-// વેચાણ દસ્તાવેજ //-

રૂા................../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૪ ના ને વાર તારીખ

માહે સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને :-

તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાઓ યાને પહેલા પક્ષનાઓ :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**તમો**" અગર તો "**પહેલા પક્ષના**" તરીકે સંબોધવામાં આવશે જે સંજ્ઞામાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના ઉપરાંત પહેલા પક્ષના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો

છે.)

<u>અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-</u>

ફિએસ્ટા કોર્પોરેશન, (PAN:AAFFF3871K) એક ભાગીદારી પેઢી, ધંધો : વેપાર, ઠે :સર્વે નં.૬૪/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(અડાજણ)ના ફા.પ્લોટ નં.૧૨૬, ટી.જી.બી. હોટલ પાસે, અડાજણ, સુરત તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર - **રૂષભ રાજેન્દ્ર શાહ,** જાતે: હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૩૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી: ૩૯ થી ૪૧, આમ્ર બંગલો, આર્જવ-આર્ણવ એપાર્ટમેન્ટ પાસે, સીટીલાઇટ રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"અમો"** અગર તો **"બીજા પક્ષના"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે જે સંજ્ઞામાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાઓ ઉપરાંત બીજા પક્ષનાના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીક્યુટર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો તમોને લખી આપી જણાવીએ છીએ જે:-

નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલી મિલકત અમો બીજા પક્ષના ફિએસ્ટા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકી, કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેનો પુરેપુરા અવેજના રૂા................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પહેલા

પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલ અમો બીજા પક્ષના આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ, ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાએ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની તકરાર-તકરાર કરવાની નથી અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

-// <u>અવેજની વિગત</u> //-

અ.નં	બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧.				
૨.				
૩.				
૪.				
૫.	---	TDS	---	
			કુલ રકમ રૂ.:	

ઉપરોકત દર્શાવેલ વિગતે અમો બીજા પક્ષનાને અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળી ગયેલ છે. સબબ અવેજ ન મળ્યા અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ તર તકરાર કરવાની નથી.

મજકુર અવેજના બદલામાં નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હરહંમેશ કાયમને માટે કોઈપણ જાતના હકકો અબાધિત રાખ્યા વિના વેચાણ આપેલ છે અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, હકકદાર બનાવ્યા છે સહી.

સદરહુ વેચાણ આપેલ પ્રિમાઈસીસના ટાઈટલની પણ પહેલા પક્ષનાએ પોતાના લીગલ એડવાઈઝર મારફતે તમામ રીતે ખાતરી કરી ચકાસણી કરી લીધેલ છે. તેમજ તમામ પ્રકારના ક્ષેત્રફળની તથા બાંધકામની તથા આપવામાં આવેલ તમામ સગવડોની તથા તમામ કોમન

સુવિધાઓની તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે જાતે તથા બાંધકામ બાબતના નિષ્ણાંત યાને જાણકાર વ્યકિત પાસે તપાસ/ચકાસણી કરી-કરાવી લઈ ખાતરી કરેલ છે અને તે બરોબર હોવાનો આથી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે, જેથી ભવિષ્યમાં તે બાબત તથા પ્રિમાઈસીસના સ્થળ મુજબનાં તથા દસ્તાવેજમાં જણાવેલા ક્ષેત્રફળ બાબત તથા સદર બાંધકામમાં વપરાયેલ માલસામાન, મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, સગવડો વિગેરે બાબત તથા તેની ગુણવત્તા બાબત તથા મીલકતનાં ટાઈટલ બાબત તમો પહેલા પક્ષનાએ યા પહેલા પક્ષના તરફના વખતો વખતના વપરાશકર્તાએ, ટ્રાન્સફરી, એસાઈનીએ બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ જાતની તકરાર યા દરદાવા, ફરીયાદ વિગેરે કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાય સહી. સદર પ્રોજેકટના બ્રોસર/કેટલોગમાં દર્શાવેલ સુવિધા, સ્થળ, માપ વિગેરે તથા ખરેખર સ્થળ ઉપર આપવામાં આવેલ સુવિધા, સ્થળ, માપ વિગેરેમાં ફેરફારો કરવાનો હકક બીજા પક્ષનાનો અબાધીત હોય, જેથી તે અંગેની પણ તમામ જાણકારી પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લીધેલ હોવાથી તે બાબત પણ પહેલા પક્ષના કોઈ તર-તકરાર ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષના સામે કરવા હકકદાર રહેશે નહીં.

અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતનો કબજો સ્થળ ઉપર સ્વીકારી પણ લીધેલ છે. સબબ, ભવિષ્યમાં મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકતના કબજા અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. ભવિષ્યમાં

સદર મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી પરત માંગવાનો નથી કે અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સદર મિલકતનો કબજો પરત મેળવવા હકકદાર રહીશુ નહી.

મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના ટાઈટલો અમો બીજા પક્ષનાથી સંપુર્ણ થાય છે તે એવી રીતે જે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટના શહેર સુરતના મોજે અડાજણના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/૧ થી નોંધાયેલ જમીનના મૂળ માલિક માણેકબાઈ ઉકડજી ચાલી આવેલ અને સદરહુ જમીનમાં મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબરઃ ટી.એન.સી. સરકયુલરના આધારે તારીખઃ ૨૨/૧૧/૧૯૪૭ ના રોજ સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે કાળીદાસ ડાહયાભાઈનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૩૭૧, તારીખઃ ૮/૧/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલિક માણેકબાઈ ઉકડજી તે માણેકજીની છોકરીનુ તારીખઃ ૧૧/૯/૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થયેલ અને માણેકબાઈ ઉકડજી તે માણેકજીની છોકરીના અવસાન બાદ તેઓના વારસોએ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબશ્રી સમક્ષ તારીખઃ ૩૧/૧૨/૧૯૬૦ ના જવાબને આધારે દારબશા કાવસજી, નરીમાન દારબશા કાવસજી મંચેરશા દીનશા મંચેરશા લવજી મંચેરશા અદી મંચેરશાના નામો વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૮૩૯, તારીખઃ ૧૦/૩/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખઃ ૧૫/૫/૧૯૬૧ ના રોજ પ્રમાણીતન કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં કાળીદાસ ડાહયાભાઈ ગણોતીયા

તરીકે ચાલી આવેલ. જેથી ટેનન્સી કાયદાની કલમ: ૩૨(ગ) મુજબ જે અંગેનુ કામ ચાલી મહેરબાન ખેતીની જમીનના ન્યાયાધીકરણ સા.ના. હુકમ નંબર: ૨૮/૬/૧૯૬૩ મુજબ ગણોતીયા કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈનુ નામ માલિક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીન માલિક દારબશા કાવસજી વિગેરેનો સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ ની નકલમાં બીજા હકકમાં રૂા.૫૦૦/- ચાર હપ્તાથી બોજાની નોંધ કરેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૨૦૩૮, તારીખ: ૧૪/૩/૧૯૬૩ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૨૯/૭/૧૯૬૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈનુ અવસાન થયેલુ અને કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈના અવસાન બાદ તેઓના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે દુર્લભભાઈ કાળીદાસનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭ અને ૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૨૦૭૭, તારીખ: ૧/૮/૧૯૬૩ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈનાએ ખરીદ કિંમતના રૂા.૫૦૦/- પુરેપુરા વ્યાજ સાથે ભરપાઈ કરવાથી મહેરબાન કૃષિપંચના જમીન બાબતના ન્યાયીકરણ સાહેબના હુકમ નંબર: ટેનન્સી/૩૮૦૯/૩૨(ગ) પ્રમાણપત્ર તારીખ: ૪/૧/૧૯૭૮ મુજબ બોજાની નોંધ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર: ૪૦૬૨ તારીખ: ૩૦/૨/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૧/૪/૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન દુર્લભભાઈ કાળીદાસની માલિકીની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ દુર્લભભાઈ કાળીદાસનાનુ અવસાન થયેલ અને દુર્લભભાઈ કાળીદાસના અવસાન બાદ સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા, નટવરભાઈ દુર્લભભાઈ, વસુબેન દુર્લભભાઈ, ચંદનબેન દુર્લભભાઈ, કુસુમબેન દુર્લભભાઈ તથા રમીલાબેન દુર્લભભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૬૬૬૨ થી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે નંદીબેન તે કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈ પટેલની દિકરીએ સદરહુ જમીનમાં પડેલ નોંધ નંબર: ૨૦૭૭ તારીખ: ૧૧/૮/૧૯૬૩ ના અંગે મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબ સમક્ષ આર.ટી.એસ. કેસ નંબર: ૫૫/૨૦૦૨ થી પ્રકરણો કરવામાં આવેલ અને તેમાં નંદીબેન તે કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈ પટેલની દિકરીનાને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ અને તે મનાઈ હુકમની સામે મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરેનાઓએ માનનીય કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ આર.ટી.એસ. કેસ નંબર: ૪૩/૨૦૦૨ થી કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે કેસમાં મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરેના દ્વારા અપીલ અરજી ગુણદોષમાં ઉતર્યા વિના પાછી ખેંચી લેવાની અરજી ગ્રાહ્ય રાખતો હુકમ માનનીય કલેકટર સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ: ૨૪/૨/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૮૭૦૭, તારીખ: ૨૫/૨/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફરીથી મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. કેસ પ્રકરણ દાખલ કરવામાં આવેલ અને મહેરબાન સુરતના ચોર્યાસીના પ્રાંત સાહેબશ્રી દ્વારા હુકમ નંબર: આર.ટી.એસ./અપીલ/૫૫/૨૦૦૨, તારીખ: ૨૩/૯/૨૦૦૪ ના રોજ વાદીની વિવાદ અરજી મંજુર કરી સદરહુ જમીનમાં વાદીનો અડધો હિસ્સો હોય જેથી જમીનમાં નવેસરથી નોંધ કરી વાદીનુ નામ દાખલ કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર: ૯૪૫૩, તારીખ: ૧૬/૧૦/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન સુરતના ચોર્યાસીના પ્રાંત સાહેબશ્રીના આર.ટી.એસ. કેસના હુકમની સામે મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરેનાએ મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવામાં આવેલ અને મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી દ્વારા આર.ટી.એસ. કેસ નંબર: ૯૭/૨૦૦૪ તથા ૯૮/૨૦૦૪ થી યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૯૫૩૭, તારીખ: ૧૫/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમથી નારાજ થઇ નંદીબેન તે કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈની દિકરીનાએ મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમ સામે અગ્રસચિવશ્રી (વિવાદ) મહેસુલ વિભાગ, અમદાવાદના સમક્ષ અપીલ દાખલ કરેલ અને અગ્રસચિવશ્રી (વિવાદ), મહેસુલ વિભાગ, અમદાવાદના દ્વારા હુકમ નં.મવિવિ/૬૬૫/સત/૧૨૬/૨૦૦૫, તારીખ: ૧૮/૧૦/૨૦૦૫ થી મહેરબાન

સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમ સામે આજની સ્થિતી જાળવી રાખતો હુકમ કરેલ અને જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ન કરવા અંગે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નં.૯૯૭૨, તારીખ: ૧૭/૫/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહું નોંધ તારીખ: ૨૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અગ્રસચિવશ્રી (વિવાદ) મહેસુલ વિભાગ, અમદાવાદના દ્વારા મવિવિ/હકપ/સત/૧૨૬/૨૦૦૫ થી જે અરજીથી આર.ટી.એસ. કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ તેમાં વાદીના દ્વારા પોતાની અરજી પરત ખેંચી લેવા અરજી કરવામાં આવેલ અને જે અરજીના આધારે અગ્રસચિવશ્રી(વિવાદ) મહેસુલ વિભાગ, અમદાવાદના દ્વારા અરજદારની પરત દાવા અરજી ગ્રાહ્ય રાખેલ અને સદરહુ જમીન અંગે મુકવામાં આવેલ મનાઈ હુકમ પણ ઉઠાવી લેવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૧૦૮૮૨, તારીખ: ૨૭/૨/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૨૫/૫/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરેના માલિકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલિકો પૈકી નટવરભાઈ દુર્લભભાઈનુ તારીખ: ૧૦/૧/૨૦૦૩ ના રોજ તથા લક્ષ્મીબેન તે નટવરભાઈની પત્નીનુ તારીખ: ૮/૫/૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન થયેલ અને નટવરભાઈ દુર્લભભાઈના અવસાન બાદ તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે શકુંતલાબેન નટવરભાઈ, દેવેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈ, શારદાબેન નટવરભાઈ, રીટાબેન નટવરભાઈ તથા સાધનાબેન નટવરભાઈનાનામો દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની

નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૧૩૦૮, તારીખઃ ૯/૩/૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખઃ ૧૮/૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ ત્યારબાદ વિઠ્ઠલભાઈ રામુભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ નંદીબેન તે કાળીદાસ ડાહ્યાભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓ વિરૂધ્ધ મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબશ્રી સમક્ષ અગ્રસચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગના હુકમની નોંધ નંબરઃ ૯૯૭૨ ની સામે આર.ટી.એસ. કેસ નંબરઃ ૨૦૦/૨૦૦૯ થી એન્ટ્રી રદ કરતો કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ અને જેમાં મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબશ્રી દ્વારા નોંધ નંબરઃ ૯૯૭૨ મનાઈ હુકમની નોંધ અને જયારે મનાઈ હુકમ રદ અંગેની નોંધ નંબરઃ ૧૦૮૮૨ જે પ્રમાણીત કરેલ છે તે કાયમ રાખતો હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૧૪૭૬ તારીખઃ ૧૬/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ:૧૭/૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરેના માલિકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલિકો પૈકી મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવાનુ તારીખ:૮/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થયેલ અને મણીબેન તે દુર્લભભાઈ કાળીદાસની વિધવાના અવસાન બાદ તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે વસુબેન દુર્લભભાઈ પટેલ, ચંદનબેન દુર્લભભાઈ પટેલ, કુસુમબેન દુર્લભભાઈ પટેલ, રમીલાબેન દુર્લભભાઈ પટેલ, શકુંતલાબેન નટવરભાઈ, શારદાબેન નટવરભાઈ, રીટાબેન નટવરભાઈ, સાધનાબેન નટવરભાઈ તથા દેવેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ

અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબરઃ ૧૧૬૧૧ તારીખઃ ૨૮/૯/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખઃ ૨૯/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી સમક્ષ ચાલેલ કેસ નંબરઃ ૯૭/૨૦૦૪ તથા ૯૮/૨૦૦૪ ના હુકમ અનુસાર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબના આર.ટી.એસ. કેસ નંબરઃ ૫૫/૨૦૦૨ નો હુકમ રદ કરેલ અને સીવીલ કોર્ટના આખરી ચુકાદા મુજબનો હુકમ અંગેની નોંધ જે તે સમયે કરવાની રહી જતા તે મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રીના હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૧૮૩૯, તારીખઃ ૧૬/૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખઃ ૨૦/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલત, અમદાવાદ મુકામે ૨૦૦૨ ના હુકમ નંબરઃ ૩૩૧ અને ૩૩૨ પરથી અપીલમાં ૨૦૦૨ ની દિવાની અરજી નંબરઃ ૫૫૭૭, ૫૫૭૯, ૫૫૯૪, ૫૫૯૫, ૭૨૬૭ તથા ૭૨૬૮ થી અપીલ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેમાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા અપીલ અરજી પાછી ખેંચી લેવામાં આવેલ અને કોર્ટ દ્વારા કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરતો હુકમ કરેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબરઃ ૧૧૮૪૧ તારીખઃ ૨૨/૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખઃ ૨૭/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

તદઉપરાંત સદરહુ જમીન અંગે સુરતના મહેરબાન સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટમાં ચાલતા સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૯૨/૨૦૦૨ ની તકરાર અંગે પક્ષકારો વચ્ચે અંદરો અંદર સમાધાન થયેલ અને તે અંગેનુ સમાધાન

અરજી કોર્ટમાં મુકવામાં આવતા તે અંગે સીવીલ કોર્ટના સાહેબશ્રી ધ્વારા તારીખ: ૧૬/૧૦/૨૦૦૪ ના રોજ સમાધાન મંજુર કરતા તે અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૧૧૮૫૨, તારીખ: ૫/૯/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૧૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન સુરતના સીટી પ્રાંત સાહેબશ્રીનાએ મામલતદારશ્રી કૃષિપંચ સુરત શહેર અડાજણનાએ હુકમ નં. ગણોત કેસ નંબર: ૧૩૧/૨૦૧૪ અંગેનો ગ.ધા.કલમ ૮૪(ક) હેઠળના તારીખ: ૧૭/૪/૨૦૧૫ ના હુકમ અંગે રીવ્યુ અંગેનો હુકમ નંબર: એડી. એમ./ગણોત/રીવ્યુ રજી.નં.૧૪૮૮/૧૫, તારીખ: ૨૬/૫/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૧૨૦૦૧, તારીખ: ૮/૬/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદરહુ નોંધ તારીખ: ૬/૮/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

આમ, એવી રીતે સદરહુ મોજે : અડાજણના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૬૪/૧ થી નોંધાયેલ જમીનના વસુબેન દુર્લભભાઇ પટેલ, ચંદનબેન દુર્લભભાઇ પટેલ, કુસુમબેન દુર્લભભાઇ પટેલ, રમીલાબેન દુર્લભભાઇ પટેલ, શકુંતલાબેન નટવરભાઇ, શારદાબેન નટવરભાઇ, રીટાબેન નટવરભાઇ, સાધનાબેન નટવરભાઇ તથા દેવેન્દ્રભાઇ નટવરભાઇનાની માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોવાથી સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના સમક્ષ રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરત કરવા માટે અરજી કરવામા આવેલ અને જે અંગે મહેરબાન સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી ધ્વારા હુકમ નંબર: ગણત-૩/રી.રજી.નં.૭૨/

