાવી શકાશે તેમજ તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કરવામાં આવેલ ફેરફાર તાકીદે ઉતારી પાડવાનો કે તોડી પાડવાનો કે બદલી નાંખવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી યાને વેચાણ આપનારને અને ત્યારબાદ અન્ય ફલેટ ધારકોને રહેશે. વધુમાં આખી મિલકત કુદરતી આફતને કારણે કે અન્ય કોઈપણ આકસ્મીક કારણોસર ઉતારવી પડે તો જે ફલેટ ધારકને જેટલો કબજો/ભોગવટો મળવા પાત્ર છે, તેનાથી વિશેષ પ્રાપ્ત થઈ શકશે નહિં. પરંતુ જે તે સમયના નિતિ–નિયમ મુજબ તેમજ સંજોગોને આધિન તમામ ફલેટ ધારકના હિતોને ધ્યાને લઈ દર્શાવેલ અન્ય શરતોને અસર ન થાય તે રીતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

"PRISTINE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ હોલ્ડરોએ સદર મિલકતમાં મેન્યુફેકચરીંગ હેતુ માટે કે મિલકતમાં ધ્રુજારી થાય અથવા અવાજ અને ગરમી થાય તેવા કામ યા ધંધા માટે તેનો ઉપયોગ કરી–કરાવી શકાશે નહિં. ટુંકમાં, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો રહેણાંકતના સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવાનો નથી. પ્રર્વતમાન બાંધકામના નિયમો તથા સુરત મહાનગર પાલિકાના રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન વિરૂધ્ધ સદર મિલકતનો ઉપયોગ કરી–કરાવી શકાશે નહિં. સદર મિલકતમાં સળગી ઉઠે અથવા ધડાકો થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ–વસ્તુઓ રાખી શકાશે નહિં કે અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ, એનોયન્સ થાય એવી પ્રવૃત્તિ થઈ શકશે નહિં કે કરી–કરાવી શકાશે નહિં.

"PRISTINE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગની ઉપર જે ટેરેસનો ભાગ પડે છે, જે ટેરેસના વપરાશી હકકો તમો પહેલા પક્ષના સહિત અન્ય કબજેદારો/ફલેટ ધારકોને આપવામાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષના સહિત અન્ય કબજેદાર/ફલેટ ધારકોએ ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચા યા પાકા સ્વરૂપનું બાંધકામ કરવા અગર સ્ટ્રકચરથી કવર્ડ કરવા હકકદાર રહેશે નહી.

"PRISTINE" ના નામથી ઓયોજીત બિલ્ડીંગના દરેક કબજેદારો પોતાના ફલેટનો વપરાશ કરે કે ન કરે તેવા ફલેટ માટે સહીયારી સગવડોના નિભાવ ખર્ચના નાણાં નિયમિત રીતે દરેક ફલેટ ધારક આપવા જવાબદાર રહેશે. પરંતુ વગર તબદીલ થયેલા રહેતા ફલેટો માટેનો નિભાવ ખર્ચ ચૂકવવાની હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. જયારે પણ એવા ફલેટોનું વેચાણ થાય અથવા તેનો કાયમી

ધોરણે ઉપયોગ–ઉપભોગ શરૂ થાય ત્યારે તેવા ફલેટો માટે પ્રમાણસરના નિભાવ ખર્ચના નાણાં આપવામાં આવશે.

