-:: વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................. પુરાનો ::-

સવંત ૨૦૭૩ ના .... ને વાર .... તારીખ .... મી માહે .... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને..

તમો ખરીદનાર:

.. (PAN No. ....)

જાતનાઃ હિંદુ, ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ....

જોગ લી. અમો વેચાણ આપનારઃ-

૧. ગ્લોબલ ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી, (PAN No.AANFG1373R) એક મર્યાદીત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ ટી.પી.૮, એફ.પી.૬૨, સહારા દરવાજા, રીંગ રોડ, સુરત મુકામે આવેલી છે તેના તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનારઃ- **લલીતકુમાર ભુરમલ શાહ,** જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ. : ૬૨, ધંધો : વેપાર, રહેવાસીઃ ૮-બી, અંજન સલાકા એપાર્ટમેન્ટ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "અમો વેચાણ આપનાર નંબરઃ૧" અથવા "ગ્લોબલ" તરીકે સંબોધવામા આવે છે અને જે સંબોધનમાં મર્યાદિત જવાબદારીવાળી પેઢી તથા તેમના ટ્રાન્સફરી, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૨. અમીકા એન્ટરપ્રાઈઝ, (PAN No. AAVFA7365H) એક ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફિસઃ એ-૨૦૧, આઈ.ટી.સી. બિલ્ડીગ, મજુરા ગેટ, સુરત મુકામે આવેલી છે તેના તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનારઃ **અલોક પ્રફુલ શાહ,** જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ડો.અમીચંદ શાહની વાડી, રામપુરા ટુંકી, સુરત.

(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "અમો વેચાણ આપનાર નંબરઃ૨" અથવા "અમીકા" તરીકે સંબોધવામા આવે છે અને જે સંબોધનમાં પેઢી તથા તેમના ટ્રાન્સફરી, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૩. ગ્લોબલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ હોલ્ડીગ્સ લીમીટેડ, (PAN No.AAGCG1393R) કંપની ધારા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલી લીમીટેડ કંપની જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસઃ એ-બ્લોક, ગ્લોબલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ, બેલામીલ કંપાઉન્ડ, સહારા દરવાજા, સુરત તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનાર **અલોક પ્રફુલ શાહ,** જાતના : હિંદુ, ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ડો.અમીચંદ શાહની વાડી, રામપુરા ટુંકી, સુરત.

(જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "અમો નંબરઃ૩" અથવા "કંપની" તરીકે સંબોધવામા આવે છે અને જે સંબોધનમાં કંપની તથા તેમના ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ તે એવી રીતે કેઃ-

(૧) અમો નં.૧, એક મર્યાદીત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી છે અને લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ હેઠળ નોંધાયેલી છે. મજકુર પેઢીના ભાગીદારોએ કરેલા ઠરાવ અનુસાર પેઢી તરફે અને વતી આ દસ્તાવેજ કરવા માટે ભાગીદાર (૧) લલિતકુમાર ભુરમલ શાહ, (૨) સાગર અમરભાઇ શાહ અને (૩) સુબોધભાઇ મનસુખલાલ સંઘવી ને જરૂરી સત્તા આપવામાં આવેલી છે.

(૨) અમો નં.૨, એક ભાગીદારી પેઢી છે અને ઇન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એકટ હેઠળ નોંધાયેલી છે. મજકુર પેઢીના ભાગીદારોએ કરેલા પુરવણી કરાર તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૬ ના અનુસાર પેઢી તરફે અને વતી આ કરાર કરવા માટે ભાગીદાર (૧) પ્રફુલ અમીચંદ શાહ, (૨) અલોક પ્રફુલ શાહ અને (૩) સુહેલ પ્રફુલ શાહ ને જરૂરી સત્તા આપવામાં આવેલી છે.

(૩) અમો નં.૩, એક લીમીટેડ કંપની છે અને કંપની ધારા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. કંપની તરફે આ કરારમાં સામેલ થઇ સહી કરવા માટે અધિકૃત સહી કરનારને સત્તા આપવામાં આવેલી છે.

(૪) પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણાવેલી જમીન અમો નં.૨ ભાગીદારી પેઢી તા.:૧૮/૦૯/૨૦૧૨ ના ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજની રૂએ ધારણ કરતા આવેલા. ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૩ નંબરે તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયલો. અમારી પેઢીને સદરહુ જમીન ઉપર કાયમી યાને જાથુકનું બાંધકામ કરવાના અને તેની વ્યવસ્થા કરવાના અધિકારો હતા.

(૫) અમો નં.૨ અને અમો નં.૧ વચ્ચે તારીખઃ ૦૯/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ મજકુર જમીન વિકાસ કરવા બાબતે લેખિત ડેવલપમેન્ટ કરાર થયલો. તે કરાર મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૪૭૫૭ નંબરે તા.:૧૬/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર કરારની રૂએ અમો નં.૧ ને પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી જમીન ઉપર વિકાસ કામ કરવાના અધિકારો મળેલા.

(૬) પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી જમીન ઉપર ટેક્ષટાઇલ ધંધાને અનુકુળ માર્કેટ યાને શોપીંગ કોમ્પલેક્ષનું વાણિજય હેતુનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ

ટી.ડી.ઓ/ડી.પી./નંબર ૨૫ તારીખઃ ૧૨/૦૪/૨૦૧૩ થી મંજુર કરી આપ્યા છે. પાછળથી તે પ્લાન રજાચીઠ્ઠી નંબર ટી.ડી.ઓ. નંબર ૨૭૩ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૪ થી રીવાઇઝ કરવામાં આવ્યા છે. કેટલાક સુધારા સાથે નવો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નંબર ૪૫૯ તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૬ થી મંજુર થયેલો છે. મજકુર પ્લાન મુજબ જમીન ઉપર ૨.૩૧ પ્રમાણે એફ.એસ.આઇ. મંજુર થયેલો છે. પરંતુ પ્રર્વતમાન બાંધકામના નિયમો હેઠળ પહેલા પક્ષવાળાને એફ.એસ.આઇ.-૪ મળવાપાત્ર છે અને તે મુજબનો રીવાઇઝ પ્લાન મંજુરી અર્થે સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલો છે અને મંજુર થવા ઉપર પડતર છે. અમો નં.૧ એ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલું છે. આ યોજનાને "ગ્લોબલ ટેક્ષટાઇલ માર્કેટ" નામ આપવામાં આવેલું છે. આ સાથે સામેલ નકશામાં લાલ રંગની હદ રેખાથી દર્શાવેલ ૪૦૭૬૨.૪૯ સમચોરસ મીટર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વાણિજય હેતુના એકમોનું બાંધકામ કરી તે પુરતી યોજના સાકાર કરવા માટે આ પ્રોજેકટ અમલમાં મુકયો છે. તે સિવાયની બાકીની જમીન પર આયોજીત પ્રોજેકટ સ્વતંત્ર છે અને રહેશે. તે જમીન હાલની યોજનાનો ભાગ નથી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭) ગ્લોબલ ટેક્ષટાઇલ માર્કેટમાં આવેલા અલગ અલગ એકમો/દુકાનો માલિકી ધોરણે વેચાણ આપવાની અને સમગ્ર કોમ્પલેક્ષ હેઠળની જમીન ઉપરના ભાડાપટ્ટાના હકકો ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ સને ૧૯૭૩ ની જોગવાઇઓ હેઠળ નોંધાયેલા સભ્યો જેના શેર હોલ્ડરો/સભાસદો હોય તેવી કંપની/સોસાયટી ધારણ કરે તેવી યોજના છે. તેવા હેતુથી અમો નં.૩ કંપનીનું ગઠન કરવામાં આવ્યું છે. યોજાનાના ભાગ રૂપે અમો નં.૨ એ જમીનના લીઝ હોલ્ડ રાઇટસ મુળ ભાડા પટ્ટાની શરત નંબર ૫(૧૦) ને આધિન અમો નં.૩ ની તરફેણમાં તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૬ ના કરારની રૂએ એસાઇન કરવામાં આવેલા છે. તે લેખ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૯૫૪ નંબરે તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયો છે. ત્યારબાદ વિધિસરનો એસાઇનમેન્ટનો દસ્તાવેજ તા.................... ના રોજ કરવામાં આવ્યો છે અને તે મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના .... નંબરે તા...................... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયો છે. મજકુર કંપનીના તમામ શેર અમો નં.૨ ધારણ કરતા આવેલા. યોજનાની શરત પ્રમાણે અમો નં.૧ પાસેથી એકમ ખરીદનાર ઇસમને રૂા.૧૦૦/- ની કિંમતનો એક ૦% કમ્પલસરીલી કન્વર્ટીબલ પ્રેફરન્સ શેર અમો નં.૨ નાએ તબદીલ કરી આપવાનો છે અને તેવી તબદીલી અમો નં.૩ નાએ માન્ય રાખી ખરીદનાર ગ્રાહકને કંપનીમાં શેર હોલ્ડર તરીકે દાખલ કરવાના છે.

(૮) તમો ખરીદરનાર ઉપરોક્ત યોજનાની શરતોને આધિન પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ એકમ માલિકી હકકે વેચાણ લેવા સંમત થયેલા અને તે ઉપરથી આપણી વચ્ચે તા................ ના રોજ એક કરાર કરવામાં આવેલો. મજકુર કરાર મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના .... નંબરે તા............ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર કરાર અન્વયે નિયત થયેલ અવેજના પુરેપુરા નાણાં અમો નં.૧ અને ૨ ને ચુકતે મળેલા હોવાથી તમારી વિનંતી ઉપરથી અમે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ અને તેની રૂએ અમો નં.૧ અને ૨ રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના ઉચ્ચક અવેજ બદલ તમો ખરીદનારને પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ એકમના માલિક બનાવીએ છીએ અને અમો નં.૨, અમો નં.૩ કંપનીનો રૂા.૧૦૦/- ની મુળ કિંમતનો પુરેપુરો ભરપાઇ થયેલો ૦% કમ્પલસરીલી કન્વર્ટીબલ પ્રેફરન્સ શેર નંબરઃ .... મુળ કિંમતે (ફેસ વેલ્યુ) તમને તબદીલ કરી આપીએ છીએ સહી અને અમો નં.૩ તેબી તબદીલી માન્ય રાખી તમને કંપનીના સભાસદ બનાવી મજકુર શેર તમારા નામે કંપની ફારા અન્વયેની કાર્યવાહી અનુસરીને આ લેખની રૂએ તબદીલ કરી આપવાની બાહેંધરી આપીએ છીએ સહી.

(૯) સદરહુ મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌકિક કબુલ્યું નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઇ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મિલકત અંગે અમે કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યું નથી કે તે કોઇના જામીન યઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીશ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમારો કોઇ ગીરાદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતેનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મિલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તેમ છતાં જો કોઇ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત પર અમારા થકી કાંઇપણ હકક કરે તો તેનું જોખમ અમારા શીર છે અને તે અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા

સહી. તેમ છતાં જો તેવા કોઇ હકક યા પ્રકરણના કારણે તમોને કે તમારા વંશ વાલી વારસોને કાંઇપણ ખર્ચ અને નુકશાન થાય તો તે અમારે તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ ભરપાઇ કરવું સહી. હવે સદરહુ મિલકત પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઇએ કાંઇપણ હકક કરવા નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૧૦) આ દસ્તાવેજના અવેજના રૂા................./- અંકે રૂપિયા...................................પુરા નકકી થયેલા, તે રકમ અમને પુરેપુરી ચુકતે મળી છે. અમો નંબર ૧ અને ૨ એ અનુક્રમે રૂા........................ તથા રૂા.................... આપસમાં વહેંચી લીધા છે.

