((   ))

વેચાણ દસ્તાવેજ નં............................

તા.   /   /૨૦૨૩

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.**(કે જેનો **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ કોસાડ**નાં શીટ નં.NA99 **સીટી સર્વે નં.**NA734 થી નોંધાયેલ છે.) વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.** વાળી મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''** - એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નં..........** નાં નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં/દુકાન નં.............** વાળી મીલકત, કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ** યાને **.......... ચો.મી.**(કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **.................... ચો.મી.** છે.) વાળી મીલકત દરોબસ્ત...**(જંત્રી ભાવઃ ઝોન નં.૩૧/૪૨, ઓ.પી.ભાવ-૫,૭૫૦/-, ફ્લેટ-ભાવ-.........../- દુકાન ભાવ-.........../-)**

પહેલા પક્ષના/ખરીદનાર

...

બીજા પક્ષના/વેચનાર

"મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા"- એક ભાગીદારી પેઢી

પરેશ એમ.દિયોરા
(M.A., LL.B., D.LL.P)
Mo.No.98790 11712

નીતા પી.દિયોરા
(M.Com., LL.B)
Mo.No.99090 30304

ઓફીસ : ૪૦૩/એ, ચોથો માળ, ઉત્સવ કોમ્પલેક્ષ, ચોપાટી સામે, નાનાવરાછા, વરાછા રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

✧ ફ્લેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ✧

રેરા રજીસ્ટ્રેશન

Regi.No.. છે.

સંવત : ૨૦૭૯ ના ....ને વારઃ .....વાર, તારીખઃ ...... મી, માહે : ...., સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને ....

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.**(કે જેનો **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ કોસાડ**નાં શીટ નં.NA99 **સીટી સર્વે નં.**NA734 થી નોંધાયેલ છે.) વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.** વાળી મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''** - એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નં...........** નાં નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગનાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં/દુકાન નં.............** વાળી મીલકત, કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **........... ચો.ફુટ** યાને **........... ચો.મી.**(કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **................... ચો.મી.** છે.) વાળી મીલકત સુરત મહાનગર પાલીકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ......

-: વેચાણ અવેજ રૂા............................/- પુરાનો :-

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

નંબર : TDO/DP/No.183, **તા.**20/10/2022.

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

..
(Pan No.......................)(Aadhaar No.......................)
ઉ.આ.વ......, ધંધો : **............**, જાતના : **હિન્દુ,**
રહેવાસીઃ **.......................................નાં...**
મોબાઈલ નં...................

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'' પહેલા પક્ષના ''** અગર **'' તમો ''** અગર **''લખાવી લેનાર''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **પહેલા પક્ષના** પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

જોગ લી...

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''- એક ભાગીદારી પેઢી(Pan No.ADAFS 5972 N) કે જે મહે.સુરતનાં રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં નોંધણી નં.GUJSR201168 થી તા.25/07/2016 નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

ઠેકાણું : બ્લોક નં.૭૨૪, મોજે કોસાડ, તા.અડાજણ, જી.સુરતનાં ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલનાં અધિકૃત/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

(૧) રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા
(Pan No.AFZPK 4361 G)(Aadhaar No.2845 8652 3791)
ઉ.આ.વ.**૫૯,** ધંધો : **વેપાર,** જાતના : **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **બી/૬૦૧, સાંઈ રેસીડેન્સી, ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ રોડ, સુરતનાં...**
મોબાઈલ નં.**૯૮૨૫૧ ૫૧૧૮૦.**

(૨) ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા
(Pan No.ABEPP 7267 R)(Aadhaar No.5552 1072 0418)
ઉ.આ.વ.**૫૯,** ધંધો : **ખેતી/વેપાર,** જાતના : **હિન્દુ,**
રહેવાસી : **૪૦/૫, દત્તકૃપા સોસાયટી, સાંઈ રેસીડેન્સીની પાછળ, ગજેરા સર્કલ પાસે, કતારગામ, સુરતનાં....**
મોબાઈલ નં.**૯૮૨૫૧ ૫૧૩૩૮.**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''બીજા પક્ષના''** અગર **''અમો''** અગર **''લખી આપનાર''**તરીકે સંબોધવામમાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **બીજા પક્ષના** પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી/કરી આપીએ છીએ.