"PRISTINE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ફ્લેટ ધારકો તથા કબજેદારો ભેગા મળી કોઈપણ પ્રકારનું એસોસીયેશન અથવા રજીસ્ટર્ડ કો–ઓપરેટીવ સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાની રહેશે અને તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારોકોએ ફરજીયાત સ્વરૂપે એસોસીયેશન અથવા સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું રહેશે. તેમજ સદર બિલ્ડીંગના નિભાવ ફાળા તથા રાસુકી સુવિધાઓના વપરાશની ફાળે પડતી જે કાંઈપણ રકમ આવે તે તમામ ફ્લેટ ધારકો ચુકવવા જવાબદાર રહેશે. એસોસીયેશન અથવા રજીસ્ટર્ડ કો–ઓ સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાની જવાબદારી તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંયુકત રહેશે અને જેની નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ ફ્લેટ ધારકોએ ભેગામળી સંયુકત રીતે ભોગવવાનો રહેશે. આમછતાં, સદર બિલ્ડીંગના ફ્લેટ ધારકો જયાં સુધી એસોસીયેશન અગર રજીસ્ટર્ડ કો.ઓ.સર્વિસ સોસાયટી વિગેરેનું આયોજન ન કરે ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના નિભાવ ફાળાની તથા રાસુકી સુવિધાઓના વપરાશ ફાળાની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતનો કબજો મળ્યેથી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત જોઈ, તપાસી અને ખાત્રી કરી તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કનેથી વેચાણ રાખેલ છે. "PRISTINE" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગના સહીયારા વપરાશની તમામ સુવિધાઓ તમામ ફલેટના માલિક/ ધારણકર્તાઓએ સહીયારો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતના બાંધકામની ગુણવતા, ક્ષેત્રફળ, સ્પેશીફીકેશન, મંજુર થયેલા પ્લાન તથા સદર બિલ્ડીંગમાં આપવામાં આવેલ સહિયારા વપરાશની સુવિધાઓ બાબતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારો સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી. આમછતાં, તમો પહેલા પક્ષના જો કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરો–કરાવો તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત "PRISTINE" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ મિલકત પૈકીનો એક ભાગ છે. ભવિષ્યમાં, કુદરતી આફત જેવી કે, પુર, ધરતીકંપ, આગ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતોને કારણે સદર બિલ્ડીંગને કે તેના કોઈપણ ભાગોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય

અગર સંપૂર્ણ રીતે નાશ પામે તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે અંગેની સંપૂર્ણ સમજ આપી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપેલ છે. આમછતાં, તમો પહેલા પક્ષના જો કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરો–કરાવો તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત "PRISTINE" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ મિલકત પૈકીનો એક ભાગ છે. જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટોના માલિક/કબજેદારોના સહિયારા વપરાશ માટે લીફટ લગાડવામાં આવેલ છે. જે લીફટના ઉપયોગ–ઉપભોગ દરમ્યાન કે અન્ય કોઈપણ આકસ્મિક કારણોસર અકસ્માત સર્જાય અને તેના કારણોસર ફલેટોના માલિક/કબજેદારોને અગર બિલ્ડીંગમાં આવતા–જતા ત્રાહિત ઈસમોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો–વખતના ભાગીદારોની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશ નહી. જે અંગેની સંપૂર્ણ સમજ તમો પહેલા પક્ષનાને આપી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા તેમાં આવેલ નળ ફિટીંગ્સ, ડ્રેનેજ કનેકશન, લાઈટ ફીટીંગ્સ જેવા તમામ પ્રકારના અન્ય ફીટીંગસ તથા લીફટ સહિતની સહિયારા વપરાશની તમામ સુવિધાઓ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી–કરાવી સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ છે તેમજ સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી મેળવેલ છે. ભવિષ્યમાં, તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં આવેલ તમામ પ્રકારના ફીટીંગ્સ અને ફીકચર્સ બાબતે સહિયારા વપરાશની તમામ સુવિધાઓ બાબતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી. આમછતાં, તમો પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરો–કરાવો તો આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત "PRISTINE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગનો કબજો મેમબર્સ અસોસીયેશન, સોસાયટીને સુપ્રત કર્યા બાદ લીફટ તથા ફાયર સીસ્ટમ મેઈન્ટેઈન કરવાની, લીફટ તથા ફાયર સીસ્ટમનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સોસાયટી અગર મેમબર્સ

એસોસીયેશનની રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં સોસાયટી અગર મેમબર્સ એસોસીયેશન લીફટ તથા ફાયર સીટસ્ટમ મેઈન્ટેઈન કરવામાં તેમજ લીફટ તથા ફાયર સીટસ્ટમનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવામાં કસુર કરે અને લીફટ તથા ફાયર સીસ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહી અને આવી ખામીને કારણે થયેલ નુકશાન રીપેર કરવા માટે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને જવાબદારી ઠેરવી શકાય નહી. ઉપરોકત જણાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના, સોસાયટી તથા મેમબર્સ એસોસીયેશનની રહેશે. જે નિયમોનું પાલન કરવામાં કસુર કરવામાં આવશે તો રેરા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત **"PRISTINE"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યેથી અગર સદર બિલ્ડીંગનો કબજો સોસાયટી તેમજ મેમબર્સ એસોસીયેશને સુપ્રત કર્યેથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈખામી તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના ધ્યાન ઉપર લાવે અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ હમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશ. પરંતુ જો આવી કોઈ ખામી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના નિયંત્રણ બહાર અગર કુદરતી કારણોસર અગર તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરના કારણે થયેલ હોય તો તેના માટે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાવી શકાય નહી. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત **"PRISTINE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટ પૂર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા સોસાયટીને જમીનનો વણ વહેંચાયેલ હિસ્સો કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાનો વહીવટ વપરાશ કરવાનો તમામ હકક યોજનના સભ્યો/ખરીદનારાઓનો રહેશે. આમ, મિલકતનો શાંતિ, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ તર–તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તર–તકરારનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારો

વચ્ચે તકરારનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવી ન શકાય તો તેવા સંજોગમાં રેરા એકટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ સત્તા મંડળને તકરાર મોકલવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત તમો પહેલા પક્ષનાના હિતને નુકશાન થાય તે કોઈપણ હકકો હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ અનામત રાખેલ નથી.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી 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 કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ–રીસાઈટલની તમો પહેલા પક્ષનાએ ચકાસણી કરેલ છે. આમછતાં, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રકરણો ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહી. જેની સંપૂર્ણ સમજ હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ હાલનો દસ્તાવેજ કરતી વખતે તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી સાથે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન તથા વખતો વખત અલગથી જણાવવામાં આવે તેવી શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર મિલકત તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારે તેવી તબદીલી પણ હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન કરવાની રહેશે. તેમજ તબદીલીથી લેનાર પણ તેવી તમામ શરતો અનુસાર સદર મિલકતનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા જવાબદાર રહેશે. આમછતાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની જાણ બહાર ત્રાહિત સાથે થયેલા લખાણો કે કરારો કે દસ્તાવેજો ઉપરોકત દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહેશે અને ગણાશે. એ સિવાયના લખાણો હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને કે અન્ય ફલેટ ધારકોને કબુલ–મંજુર કે બંધનકર્તા થશે નહિં કે ગણાશે નહિં.

<u>**ખરીદનારની સહી**</u> <u>**વેચનારની સહી**</u>

....

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતાં કબજો સુપ્રત કર્યા સુધીના સુરત મહાનગર પાલિકાના તમામ વેરા, સેસ, ટેક્ષીસ તથા શિક્ષણવેરો ઈત્યાદી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ ભરવાના છે. જે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ ભર્યા છે. હવે પછીની તમામ રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતના સીટી સર્વે દફતરે, સુરત મહાનગર પાલિકા દફતરે, ગુજરાત ગેસ કંપની દફતરે તથા દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કંપની/ટોરેન્ટ પાવર કંપની દફતરે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે, તે તમામ દફતરેથી તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીનું નામ કમી કરી–કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાના નામે કરી–કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની જયાં જયાં સહી, હાજરી, કબુલાત તથા સંમતિની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ આપવાની છે અને એ અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની લેખીત કબુલાત તથા સંમતિ ગણી લેવાની છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત પેરામાઉન્ટ – એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. જે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે શ્રી સુનીષ સતિષચંદ્ર શાહ તથા શ્રી સિધ્ધાર્થ સતિષચંદ્ર શાહે હાલના કબજા વગરનો સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં સહી–મતા કરેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાએ સદર કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરારના આખરમાં કરેલ કરેલ સહી–મતા તથા દરેક પાના ઉપર કરેલ સહીની બીજા પક્ષના વતી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં કબુલાત આપવા માટે તથા અન્ય જરૂરી કાર્યવાહી કરવા માટે શ્રી અંકુરકુમાર સુરેશચંદ્ર ઝુમખાવાલાને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂા...................../– પુરા છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીએ નકકી કરેલ જંત્રી મુજબ કાયદેસરના જરૂરી રૂા................./– પુરાના સ્ટાંમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમછતાં ભવિષ્યમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કોઈપણ પ્રકારની ખૂટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

....

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીના કબજામાં જે કાંઈ અસલ/પ્રમાણિત ટાઈટલ ડીડઝ હતા, તે તમામની પ્રમાણિત/ઝેરોક્ષ નકલો હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધા છે. આમછતાં પાછળથી સદર મિલકતને લાગતાં જે કાંઈપણ ટાઈટલ ડીડઝ મળી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ બીનતકરારે તમો પહેલા પક્ષનાને આપવા.