-:: વિગત ::-

અ.નં.	બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
			કુલ રૂા.	

જે મળ્યા બદલની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારે કોઇ તકરાર કરવી નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનાર નં.૧ એ તમને તા.................. ના રોજ સુપ્રત કરી દીધો છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ દુકાનવાળી મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર થયા છો.

(૧૧) સદરહુ મિલકત પર કોઇના જવા, આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. યોજનાની શરતો અનુસાર અમો નંબરઃ ૨ એ તમને ગ્લોબલ ટેક્ષટાઇલ માર્કેટ હોલ્ડીંગ્સ લીમીટેડ કંપનીનો રૂા.૧૦૦/- પુરાનો એક ૦% કમ્પલસરીલી કન્વર્ટીબલ પ્રેફરન્સ શેર મુળ કિંમતે તમને તબદીલ કરી આપ્યો છે. ઉપર પ્રમાણે અમો નંબરઃ ૨ એ જે અવેજ વસુલ કરેલો છે તેમાં મજકુર શેરની કિંમતનો સમાવેશ થઇ ગયો છે. તમારે સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતા શેર અમો નંબરઃ ૩ કંપનીના આર્ટીકલ્સ તથા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશનની જોગવાઇઓને આધિન ધારણ કરવાની રહેશે. તમને સદરહુ મિલકત તમારી સાથે થયેલા વેચાણ કરારમાં સ્પષ્ટ પણે આમેજ કરવામાં આવેલી શરતોને આધિન વેચાણ આપવામાં આવી છે. તમે તે તમામ શરતો કબુલ રાખેલી હોવાથી અમે સદરહુ મિલકત તમને વેચાણ આપેલી છે. કરારમાં જણાવેલી તમામ શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ભાગ ગણાશે અને આ દસ્તાવેજમાં અક્ષરસઃ રાખવામાં આવી છે તેમ ગણી તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત આ વેચાણ દસ્તોવજ બાદ કંપની, માર્કેટની સલામતી તેમજ સભ્યોના હિતના રક્ષણ અને

પરસ્પરના લાભ અને ફાયદા માટે બહુમતીના ધોરણે જે વધારાની વહીવટી શરતો ઠરાવે તેનું પણ તમારે ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. અમે તમને મિલકતના ટાઇટલ બાબતે તમામ માહિતી આપેલી છે અને તે તમામ સમજી વિચારીને તમે સદરહુ મિલકત આજે જેમ છે તેમની સ્થિતિમાં અમારી પાસેથી આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતો અનુસાર રાખી છે. તમને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી દુકાન વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમારે માલિકી હકકે ધારણ કરવાની રહેશે. સમગ્ર ઇમારત નીચે આવેલી જમીન ભાડાપટ્ટાના હકકોથી ધારણ કરેલી છે અને તે જમીનમાં તમને સીધા કોઇ ભાડાપટ્ટાના હકકો આપવામાં આવતા નથી. ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઇઓ અનુસાર ભાડાપટ્ટાના હકકો અમો નં.૩ કંપનીને એસાઇન કરી આપવામાં આવ્યા છે અને તમને તે કંપનીમાં શેર હોલ્ડર બનાવી તમારુ હિત રક્ષિત કરવામાં આવ્યું છે. સબબ તમોને વેચાણ મિલકત મુળ ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજની શરતો, એસાઇનમેન્ટના દસ્તાવેજની શરતો, વેચાણ કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધિન ધારણ કરવાની રહેશે. ભાડાપટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થયેથી તેની શરતો મુજબ અમલ થશે અને તેમાં તમારી પાછી ન ખેંચી શકાય તેવી સંમતિ ગણાશે.

૨. તમને જે મિલકત આપી છે તે મિલકતની અંદરની સ્પેસ તમારી સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની રહેશે. તમારી સાથેનો સોદો માત્ર દુકાનની અંદરની સ્પેસને લગતો છે. પરંતુ મજકુર મિલકતની બહારની સ્પેસ જેવી કે પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, માર્જીન, ફોયર વગેરેની સ્પેસ પર તમને માત્ર વપરાશના હકક આપવામાં આવ્યા છે. તમારે અન્ય કબજેદાર માલિકોને અડચણ, અવરોધ, અટકાયત ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે. તમે દુકાન સિવાયની ઇમારતની બીજી કોઇપણ મિલકત પર હકક દાવો કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સહિયારી વપરાશની મિલકતો જેવી કે લીફ્ટ, લીફ્ટ વેલ, પેસેજીસ, માર્જીન ફોયર, પાર્કીંગ, ટેરેસ વિગેરે નો માલિકી, કબજો અને વહીવટ અમો નંબરઃ ૩ ના છે અને રહેશે.

૩. પ્રર્વતમાન બાંધકામના નિયમોમાં ફેરફાર થવાના કારણે અથવા આજુબાજુની મિલકતો સાથે એકત્રીત રીતે પ્લાન મંજુર કરાવીને અથવા બીજા કોઇ કારણસર સદરહુ મિલકત પર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે તો તેવું બાંધકામ કરવાના હકકો અમો અમીકા તથા ગ્લોબલે અનામત રાખ્યા છે અને તે માટે તમે સંમતિ આપેલી છે. વધુમાં તેવા વધારાના બાંધકામમાં આવેલા એકમોની વ્યવસ્થા કરવાના હકકો અમારા ગણાશે. તેવા

વધારાના એકમોના કબજેદારો સમગ્ર ઇમારતની સહિયારી લાભ લઇ શકશે અને તેવી સગવડોના નિભાવ માટે થતા ખર્ચમાં ફાળો આપવા જવાબદાર રહેશે. આ પ્રોજેકટનો ભાગ નથી તેવી ૫૪૬૫.૫૧ સમચોરસ મીટર જમીન પર જે યોજના બને તે યોજના પરત્વે તમો ખરીદનારને કોઇપણ અધિકાર રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તે ભાગની યોજના માટે તમારી સંમતિ મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી. તેમ છતાં તેવા ફેરફારો માટે તમારી સંમતિ આ દસ્તાવેજ થકી ગણી લેવામાં આવે છે.