જત **''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''**-એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજથી ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં નં.GUJSR201168 થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીમાં અમો બીજા પક્ષના નં.૧ થી ૬ ભાગીદારો છે અને **''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''**- એક ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા તરીકે આ વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપીએ છીએ. ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ**(**સુરતસીટી**)નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.**(કે જેનો **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ કોસાડ**નાં શીટ નં.**NA99 સીટી સર્વે નં.NA734** થી નોંધાયેલ છે.) વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં ઓ.પી.૧૯૬ તથા **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.** વાળી મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો ટાઈટલ્સનો ઈતિહાસ આ મુજબ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧** થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૧=૧૪ ગુંઠા જમીનનાં સને-૧૯૨૮નાં અરસાથી મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે રામાભાઈ હરીભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક પાસેથી સદરહુ જમીન મહમદ ઈબ્રાહીમ મીંઢોળાએ રૂા.૩૯૯/- પુરા સારૂ તા.૧૦/૦૪/૧૯૩૪નાં રોજ કબજાગીરોથી લીધેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૦૩ થી તા.૧૨/૦૫/૧૯૩૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકે યાને રામાભાઈ હરીભાઈ પટેલે મહમદ ઈબ્રાહીમ મીંઢોળાને કબજાગીરોની પુરેપુરી ચુકવી આપેલ હોવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૨ થી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે રામાભાઈ હરીભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક રામાભાઈ હરીભાઈ પટેલનું નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરી મગનભાઈ રામાભાઈ પટેલનું નામ દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૭૦ થી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે મગનભાઈ રામાભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે નામદાર સરકારના ઠરાવ નં.૫૮૬૯/૪૫/૭ તા.૧૭/૦૫/૧૯૫૦ ના રોજ અસાધારણ ગેઝેટ મુજબ સદર જમીન ટુકડા તરીકે જાહેર થતા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૪૮ થી તા.૦૫/૧૦/૧૯૫૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર તગાવીનું રૂા.૨,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ

દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૯૬૧ થી નોંધાયેલ અન જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર તગાવીનું રૂા.૨,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૭૧૬ થી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા બીજી અન્ય જમીનોની મજકુર માલીકનાં કુટુંબનાં સભ્યો વચ્ચે તા.૦૭/૦૬/૧૯૭૦નાં રોજ કૌટુંબીક વહેંચણ થવાથી સદરહુ રે.સ.નં.૬૧૧-૧ વાળી જમીન ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલનાં સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૮૪૫ થી તા.૨૨/૦૬/૧૯૭૩નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મે.સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબશ્રી નં.ક્રમાક/કોન/સુરત/૮૩૩ થી તા.૨૬/૦૨/૧૯૮૧નાં રોજથી સદરહુ રે.સ.નં. ૬૧૧-૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૭૩૪ આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૫૭૩ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૮૩ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી, ચોર્યાસીનાંએ તા.૧૦/૦૨/૧૯૮૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી સાયણ વિભાગ સહકારી ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી લી.માંથી રૂા.૧૮,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૦૫૬ થી તા.૨૩/૧૨/૧૯૯૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર મહેસુલ, ચોર્યાસીનાંએ તા.૦૬/૦૨/૧૯૯૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી અમરોલી વિભાગ વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી.માંથી રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૪૪૫ થી તા.૨૨/૧૨/૧૯૯૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર મહેસુલ, ચોર્યાસીનાંએ તા.૨૯/૦૧/૧૯૯૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકની સાથે તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) દયાકોરબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૨) જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૩) વિનોદકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા (૪) ભાલચંદ્ર ઈશ્વરભાઈ પટેલના નામો તા.૧૬/૦૭/૧૯૯૮નાં રોજ કરેલ સામાયીકપણાનો કરાર, પેઢીનામું, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી

જવાબ આધારે સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૨૬ થી તા.૨૨/૦૭/૧૯૯૮ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીનાએ તા.૧૪/૦૯/ ૧૯૯૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલ (૨) દયાકોરબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૩) જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૪) વિનોદકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા (૫) ભાલચંદ્ર ઈશ્વરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહુ જમીન ઉપર ધી કામરેજ વિભાગ ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી લી., નવી પારડી શાખામાંથી રૂા.૨૫,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૯૨૪ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, નવાગામનાંએ તા.૦૭/૦૫/૨૦૦૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જે ગામે આવેલ છે તે આખું ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ તથા મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રીનાં હુકમ નં.જે/બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તા.૧૯/૧૦/૦૬નાં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬નાં જાહેરનામાની રૂએ મજકુર ગામને સીટીતાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૯૪૫ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર નવાગામનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પ્રાદેશીક ફેરફાર નવાગામ તરીકે દાખલ કરવા તથા સુરત મહાનગરપાલીકામાં સમાવેશ કરવા નોંધ કરી. જે અંગે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.નં.૯૯૪૬ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી સુરતસીટીનાએ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી સાયણ વિભાગ સહકારી ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી લી.માંથી રૂા.૧૮,૦૦૦/-નું તથા ધી કામરેજ વિભાગ ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી લી., નવી પારડી શાખામાંથી રૂા.૨૫,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૧૬૦ થી તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૮નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનાંએ તા.૨૭/૦૮/૨૦૦૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલનું તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૦નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) દયાકોરબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલની વિધવા (૨) ચંદ્રીકાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૩) જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૪) વિનોદભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા (૫) ભાલચંદ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલનાં નામો મરણનો દાખલો, પેઢીનામુ તથા પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૫૬૩ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનાંએ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) દયાકોરબેન તે ઈશ્વરભાઈ મગનભાઈ પટેલની વિધવા (૨) ચંદ્રીકાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૩) જીતેન્દ્રકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૪) વિનોદભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા (૫) ભાલચંદ્રભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી અમરોલી વિભાગ વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી.માંથી રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૬૮૦ થી તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનાંએ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) લાલજીભાઈ હરજીભાઈ પટેલ (એચ.યુ.એફ.)(૨)વલ્લભભાઈ ભુરાભાઈ(એચ.યુ.એફ.)(૩) વિઠ્ઠલભાઈ ભીમજીભાઈ સુતરીયા(એચ.યુ.એફ.)એ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૧ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૯૬૦૩ થી તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૧નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૭૯૦ થી તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) લાલજીભાઈ હરજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ.)(૨) વલ્લભભાઈ ભુરાભાઈ(એચ.યુ.એફ.) તથા (૩) વિઠ્ઠલભાઈ ભીમજીભાઈ સુતરીયા(એચ.યુ.એફ.) ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન ઈશ્વરભાઈ બચુભાઈ પટેલે તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૭૧ થી તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૫નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

((   ))

ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૬૯૭ થી તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથ કબજેદાર તરીકે ઈશ્વરભાઈ બચુભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીક પાસેથી સદરહુ જમીન વિપુલભાઈ માવજીભાઈ પોકળ તથા દિપકભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયાએ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૭નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૨૧ થી તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૨૨૮ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે વિપુલભાઈ માવજીભાઈ પોકળ તથા દિપકભાઈ બાલુભાઈ ઘેવરીયા ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા (૨) ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા તથા (૩) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલે તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૬૫૩ થી તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૩૯૧ થી તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા (૨) ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા તથા (૩) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે મે.મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણના હુકમ નં. જમન/ટુકડા કમી/નોંધ કોસાડ/વશી ૨૦૭-૨૦૮/૨૦૧૯ થી તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૯નાં રોજથી સદરહુ જમીનમાં પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૮૧૬ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જયાં આવેલી છે ત્યાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા સદરહુ કુલ ૫,૪૬૩ ચો.મી.વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ

(( ))

નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩,૮૨૪ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન જુદા જુદા બિનખેતી વિષયક(મલ્ટીપલ હેતુ) માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજુરી મેળવવા અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંને અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.પ૨૭/૨૦૧૮/આઈડી નં.૪૧૨૫૫૨ / વશી ૭૪૪ થી ૭૫૮/૨૦૧૯ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૮૨૮ થી તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૯નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનું બીનખેતી થવાથી સીટીસર્વે ઓફીસ સુરત-૨નાં વોર્ડ કોસાડ, શીટ નં.NA99 નાં સીટીસર્વે નં.NA734 ક્ષેત્રફળ ૫,૪૬૩ ચો.મી. સીટીસર્વેમાં દાખલ થયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ સીટીસર્વે દફતરે નોંધ નં.૧ થી તા.૨૦/૦૨/ ૨૦૨૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સીટીસર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ સાહેબશ્રીએ તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ ૭/૧૨ મુજબની કુલ ૫,૪૬૩ ચો.મી. જમીન પૈકી ૩૪% યાને ૧,૮૫૭.૪૨ ચો.મી. જમીન, કે જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩,૮૨૪ ચો.મી. પૈકી ૩૪% યાને ૧,૩૦૦.૧૬ ચો.મી. વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની બીનખેતીની જમીન ભરતભાઈ લવજીભાઈ સોજીત્રાએ તા.૨૫/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ (સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૬૨૪૮ થી તા.૨૫/૦૨/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૧૩૩ થી તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૧૩/૦૫/૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં કુલ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા (૨) ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા (૩) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા (૪) ભરતભાઈ લવજીભાઈ સોજીત્રા વિગેરે ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