–:: શિડયુલ–૧ ::–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : સીટી (હાલ : મજુરા), **ગામ : વેસુના બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન કે જેનું **ગામ નમુના નં.૭/૧૨** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી.** વાળી જમીન કે જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ તથા ૬૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૪૬૧૦ સ.ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા ગામ નમુના નં.૭/૧૨ મુજબ ફાળે પડતાં ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર	:	કેનાલ રોડ
દક્ષિણ	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૫ થી નોંધાયેલ જમીન.
પૂર્વ	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૫ થી નોંધાયેલ જમીન.
પશ્ચિમ	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭ થી નોંધાયેલ જમીન.

–:: શિડયુલ–૨ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : સીટી (હાલ : મજુરા), **ગામ : વેસુના બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન કે જેનું **ગામ નમુના નં.૭/૧૨** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી.** વાળી જમીન કે જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ તથા ૬૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૪૬૧૦ સ.ચો.મી.** વાળી

બીનખેતીની જમીન ઉપર **"PRISTINE"** ના નામથી બાંધવામાં રહેણાંકના હેતુસરની જુદી–જુદી બિલ્ડીંગ પૈકી **બિલ્ડીંગ નં..........** ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલટો પૈકી **ફલેટ નં.........** થી નોંધાયેલ મિલકત કે જેનું સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે......... સ.ચો.મી. વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.મી. વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.મી. વાળી મિલકત તથા આખી જમીનમાં વેચાણ આપેલ મિલકત યાને ફલેટ નં...... થી નોંધાયેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલ ..... સ.ચો.મી. હકક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે ફલેટની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બીનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક ધમકી કે પ્રલોભન વગર સ્વેચ્છાએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન કરી તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદાર તથા વંશ વાલી–વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઓર્ટોનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને થાય.

અત્રે...મતુ, તત્રે...શાખ

....

યુનિટી એસોસીયેટસ–એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

શ્રી સુનીષ સતિષચંદ્ર શાહ

....

યુનિટી એસોસીયેટસ–એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી સિધ્ધાર્થ સતિષચંદ્ર શાહ

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

–::વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફ ::–

મિલકતની વિગત : ફલેટ નં........., બિલ્ડીંગ નં......, "PRISTINE" , વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરત

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

ગામ : વેસુ, રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૫/૧, રી–સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર "PRISTINE" બિલ્ડીગ નં......, ફલેટ નં...... થી નોંધાયેલ મિલકત

–::વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફ ::–

મિલકતની વિગત : ફલેટ નં........., બિલ્ડીગ નં......, "PRISTINE" , વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરત

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

– :: શિડયુલ :: –

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને બીજા પક્ષના::–	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

યુનિટી એસોસીયેટસ– એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સુનીષ સતિષચંદ્ર શાહ

....

યુનિટી એસોસીયેટસ– એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી સિધ્ધાર્થ સતિષચંદ્ર શાહ

....

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

ગામ : વેસુ, રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૫/૧, રી–સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર "PRISTINE" બિલ્ડીગ નં......, ફલેટ નં...... થી નોંધાયેલ મિલકત

–:: નોંધણી અધિનિયમન, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા–કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ ::–

અનું નં.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : સીટી (હાલ : મજુરા), **ગામ : વેસુના બ્લોક/રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન કે જેનું **ગામ નમુના નં.૭/૧૨** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૧૧,૬૩૫ સ.ચો.મી.** વાળી જમીન કે જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ તથા ૬૨** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૪૬૧૦ સ.ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર **"PRISTINE"** ના નામથી બાંધવામાં રહેણાંકના હેતુસરની જુદી–જુદી બિલ્ડીંગ પૈકી **બિલ્ડીંગ નં.........** ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલટો પૈકી **ફલેટ નં.........** થી નોંધાયેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ કરી આપેલ છે ?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ ફલેટનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ....વાળી મિલકતનો તમોએ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩.	વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બદલ અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરે છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજોની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિતોએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

———————————— ————————————

————————————

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

....

ગામ : વેસુ, રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૫/૧, રી–સર્વે નં.૨૪૭/૧/૨/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬(વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર "PRISTINE" બિલ્ડીંગ નં......, ફલેટ નં...... થી નોંધાયેલ મિલકત