૧૫/વશી.૧૨૭૦ થી ૧૨૮૫/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૮૮૦૯, તારીખ: ૯/૯/૨૦૧૬ ના રોજથી સદરહુ જમનીમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ પર નોંધ નંબર: ૧૨૨૫૦, તારીખ: ૧૬/૯/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને એ માલિકીની રૂએ સદરહુ જમીન ઉપરોકત ઇસમોએ (૧) મિલન જયંતિલાલ કોરડીયા, રહેવાસી: ૪૦૩, શીલાલેખ એપાર્ટમેન્ટ, ગોપીપુરા, સુરત તથા (૨) અંકુર મુકિતલાલ કોરડીયા, રહેવાસી: ૪૦૧, રાજવી એપાર્ટમેન્ટ, શાલીભદ્ર કોમ્પલેક્ષ, કૈલાસનગર, સુરતનાને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલું. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર, સુરત-૮(રાંદેર) ના સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નં.૧૦૬૪ તા:૨૧/૧૦/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સદર જમીન મોજે અડાજણના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકની એન્ટ્રી નં.૧૨૨૭૩ થી તા:૨૧/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ મિલન જયંતિલાલ કોરડીયા તથા અંકુર મુકિતલાલ કોરડીયાના નામે નામફેર કરવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તા:૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદર જમીનને રહેણાંકના હેતુમાંથી વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાની અરજી કલેકટરશ્રી, સુરતને કરવામાં આવેલી અને તેવી અરજી કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.ગણત-૩/વાણિજય/રજી.નં.૩૬/૧૬/વશી.૪૭૫ થી ૪૮૩/૨૦૧૭ તા:૩/૩/૨૦૧૭ થી મંજુર કરેલી અને તે હુકમની એન્ટ્રી સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકની નોંધ નં.૧૨૩૩૬ થી તા:૨૦/૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તેવી એન્ટ્રી તા:૨૦/૫/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે અને સદર જમીનમાં

વાણિજય હેતુનુ બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી હુકમનં.ટીડીઓ/ડીપી/નં.૨૬૩ તા:૧૪/૮/૨૦૧૭ થી મંજુરી આપવામાં આવેલી. આમ સદર જમીન વાણિજયના હેતુ માટે હેતુફેર થયેલી છે અને તે સંજોગોમાં સદર જમીન અમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરવા ટેનન્સી કાયદાનો કે અન્ય કોઈ કાયદાઓ બાધ નડતો ન હતો અને તેથી સદર જમીન મિલન જયંતિલાલ કોરડીયા તથા અંકુર મુકિતલાલ કોરડીયા કનેથી વેચાણ રાખતા પહેલા તથા સદર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા એડવોકેટશ્રી હર્ષદ આર. મોદી મારફતે તા.૨/૭/૨૦૧૭ ના રોજના ''ગુજરાત મિત્ર તથા ગુજરાત દર્પણ'' તથા ''સંદેશ'' દૈનિક પેપરોમાં જાહેરાત પણ કરવામાં આવેલ છે અને તે વિરૂધ્ધ કોઈના કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે તકરાર આવેલ નથી. સબબ, મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના ટાઈટલો નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. જેની ખાતરી સદર જમીન અંગે કોઈના કશા પ્રકારના વાંધા કે વિરોધ ન આવવાથી નોટીસની સમય મર્યાદા પુરી થયા બાદ અમો બીજા પક્ષનાએ તા:.................. ના રોજના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી સદર જમીન મિલન જયંતિલાલ કોરડીયા તથા અંકુર મુકિતલાલ કોરડીયા કનેથી કિંમતી અને બજાર અવેજ બદલ વેચાણ રાખેલી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના અનુક્રમ નંબર:.................. તા:...................... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલો અને સદર જમીનનો કબજો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ સ્વીકારી લીધેલો. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદર ખરીદ કરેલ જમીન અમો બીજા પક્ષનાના નામે રેવન્યુ દફતરે હકક પત્રકની એન્ટ્રી નં......... થી

તા:........... ના રોજ નામફેર થયેલી. સદર જમીન ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે અને તે આખી મિલકત પૈકી નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. આમ સદર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલો અમો બીજા પક્ષનાથી સંપુર્ણ છે. સદર ટાઈટલ ડીડઝ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને બીજા પક્ષના દ્વારા આ અગાઉ સુપ્રત કરવામાં આવેલી અને તેની પહેલા પક્ષનાએ પોતાના એડવોકેટ મારફત ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેવા ટાઈટલો બીજા પક્ષનાથી સંપુર્ણ હોવાની ખાતરી કરેલ છે. સબબ ટાઈટલો અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના વિરૂધ્ધ હવે કોઈ તર તકરાર કરવાની નથી.

મેસર્સ ફિએસ્ટા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળીને તા:.................... ના રોજ મેમોરેન્ડમ ઓફ અંડરસ્ટેન્ડીંગ કમ સપ્લીમેન્ટરી ડીડથી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે પેઢીના ભાગીદાર એવા રાજેન્દ્ર જયંતિલાલ શાહની નિમણુંક કરેલ છે.

મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકીની ચાલી આવેલ છે. જેથી અમો બીજા પક્ષનાને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાઓએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહુ શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન ઉપર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. સદરહુ શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષનાઓએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યું

કરાવ્યું નથી કે તે કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપેલ નથી. સદરહુ શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ જમીન ઉપર કોઈનો ખોરાકી-પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણાં જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ જમીન ઉપર સરકારી, અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમો બીજા પક્ષનાને બજાવવામાં આવેલ નથી. સદરહુ શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ જમીન અમો બીજા પક્ષના અમારી અંગત હેસીયતમાં માલિક તરીકે ધારણ કરતા આવેલા. જેમાં મારા સિવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિત સંબંધ કે કબજો ન હતો. ટૂંકમાં, સદરહુ શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજો કોઈ હકક કરનાર કોઈ નથી એવો સંપુર્ણ ખાતરી અને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તેની પહેલા પક્ષનાએ પણ પોતે ખાતરી કરેલ છે.

સુરત મહાનગરપાલિકાના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી હુકમ નં.ટીડીઓ/ડીપી/નં.૨૬૩ તા:૧૪/૮/૨૦૧૭ થી મંજુરી આપવામાં આવેલી અને તે પરવાનગી પ્રમાણે અમો બીજા પક્ષનાને સદર જમીન ઉપર લો-રાઈઝ શોપીંગ સેન્ટરનુ બાંધકામ કરેલુ છે. જેનુ નામ ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' આપવામાં આવેલુ છે. આમ સદર ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' ની આખી મિલકત પૈકી નીચે શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ પ્રિમાઈસીસ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત અવેજથી નીચે જણાવેલ શરતોએ વેચાણ આપેલ છે અને તેવી શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખી સદર મિલકત બીજા પક્ષના કનેથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ સદર મિલકતના ટાઈટલો અમો બીજા પક્ષનાથી સંપુર્ણ છે.

-// શરતો //-

૧. નીચે શીડયુલ-૧ માં દર્શાવેલ જમીન ઉપર આયોજીત ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' નામ આપવામાં આવેલુ છે અને તે નામમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

૨. ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' ની ઈમારતનુ વેચાણ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ, ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ અન્વયે કરવામાં આવશે. સબબ તમને વેચાણ આપેલી મિલકત પણ તે કાયદાની જોગવાઈઓને આધિન ગણવાની રહેશે.

૩. અમો તમોને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનિટ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને વેચાણ આપેલ છે અને તેમાં નિયત કરેલી સગવડો આપેલી છે.

૪. તમારે સદરહુ યુનિટ જે સ્થિતીમાં બાંધીને આપ્યુ છે તે સ્થિતીમાં જાળવવાનુ રહેશે. તમો આંતરીક ફેરફારો કરી શકશે તેમજ સુશોભન કરી શકશો. પરંતુ સ્ટ્રકચરલ, બીમ, કોલમ તથા પાર્ટીશન વોલને નુકસાન ન થાય કે દર્શનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહી.

૫. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેની તમોને ખાતરી કરાવેલ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ છે.

૬. તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટના બાંધકામની ગુણવત્તા, ક્ષેત્રફળ તથા સ્પેસીફીકેશન બાબતે તમોને સંતોષ કરાવેલ છે. સબબ ભવિષ્યમાં તમો તે બાબતે તકરાર કરી શકશો નહી.

૭. ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' કોમ્પલેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ લેવલથી ઉપરના ભાગે દુકાનો અને ઓફિસોનુ આયોજન છે. ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર રોડ

તરફમાં માર્જીનમાં તથા બેઝમેન્ટ ફલોરમાં પાર્કીંગનુ આયોજન છે. તે જ પ્રમાણે ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર તથા ટેરેસ ઉપર કોમન પાણીનુ ટાંકીનુ આયોજન છે. કોમન પાણીની ટાંકીની મરામત, જાળવણી તથા સાફ સફાઈ, કોમ્પલેક્ષના તમામ યુનિટના માલિકોએ સહીયારી રીતે કરવાની રહેશે. બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ ફલોર ઉપર જવા આવવા માટેનો રેમ્પ માર્જીનમાં આપવામાં આવેલ છે તે રેમ્પ તમામ યુનિટ ધારકો માટે કોમન રહેશે. પરંતુ બેઝમેન્ટમાં જે પાર્કિંગ છે તે પૈકી પહેલા પક્ષનાને જે પાર્કિંગના એક્ષકલુઝીવ રાઈટ આપેલા છે તેનો નકશો તૈયાર કરી આ સાથે સામેલ કરેલો છે અને તે જ પાર્કિંગ એરીયામાં પહેલા પક્ષનાને પોતે તથા તેમના લાયસન્સી, કર્મચારી ઈત્યાદિઓએ તેમના વહીકલ્સ પાર્ક કરવાના રહેશે અને તે સિવાય અન્ય પાર્કિંગમાં પહેલા પક્ષનાનો કોઈ હકક રહેશે નહી. તેમજ સદર એલોટેડ પાર્કિંગમાં પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરને તેમના વ્હીકલ લાવવા લઈ- જવામાં તથા પાર્કિંગમાં તકલીફ થાય નહી તે રીતે પોતાના વ્હીકલ પાર્ક કરવાના રહેશે.