૪. ઇમારતમાં કોમન લાઇટીંગ, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇનો, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટેન્ક, લીફટ, પાણીનો પંપ, વગેરેની સગવડ સહીયારી છે અને તે સગવડોનો તમે લાભ લઇ શકશો. સહીયારી મિલકત અને સહીયારી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી માટે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે તમામ કબજેદાર માલિકોએ ફાળે પડતો ભરવાનો અને ભોગવવાનો રહેશે. આ ઉપરાંત ઇમારતમાં ટી.વી. એન્ટેના, વી સેટ, બ્રોડબેન્ડ તથા તેવી ટેકનોલોજીકલ સુવિધા ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવે તો તેવી તમામ સુવિધાનો લાભ ન લેનાર સભાસદ પણ નિભાવખર્ચ માટે લાભાર્થી ગણાશે અને તેવી સેવાઓ માટે ભરવાપાત્ર નિભાવખર્ચ સમયસર ભરવા જવાબદાર રહેશે. તે ઉપરાંત પણ પ્રોજેકટમાં આપવામાં આવતી જે સગવડોનો લાભ ૫૦% ઉપરાંતના સભ્યો મેળવતા હોય કે મેળવવા સંમત હોય તો તે સગવડો સહિયારી સગવડો ગણાશે અને તે માટે થતો ખર્ચ સહિયારો ખર્ચ ગણાશે. દુકાન/ઓફિસનો ઉપયોગ ન થતો હોય તો પણ જે તે કબજેદાર/સભાસદ નિભાવખર્ચ આપવાનો ઇન્કાર કરી શકશે નહી તેથી ઉલટું વપરાશ નહી કરનાર દુકાનદાર વાણિજય હેતુની મિલકતમાં નકારાત્મક વાતાવરણ ઉભું કરતા હોવાથી તેઓ બીનવપરાશી ચાર્જ તરીકે નિભાવખર્ચ ઉપરાંત ૫૦% ના ધોરણે વધારાની રકમ ભરપાઇ કરવા જવાબદાર રહેશે. સમગ્ર માર્કેટનું સંચાલન તથા કોમન એમેનીટીઝ નું મેઇન્ટેનન્સ કંપની જાતે કરશે અથવા તે નિયુકત કરે તેવી એજન્સી મારફતે કરાવશે. તમારે દુકાન, મેનેજમેન્ટના ધારાધોરણ તથા નિતિ નિયમોને આધિન ધારણ કરવાની રહેશે. તમો તેમ કરવામાં કસુર કરો તો કંપનીના બોર્ડ ઓફ ડીરેકટર્સ વખતો વખત જે નિર્ણયો લે તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવા અધિકૃત રહેશે. તમારી તે માટે પાછી ન ખેંચી શકાય તેવી બિનશરતી સંમતિ ગણાશે. નિભાવ માટે કંપની વખતો વખત જે ફાળાની રકમ મુકરર કરે તે તમારે અચુક નિયમીત આપવાની રહેશે. તેવી રકમ ભરવામાં તમે કસુર કરે તો કંપની પોતાની મુનસફી ઉપર તમારી સામે કાયદેસરના તમામ પગલા ભરી શકશે અને તમને સદરહુ મિલકતમાં

મળતી લાઇટ, પાણી તથા લીફટની સગવડો બંધ કરી શકશે. તે વિરૂધ્ધ તમારાથી વાંધો લઇ શકાશે નહી. બાંધકામ સંપુર્ણ કરી બીજા પક્ષવાળાને કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે બીજા પક્ષવાળાએ અમો નં.૩ કંપની અથવા તે નોમીનેટ કરે તેવી કંપનીને નિયત થતા સમયગાળા માટે સમગ્ર એસ્ટેટના નિભાવ, જાળવણી તથા સંચાલન માટે વન ટાઇમ કોન્ટ્રીબ્યુશન તરીકે ઉચ્ચક રકમ આપવાની રહેશે. તે રકમ કે તેમાંથી થતી આવકમાંથી રાસુકા નિભાવ ખર્ચ કરવામાં આવશે. તેવી રકમ પરત માંગી શકાશે નહીં. પરંતુ તે રકમ તબદીલી ને પાત્ર રહેશે. નિયત મુદત પુરી થતા કંપની નવેસરથી જે વ્યવસ્થા ગોઠવે તે મુજબ તમારે અમલ કરવાનો રહેશે. સહિયારી સગવડ ઉપરાંત પ્રોજેકટમાં મલ્ટીલેવલ પાર્કીંગનું આયોજન કરેલ છે જે પ્લાન પાસીંગની શરત મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા સાથે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ કરેલ કરાર મુજબ પબ્લીક ઉપયોગ માટે સુપ્રત કરવાનું છે. જેનો ઉપયોગ બીજા પક્ષવાળા પબ્લીક ઉપયોગ તરીકે કરી શકશે.

૫. તમારા કબજા વહીવટની મિલકત અંગેના લાઇટબીલ, મ્યુનીસીપલ વેરાઓના બિલ તથા બીજા જે કાંઇપણ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમારે ભરવાના રહેશે સહી. સહિયારી મિલકત બાબતે જે મ્યુનીસીપલ વેરાના બીલ આવે તે તમામ કબજેદારોએ સાથે મળીને પ્રમાણસરના ધોરણે ભરવાના રહેશે.