ચો.મી.જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજય માટે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૧૮૩ થી તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજથી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ ૭/૧૨ મુજબની કુલ ૫,૪૬૩ ચો.મી. જમીન કે જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩,૮૨૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને **"મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા"**- એક ભાગીદારી પેઢીએ તા.૦૭/૦૩/૨૦૨૩ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ (સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૭૪૩૬ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૨૩નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૭૩૨ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૩નાં રોજથી નોંધાયેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને **" મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા "** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા** તથા **ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા** ચાલી આવેલા.

(૨). ઉપરોકત રીતે અમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢીની મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.**જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજય માટે માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **" મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા "** - એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગોને **" સાંઈ લાઈટ "** ના નામથી ઓળખાય છે.

(૩). ઉપરોકત મીલકત અંગે તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમો બીજા પક્ષનાની **"મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા"**- એક ભાગીદારી પેઢીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ **રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા** તથા **ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા** જે બે ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા અને સંમતી આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

ઈમારત માહેના ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪). ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની ઈમારત **''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગ નં..............નાં નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં./દુકાન નં......** વાળી મીલકત, જેનું **બિલ્ટઅપ** એરીયા મુજબ સુમારે ....**ચો.ફુટ** યાને **.................ચો.મી.** તથા **કારપેટ** એરીયા મુજબ સુમારે ....**ચો.ફુટ** યાને ....**ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ છે. સદરહુ **ફલેટ/દુકાન**ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ **ફલેટ/દુકાન** તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂ..........................**/- અંકે રૂપીયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ ફલેટ/દુકાન સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ/દુકાન તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫). સદરહુ મીલકતના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-: મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

ક્રમ નં.	વિગત	ચેક નં.	રકમ રૂા.

(૬). સદરહુ મીલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પક્ષના પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો,ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે

આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૭). સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી, બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જોઈ તપાસીને માલીકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતનાં કબજા અંગેની કોઈપણ જાતની તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે કરવા-કરાવવાની નથી.

(૮). સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબેલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯). સદરહુ મીલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ ફલેટ સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અનેક ફલેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(૧૦). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૧). સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ/દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧-૧). સદરહુ **''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફ્લેટની સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી.જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી ફ્લેટના માપ સાઇઝ હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવું તો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૧-૨). સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગી પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧-૩). The Promoter shall not have any claim F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

(૧૧-૪). સદરહુ **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફ્લેટ/દુકાનના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે,અને એસોશીએશન રજીસ્ટર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

કરાવવા અંગે કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે.**''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા,કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા,પાણી પુરવઠો જાળવવા,ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેકસીઝ,મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને**''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૧-૫). સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧-૬). વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ ફલેટ/દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટ તથા ફાયરના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ, બિલ્ડીગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેઇન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની

રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧-૭). તમો સદરહુ ફલેટ/દુકાન માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાણવળી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફલેટના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો, એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લીટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી કે મુકી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૧-૮). તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૧-૯). સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી. તેમજ દુકાન હોલ્ડરો રેસીડન્ટ એરીયામાં પાર્કીગ કરવાનું નથી તેમજ ફલેટ હોલ્ડરોએ દુકાનનાં આગળનાં ભાગમાં કોર્મશીયલ એરીયામાં પાર્કીગ કરવુ નહી.