૮. ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' બીલ્ડીંગમાં કાયદામાં માન્ય બાંધકામના નિયમો મુજબ અમો ટેરેસમાં વધારાના બાંધકામ કરી શકીશું અને તેવા બાંધકામના યુનિટોમાં આપવામાં આવતી સગવડો જેવી કે, લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, દાદર, લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ સાથે સાંકળી શકીશું. વધુમાં તેવા વધારાના યુનિટો માટે નોંધાતા સભ્યો અને કબજેદારો સમગ્ર ઈમારતની સુવિધાઓ, નિભાવ ખર્ચમાં ફાળો આપવાની શરતે વાપરી શકશે. તેવા કોઈપણ મુદ્દા વિરૂધ્ધ તમો વાંધો લઈ શકશો નહી.

૯. ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' કોમ્પલેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પહેલો માળ તથા સાઈડની ઓફિસો (ઓફિસ નં.૧૦૬, ૧૦૭, ૨૦૬, ૨૦૭, ૩૦૬, ૩૦૭ તથા ૫૦૧) ની તેના યુનિટના બહાર તરફ પોતાના સાઈનેજ માટેની ખાસ જગ્યા નિયત કરી અપાશે. તે ભાગ ઉપર જે તે યુનિટ ધારકો પોતાના એકમની જાહેરાત નામનુ બોર્ડ રાખી શકશે. બાકીના તમામ ઓફિસ ધારકો માટે ફકત ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર નિયત જગ્યા ઉપર તેઓની નેઈમ પ્લેટ રાખવાની જગ્યા નિયત કરવામાં આવશે અને તેઓ ઈમારતની બહારની દિવાલ (ફસાદ) ઉપર નામ કે જાહેર બોર્ડ લગાવી શકશે નહી. હરકોઈ દુકાન/ઓફિસ ધારકો ઈમારતની બાહ્ય કે આંતરીક પેસેજ તરફથી દિવાલમાં પ્રોજેકશન કરી શકશે નહી.

૧૦. વહીવટી અનુકૂળતા ખાતર આથી એવુ નકકી કરવામાં આવે છે કે, પ્રોજેકટ સંપુર્ણ થાય ત્યાં સુધી સહીયારી સગવડોનો વહીવટ અમારા હસ્તક રહેશે અને અમો મુકરર કરીએ તેવા નિયમોને આધિન વપરાશની પરવાનગી આપવામાં આવશે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુરો થાય ત્યારે અમો એક સમવાહી સમિતી બનાવી આપીશું. સમિતી જે વહીવટી નિયમો બનાવે તેવા નિયમો તમામ સભાસદોએ ચુસ્તપણે પાળવાના રહેશે. હરકોઈ સભાસદ તેવા નિયમો અનુસાર વર્તન કરવા સંમત ન હોય તો સમિતી તેઓને સહીયારી સગવડોનો લાભ લેતા અટકાવી શકશે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે સમિતી ઠરાવે તે દરે તમારે નિભાવ ખર્ચનો ફાળો આપવાનો રહેશે.

૧૧. પ્રોજેકટમાં સહીયારી સગવડો અમારી મનસૂફી ઉપર આપીશું. તેવી સગવડોમાં ફેરફાર કરવાનો, સગવડો વધારવાનો યા રદ કરવાનો

અમોને હકક અને અધિકાર રહેશે. તમે તે માટે સંમતી આપી છે. અમો આપવા ધારેલી સુવિધાઓ તબકકાવાર હાથ ધરવામાં આવશે અને સમગ્ર પ્રોજેકટ પુરો થાય ત્યાં સુધીમાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે.

૧૨. તમને યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યેથી તે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. તમને વેચાણ આપેલી મિલકતની પાર્ટીશન વોલ, અન્ય દિવાલો કે તે ભાગમાં આવતા બીમ, કોલમ તથા ગટર નેકશન, પાણીના કનેકશન તથા ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા અન્ય સાધનો સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમારી રહેશે અને તમારી કસુરને કારણે જો ઈમારતના અન્ય કબજેદારોને કોઈપણ નુકસાન થાય તો તે તમારે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. એટલું જ નહિ પરંતુ તેવા કબજેદાર, એસોસીએશન મારફતે જરૂરી રીપેરીંગ કામ માટે તમારી મિલકતમાં હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરીંગ કામ કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશે. તે વિરૂધ્ધ તમો તકરાર કરો તો તે આ કરારથી રદબાતલ ગણાય સહી.

૧૩. તમો તમારા હિસ્સાની નિભાવ ખર્ચના નાણાં ચુકવી આપવામાં કસુર કરો તો એસોસીએશન તમારી મિલકતમાં આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીસીટી કનેકશન વિગેરે ડીસકનેકટ કરવા હકકદાર રહેશે.