૬. આખી ઇમારતમાં દાદર તથા પેસેજનો ઉપયોગ ફકત જવા આવવા માટેજ કરવાનો રહેશે. તેમાં રોકાણ થાય તે માલ સામાન રાખી શકાય નહી. મિલકતના પેસેજમાં તમારે કોઇપણ વસ્તુ, સર સામાન, કાયમી કે હંગામી રીતે યા અન્ય ધોરણે મુકવા નહી. તેમજ પેસેજમાં કોઇ પ્રોજેકશન કાઢવું નહી, દાદર તથા પેસેજની માલિકી તમામ કબજેદારોની રાસુકી ગણાશે.

૭. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર દુકાન/ઓફિસ/વાણિજય હેતુ માટે કરી શકાશે. તે સિવાય બીજા કોઇ કામ માટે કે હોસ્પીટલ, નર્સિંગ હોમ, હોટલ, ગેસ્ટ હાઉસ જેવા હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી કે તમા મશીનરી ગોઠવી અવાજ, ધ્રુજારી કે અન્ય પ્રકારે ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. સદરહુ મિલકતમાં ગેરકાયદેસરની પ્રવૃત્તિ કરી શકાશે નહી કે કાયદાએ પ્રતિબંધિત કરેલ માલ સામાન રાખી શકાશે નહી કે સળગી ઉઠે તેવા અને માર્કેટની ઇમારતને નુકશાન થાય તેવા સ્ફોટક કે ધડાકીય પદાર્થ રાખી શકશે નહી. તેમ છતાં હરકોઇ કબજેદારના તેવા કાંઇપણ કૃત્યને કારણે મિલકતના

અન્ય કબજેદારોના જાનમાલને જે કાંઇપણ નુકશાન થાય તે માટે કસુર કરનારની જવાબદારી રહેશે અને જે તે ને ભરપાઇ કરી આપવી સહી.

૮. મિલકતનું સ્ટ્રકચરલ બાંધકામ યથાવત રાખવાનું રહેશે અને તેમાં ફેરફાર થાય તે રીતે તોડફોડ કરી શકશે નહી. સમગ્ર ઇમારતની ઉપરની ટેરેસ અમે અમારી માલિકી તથા કબજા વહીવટમાં ચાલુ રાખી છે. પ્રર્વતમાન બાંધકામના નિયમોમાં ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે સદરહુ જમીન ઉપર વધારે બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે તો તે બાંધકામ કરવાના હકકો અમીકા/ગ્લોબલ ના અનામત રાખેલા છે અને અમે ટેરેસની ઉપરના ભાગે તેવું વધારાનું બાંધકામ કરી શકીશું તેમજ તેવા બાંધકામમા હયાત મિલકતની પાણી, વિજળી, ડ્રેનેજ તથા લીફટની સેવાઓ જોડી શકીશુ તેમજ એક્ષટેન્ડ કરી શકીશુ. તે માટે જે કોઇ ખર્ચ થાય તે અમારી પેઢી ભોગવશે. તે માટે તમારી કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તમે તેવા વધારાના બાંધકામ બાબતે કોઇ વાંધો લઇ શકશો નહી બલ્કે તમારી આ દસ્તાવેજ થકી પાછી ખેંચી ન શકાય તેવી સંમતિ ગણાશે. ટેરેસમાં વધારાનું બાંધકામ થાય તે દરમ્યાન અમે ટેરેસનો અમારી મરજી પડે તે રીતે કાયદામાં માન્ય હેતુઓ માટે જાતે અથવા હરકોઇ ત્રાહિત/લાયસન્સી/ભાડુત મારફતે ઉપયોગ કરી શકીશુ અને આમદાની લઇ શકીશું. તે બાબતે પણ તમારાથી વાંધો લઇ શકાશે નહી, બલ્કે તમારી તેવા સર્વે કામો માટે પાછી ન ખેંચી શકાય તેવી સંમતિ આ કરાર થકી ગણી લેવાય સહી.

૯. તમારા કબજે વેચાણથી સોંપવામાં આવેલી મિલકત સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. તમો ખરીદનારે સરકારી તથા સુરત મહાનગરપાલિકા અને ધી ટોરેન્ટ ગુજરાત લી. કંપની ના નિતી નિયમો તથા ધારા ધોરણો મુજબ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેવા કોઇ નિતી નિયમો કે ધારા ધોરણોના ભંગ માટે તમો અંગત રીતે જવાબદાર રહેશે.

૧૦. તમારા કબજે વેચાણથી સોંપવામાં આવેલ મિલકતની પાર્ટીશન વોલ અન્ય દિવાલો તે ભાગમાં આવેલા બીમ કોલમો તથા ગટર કનેકશન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે, અને તમારી કસુરના કારણે જો ઇમારતના અન્ય કબજેદારોને કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે તમારે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે, એટલું જ નહી પરંતુ સર્વિસ સોસાયટી મારફતે જરૂરી રીપેરકામ માટે તમારી મિલકતમાં હરકોઇ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને જોખમે જરૂરી રીપેરકામ કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશે સહી.

૧૧. તમારા કબજે વેચાણથી સોંપવામાં આવેલ મિલકતમાં આવેલા લાઇટના વાયરો, પાણીની લાઇનો, ગટર કનેકશન તથા અન્ય રાસુકી સગવડો રીપેર કરવા, જાળવણી કરવા તથા

સાફ સફાઇ યા ટેપીંગ માટે કંપનીના હરકોઇ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા હકકદાર રહેશે સહી. તેમજ જરૂરી કામો કરી શકશે સહી.

૧૨. મજકુર આખી ઇમારતના દર્શનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે તમારે પોતાના કબજા વાળી મિલકતમાં કોઇપણ રીતના ફેરફાર કરવા કરાવવા નહી, ઇમારતની બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર યા રંગકામ મંડળ મારફતે કરાવવું અને તેમ થતા ખર્ચમાં તમારે ફાળો આપવો સહી. ઇમારતના અન્ય કબજેદારોની મિલકતને હાની થવાનો સંભવ હોય તો તે રીતે તમો પોતાના કબજા વાળી મિલકતમાં કોઇ જાથુકના કે કામચલાઉ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૩. તમોએ ટાઇટલની તથા બાંધકામની ચકાસણી/ખાત્રી કરીને કબજો સ્વીકાર્યો છે અને તેથી તે વિરૂધ્ધ ભવિષ્યમાં તમારે તકરાર કરવી નહી, કે તે બાબત અમારી કને કાંઇપણ વળતર માંગવું નહી.

૧૪. આ કરારની તમામ શરતો તમો ખરીદનારને તથા તમારા થકી મિલકતનો વપરાશ કરનાર તમારા ટેનન્ટ/લાયસન્સી તથા તમારી પાસેથી મિલકત ભાડે યા ટ્રાન્સફરથી રાખનાર તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને આ શરતોને આધિન તમારા ટ્રાન્સફરી મિલકત ધારણકર્તા ગણાશે. જયારે પણ મિલકત વેચાણ કરવાનો કે ભાડે યા લાયસન્સથી વાપરવા આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તમારે કંપનીની પૂર્વમંજુરી મેળવવાની રહેશે અને તેવી મંજુરી આપતી વેળા કંપની ટ્રાન્સફર ફી સહિતની જે શરતો મુકરર કરે તે અનુસાર અમલ કરવાનો રહેશે. કંપનીની પૂર્વ મંજુરી સિવાય થયેલી તબદીલી બિનઅધિકૃત ગણાશે અને તેવા તબદીલીથી રાખનારને કોઇ અધિકાર મળશે નહી અને ઇમારતની સહીયારી સગવડો વાપરવાનો અધિકાર મળશે નહી.

૧૫. કંપની જમીન ઉપરના ભાડાપટ્ટાના હકકો અમીકા કે જેઓ કંપનીના ૧૦૦% ઇકવીટી શેર ધારકો છે તે ધારકોના લાભ અને હિતમાં ધારણ કરે છે. પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી અમીકાનું હિત મજકુર પ્રોજેકટમાં સભ્યો/શેર હોલ્ડરોમાં નિહિત થતું હોવાથી કંપની મજકુર ભાડાપટ્ટાના હકકો તેવા નોંધાયેલા સભ્યોના હિતમાં ધારણ કરીશું. જયાં સુધી પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ કરી તમામ એકમો વેચાણ કરી અવેજ વસુલ કરી પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી સભ્યોની તરફેણમાં ટાઇટલ ટ્રાન્સફર કરી આપવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી પ્રોજેકટ પૂર્ણ થયેલો ગણાશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જયાં સુધી અમીકા કુલ્લે જમીનનો પ્રોજેકટ પુર્ણ કરી પોતાના હકકો અનુસાર લાભ મેળવી લે નહી ત્યાં સુધી કંપની ઉપરનો અમીકાનો અંકુશ ચાલુ રહેશે તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે. તમો કે પ્રોજેકટના નોંધાયેલા

અન્ય સભ્યો શેર હોલ્ડર હોવાને એકલા કે અન્યો સાથે મળીને ગ્લોબલ કે અમીકાનુ હિત જોખમાય તેવા કોઈપણ નિર્ણયો કંપનીના માધ્યમથી લઇ શકાશે નહી તેવી પણ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૬. બાંધકામના પ્રોજેકટસના બાબતે ભવિષ્યિમાં આવતા કાયદા, કાનુન કે બીજા કોઇ નિયમોના કારણે આ કરારમાં આવેલી જોગવાઇઓ પૈકી પણ જોગવાઇ જે તે કાયદા કે નિયમનો સાથે સુસંગત ન હોવાનું જણાય તો તે કારણે આ કરારને બાધ આવશે નહી પરંતુ તેવી જોગવાઇઓ સાથે સુસંગત રહીને અર્થઘટન કરવાનું રહેશે અને તે મુજબ અમલ કરવા પક્ષકારો પરસ્પર વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપે છે.

આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક થતા હોવાથી મજકુર મિલકતની પોતાની મરજીમાં આવે તે મુજબ હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માલિક મુખત્યાર છો સહી. સદરહુ મિલકતને લગતા અત્યાર સુધીના તમામ વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો, આઉટગોઇંગ્સ તથા સરકારી લેણાના ડયુઝ ભરપાઇ થયેલા છે તે છતા જો કોઇ બાકી હોય તો તે અમારે ભરપાઇ કરવા સહી અને તમો ભરો તો તેના નાણાં અમારે તમોને ભરપાઇ કરવા સહી. હવે પછીના મજકુર મિલકતને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારાના શીરે છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના રેકર્ડ ઉપર સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ ઉપર તથા મ્યુનીસીપલ દફતરે તમારા નામે દાખલ કરાવી શકો સહી અને તે માટે અમારી સહી સંમતિ કબુલાત અમારે આપવી સહી અને તેવી સંમતિ અને કબુલાત આ દસ્તાવેજોથી ગણી લેવાય સહી.