૧૪. તમોને ફાળવવામાં આવેલ મિલકતનો ઉપયોગ તમારે માત્ર ઓફિસ/દુકાનના (કોમર્શીયલ) હેતુ માટે ઈમારતના અન્ય કબજેદારોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કરવો, મજકૂર મિલકતમાં ગેસ્ટ હાઉસ, છાપકામનું પ્રેસ મશીનરીઓ, માંસાહારી

રેસ્ટોરન્ટ વગેરે ગોઠવવા નહી કે ચલાવવા નહી તથા ન્યુસન્સ થાય તેવા કામો માટે મિલકતનો ઉપયોગ કરવો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે અમે તમને મજકૂર મિલકત વેચાણ આપી છે.

૧૫. તમારા કબજા વહીવટની મિલકત અંગેના લાઇટબીલ, મ્યુનીસીપલ વેરાઓના બીલ તથા બીજા જે કાંઇપણ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમારે ભરવાના રહેશે સહી.

૧૬. સદરહુ મિલકતમાં સળગી ઉઠે તેવા અને મકાનની ઈમારતને નુકસાન થાય તેવા સ્ફોટક કે ધડાકીય પદાર્થ રાખવાના નથી. તેમ છતાં હરકોઇ કબજેદારના તેવા કોઈપણ કૃત્યને કારણે મિલકતના અન્ય કબજેદારોના જાનમાલને જે કાંઇપણ નુકસાન થાય તે માટે કસુર કરનારની જવાબદારી રહેશે અને જે તેને ભરપાઇ કરી આપવી સહી.

મજકુર શીડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનનો ખરીદીના અસલ દસ્તાવેજો જે અમોને મળેલ તેની સર્ટીફાઇડ ખરી નકલ અમોએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીન જે અમારા નામ ઉપર નામફેર કરવામાં આવેલી તેની ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની એન્ટ્રી તથા ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલ તમોને સુપરત કરેલ છે તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન, એન.એ. ઓર્ડર તથા સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ પ્લાન યાને નકશાની નકલ જે અમોને જે તે કચેરી તરફથી મળેલ તે તમોને સુપરત કરેલ છે. તે સિવાય અમો બીજા પક્ષના કને સદરહુ જમીનને લગતા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજો નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં તેવા કોઈ દસ્તાવેજો નીકળી આવે તો અમોએ તમોને સોંપવા સહી.

હાલમાં મજકુર જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાના નામ પર સરકારી, અર્ધસરકારી દફતરે ચાલે છે. જે આ દસ્તાવેજથી તમો તમારા નામ પર કરાવી શકો સહી અને તેવી અમારી સહી અને સંમતિ આ દસ્તાવેજથી ગણી લેવી સહી. જો તેવી સહી, સંમતિ અમારે રૂબરૂમાં આવી આપવાની જરૂર પડે તો તે અમોએ જાતે આવી આપવી સહી.

વેચાણ આપેલ શીડયુલ-ર માં દર્શાવેલ મિલકત રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરાના અવેજથી વેચાણ આપેલ હોય તે ઉપર જરૂરી રૂા...................../- નો જનરલ સ્ટેમ્પ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગેની જે કાંઈ જવાબદારી આવે તે તમો પહેલા પક્ષનાને શીર રહેશે.

શીડયુલ

વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે અડાજણના સર્વે નં.૬૪/૧ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનો સુરતની વધારેલ હદમાં સમાવેશ થતા તેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧(અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૬ થી નોંધાયેલ ૮૭૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન યાને ૧૦૪૪ સમ ચોરસ વારની વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવેલ ''માઈલસ્ટોન ફિએસ્ટા'' ના નામથી ઓળખાતી એસ્ટેટમાં નીચે ટેબલમાં જણાવેલ વિગતવાળી મિલકત તથા સમગ્ર એસ્ટેટની જમીનમાં ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન તથા બેઝમેન્ટમાં જે ભાગ પાર્કિંગ તરીકે એલોટ કરેલો છે તેનો નકશો આ સાથે સામેલ કરેલ છે તે પાર્કિંગના એક્ષકલુઝીવ રાઈટ સહિત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સહીયારી સગવડો

અન્ય ઈસમો સાથે સહીયારા વપરાશના હક્કો તથા નિભાવની જવાબદારી સાથે દરોબસ્ત.

મિલકતના ક્ષેત્રફળની વિગત

માળ	દુકાન/ઓફિસ નં.	કારપેટ (ચોરસ ફુટ)	કારપેટ (ચોરસ મીટર)

એવી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશિયારીમાં અને બીનકેફમાં, વાંચી-વંચાવી, સાંભળી-સમજી, વિચારીને કરી આપ્યો છે જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

------------------------------------ ------------------------------------

------------------------------- -------------------------------