-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-

-:ભાડાપટ્ટાના હકકોથી ધારણ કરેલી પ્રોજેકટ હેઠળની જમીનની વિગતઃ-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ ઉમરવાડા, તાલુકા સુરત સીટીના જુના સર્વે નંબરઃ૬૬, ૭૨, ૭૩ તથા ૭૫ વાળી અનુક્રમે એકર ૧૫-૩૪ ગુંઠા, એકર ૭-૪ ગુંઠા, એકર ૨૩-૯ ગુંઠા તથા એકર ૪-૧૯ ગુંઠા વાળી કુલ્લે એકર ૫૦-૨૬ ગુંઠા જમીન અને હવે રીવીઝન બાદ સર્વે નંબરઃ ૭૫ પૈકી, ૮૨ પૈકી, ૮૩ તથા ૮૪ વાળી, સીટી સર્વે પ્રમાણે વોર્ડ ઉમરવાડાના સીટી સર્વે નંબરઃ ૩૩૪૯ થી ૩૩૯૫, ૩૩૯૭ થી ૩૪૩૦, ૩૪૪૫ થી ૩૪૪૮, ૩૪૫૭ થી ૩૪૭૪ તથા ૩૪૭૭ થી ૩૪૭૯ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૮(ઉમરવાડા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૨ તથા ૬૫ વાળી અનુક્રમે ૪૬૨૦૮ સમચોરસ મીટર તથા ૨૦ સમચોરસ મળી કુલ્લે ૪૬૨૨૮ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી

૪૦૭૬૨.૪૯ સમચોરસ મીટર પર આયોજીત વિકાસ નકશા હેઠળની બાંધકામને લગતી પ્રમાણસર હિસ્સાની જમીન. આ સાથે સામેલ નકશામાં લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે તે જમીન પર બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

-:: નોંધાવેલ એકમની વિગત:-

ઉપર પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી જમીન ઉપર આયોજીત "ગ્લોબલ ટેક્ષટાઇલ માર્કેટ" નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં **............. માળ** ઉપર આવેલ **"............."** વિંગમાં **દુકાન નંબર: ....** જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ આશરે **............ સમચોરસ મીટર** છે તે મિલકત.

-:: પરિશિષ્ટ-૩ ::-

-:પ્રોજેકટ હેઠળની મિલકતમાં સહિયારા વપરાશની મિલકતો અને સગવડોની વિગત:-

કોમન લાઇટીંગ, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંક, લીફ્ટ, ફોયર, પાણીનો પંપ, દાદર તથા પેસેજ, માર્જીન, કોમન બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ વિગેરે સહિયારી સગવડો સહિત.

-:: પરિશિષ્ટ-૪ ::-

ફ્લોર પ્લાનની નકલ અલગથી આ કરાર સાથે બિડેલ છે

-:: પરિશિષ્ટ-૫ ::-

મંજુર પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠીની નકલ અલગથી આ કરાર સાથે બિડેલ છે

-:: પરિશિષ્ટ-૬ ::-

-:બાંધકામના સ્પેસીફીકેશન્સ તથા એમેનીટીઝની વિગતો:-

1) Fire safety network including sprinkler systems in common passage and parking area.
2) Earthquake resistant RCC structure.
3) Textured paint on external wall. Synthetic lapi inside shop wall.
4) All road ways, parking, ramp & walkways are paved/VDS flooring.
5) Aluminum glazed windows.
6) Cladding of entrance foyers are of natural product or factory products.
7) All shops flooring of approx. 2'x2' size soluble salt tiles.
8) Granite Stone flooring on Stair and major common passages.
9) S.S railing on Staircases.
10) CCTV camera system in almost all public movement area.
11) Public address system will be provided.
12) Every shop will be provided with one light point & one plug point & single phase electric meter.
13) Diesel generator will be provided for one or two points in each passage and passenger elevators.
14) 15 passenger lift with Stainless Steel cabin & power operated doors will be provided
15) Goods lift with Stainless Steel cabin will be provided.
16) Escalators will be provided from ground floor to 3rd floor.
17) Municipal drinking water facility will be provided at ground floor.
18) Parking facility in basement and at ground floor.

સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત **રૂ................./-** **અંકે રૂપિયા .... પુરાની** છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ................../-** પુરાના જનરલ સ્ટાંપ પર કરવામાં આવેલી છે. સ્ટાંપ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ફી તમો ખરીદનારના શીરે છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટાંપ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે પણ તમો ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતને લગતા જુના દસ્તાવેજો તથા હકક દર્શક પુરાવાઓ તમોને સોંપી દીધા છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમે અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીંયારી અને બીનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કર્યો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે .... શાખ

<u>પહેલા પક્ષવાળા:-</u>

(૧) ગ્લોબલ ઇન્ફ્રાસ્પેસ એલએલપી
તેના તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનારઃ
લલીતકુમાર ભુરમલ શાહ

....

(૨) અમીકા એન્ટરપ્રાઇઝ
તેના તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનારઃ
અલોક પ્રફુલ શાહ

....

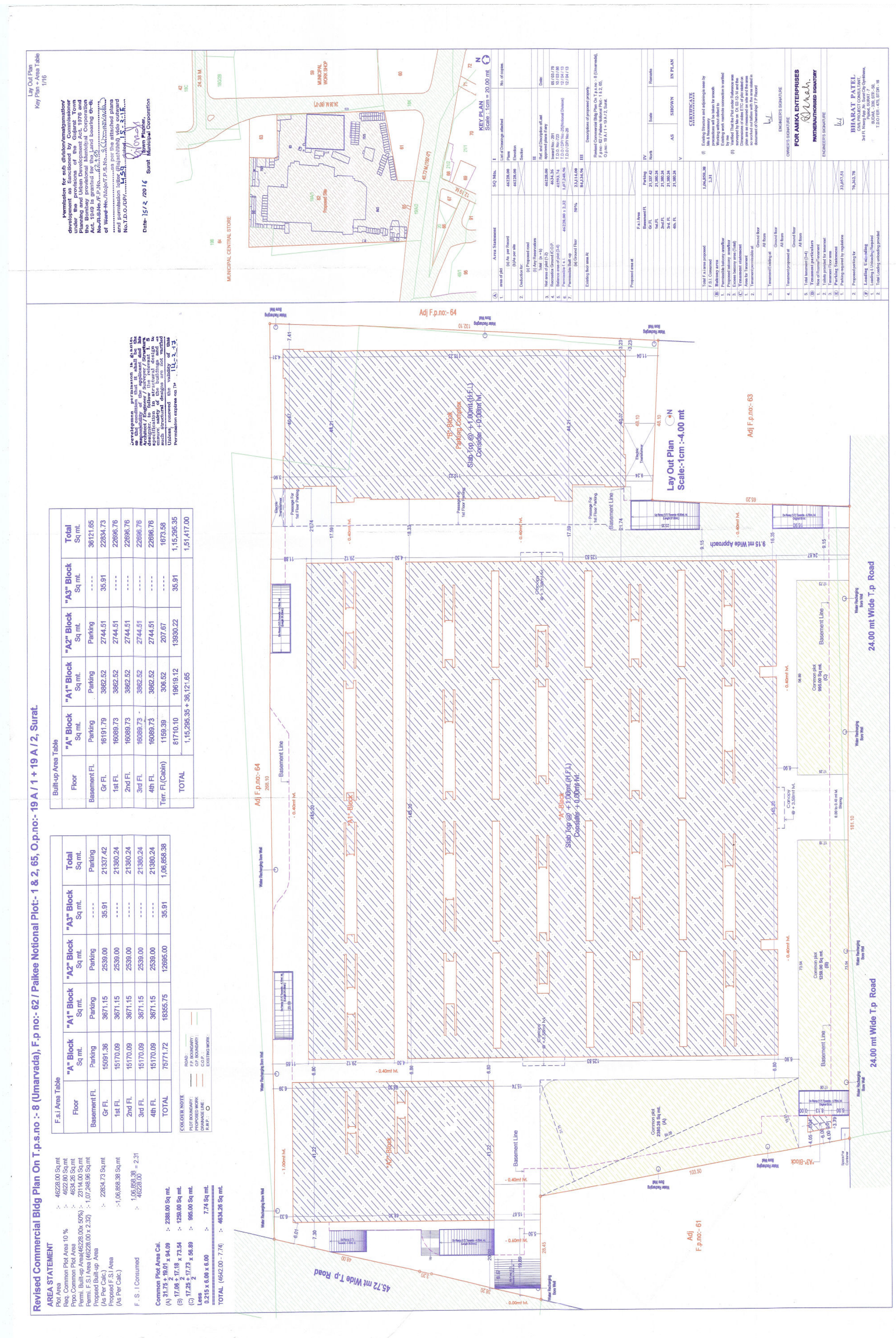
(૩) ગ્લોબલ ટેક્ષટાઇલ માર્કેટ હોલ્ડીંગ્સ લીમીટેડ
તરફે અને વતી અધિકૃત સહી કરનારઃ
અલોક પ્રફુલ શાહ

....

-:: પરિશિષ્ટ-૪ ::-

200'-0" Wide Sahara Darwaja Road
80'-0" Wide Bombay Market Road
Globale Textile Market
Site Layout Plan
SMC
PARKING
BUILDING
tempo parking
25'-0" wide road

-:: પરિશિષ્ટ-૫ ::-


Revised Commercial Bldg Plan On T.p.s.no :- 8 (Umarvada), F.p no:- 62 / Paikee Notional Plot:- 1 & 2, 65, O.p.no:- 19 A / 1 + 19 A / 2, Surat.
AREA STATEMENT
F.s.i Area Table
Built-up Area Table
Lay Out Plan Scale:-1cm :-4.00 mt
KEY PLAN
24.00 mt Wide T.p Road
45.72 mt Wide T.p. Road
9.15 mt Wide Approach
Adj F.p.no:- 64
Adj F.p.no:- 63
Adj F.p.no:- 61
FOR AMKA ENTERPRISES
BHARAT PATEL

T. D. O.
D.P.A. No. 416
Date 18-10-14

CTDO/OUT/10022016/431
Date : 10/02/2016

Surat Municipal Corporation
Town Development Department
Development Permission

T.D.O./DP/No.: 459
Date 15-02-2016

With reference to the Application for Development Permission **DPA No SEZ/18102014/417 Dated 18/10/2014** Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(i)(iii),34,49(i)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, under Section 253 and 254 of Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949,

To,

Praful Amichand sshah (H.U.F) Partner Authorised signatory of Amika enterprise
Gardan House, DR Amichand shah ni wadi, rampura,surat

c/o,

Bharatkumar Maganbhai Patel
Engineer
TDO/ER/475
Address :- 3rd FL, "NISARG",Nr.Surat City Gymkhana, Piplod, Surat

Name of Developer:- Vishal Amar Shah
Reg No.:- TDO/DEVR/1429
Address:- Urmi Bunglow, Near Ambika Niketan Bas Stop, Parle Point, Athwalines, Surat.

Subject: - Development Permission Application On Development Scheme : - **TP Scheme no. 8(Umarwada)**

R.S. No.	Block No.	O.P. No.	F.P. No.	C.S. No.
0	**-**	**19/A1+19/A2**	**62+65**	**3349 to 3395,3397 to3430,3445 to 3448,3457 to 3474,3477 to 3479**

Case No. :- **SEZ/18102014/417**

Development Type:-	Low rise building	Building Type:-	Shopping center

Conditions:-

1	Laminated copy of the Sanctioned plan shall have to be displayed/made available at the site.
2	Illegal construction against the sanctioned plan shall not be regularized in any case.
3	Certificate of Registration from the Competent Authority under provisions of the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment and Condition of Service) Act,1996 shall have to be submitted to the Surat Municipal Corporation.
4	Name and details of buildings/project should be written in Gujarati language also. The Size of such display/ board should be larger than display in English language.
5	The conditions mentioned in the environment clearence certificate no.SEIAA/GUJ/EC/8(a)/265/2012, date:.07/09/2012 shall be binding
6	This permission is subject to the order No.TPS-140215-711-L u/c 29(1) of Gujrat town planing and urban Devlopment act 1976, date.31/07/2015

Subject to the submission of detailed working drawing, and structural drawing(s) along with soil investigation report before the commencement of the work.

By Order,

Town Planner
Town Development Department
Surat Municipal Corporation

(( ))