(૧૧-૧૦). ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૧-૧૧). સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧-૧૨). સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ/દુકાન સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧-૧૩). સદરહુ ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફલેટ/દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો(સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧-૧૪). સદરહુ ફલેટ/દુકાનના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ/દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(( ))

(૧૧-૧૫). સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૧-૧૬). આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય ફ્લેટ/ દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ/ દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ/ દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ/ દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ/ દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૧-૧૭). આ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ/ દુકાનનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

(( ))

આ ઈમારતના ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની ફલેટ/દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૧-૧૮). સદરહુ **''સાંઈ લાઈટ''** બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ/દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ, એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી.તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૧-૧૯).સદરહુ ફલેટ/દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી.ના બાંધકામના નિયમાનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૧-૨૦). સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ**''સાંઈ લાઈટ''** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૧-૨૧). આ આપણા બંને પક્ષકરો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧-૨૨). સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

તમારા ઉપર-નીચેના ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧-૨૩). સદરહુ ફલેટ/દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૧૧-૨૪). ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૧-૨૫). સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાન વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૧૧-૨૬). સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ/દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે.તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખદીરનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ/દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

(૧૧-૨૭). આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૧-૨૮). જો આ દસ્તાવેજ મા કોઈ એવી જોગવાઈ હશે કે આ કાયદાની હેઠળ અથવા તેના બનાવેલા નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા તો બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહી હોય તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઈ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાંખવાની રહેશે અને આ કાયદાનુ પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારાધોરણો તથા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઈઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ જે તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે

(૧૧-૨૯). લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧-૩૦). વેચાણનાં કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે બાબતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર વેચનારનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ વેચનાર દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. જો કે વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ સેવાઓ ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈઓ ખામી કે જે વેચનારને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૨). સદરહુ ફલેટ/દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ/દુકાન અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટ/દુકાનનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૩). સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ સાટાખતનો કરાર તા.............નાં રોજથી કરી આપેલ. જે મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતે કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(૧૪). સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ ફલેટ/દુકાન મજકુર ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને એ.ઓ.પી.(ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૫). સદરહુ તમામ બિલ્ડીંગને લગતી કોમન સ્પેસ, સી.ઓ.પી. તથા જે તે બિલ્ડીંગની ઉપર આવેલ ટેરેસ વિગેરેને લગતા તમામ સોસાયટી બનાવીને સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાનાં રહેશે.

(૧૬). આ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ/દુકાન અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપેલ છે.તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને-૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮-૧૯ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનના હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ નં.સુડા/ટિક/ઝો.સર્ટી/૨૮૧૬૭૨/૨૦૨૨ની નકલ.

(૭) મોજે **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ) ના ફા. પ્લોટ નં.૧૯૬ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)ના ફા.પ્લોટ નં.૧૯૬ રી-ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહુ જમીન અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.પ૨૭/૨૦૧૮/આઈડી નં.૪૧૨૫૫૨/વશી ૭૪૪ થી ૭૫૮/૧૯ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને બીનખેતીની પરવાનગીની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

(૧૧) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક સુરત મહાનગરપાલીકાએ પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૧૮૩ થી તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૨) **''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''**-એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ/ લેખની નકલ.

(૧૩) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે GUJSR201168 ની રજીસ્ટ્રર ''જી-ફોર્મ'' ની નકલ.

(૧૪) સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે**રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા** તથા **ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા**ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

(૧૫) નીતા પી.દિયોરા(એડવોકેટ)ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૬) ''રેરા'' નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં અમો બીજા પક્ષના પૈકી અનુક્રમ નં.૧ નાએ અનુક્રમ નં.૨ યાને શ્રી ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયાને સહી, સંમતી, કબુલાત માટે મતુનો પાવર ઓફ ઓટર્ની મહે.કતારગામ(સુરત) સબ-રજી.સાહેબની કચેરીમાં રસીદ નં................ થી તા......../૨૦૧૯નાં રોજથી લખી આપેલ છે જે પાવર હાલ ચાલુ યાને કાર્યરત છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકતનો કુલ વેચાણ અવેજ **રૂ/..........................**/- અંકે રૂપિયા **..........................** પુરા છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર **રૂા.................**/- પુરાનાં જનરલ ઈ-સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાને યાને વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહિ.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટામ્પ પેપર ખર્ચ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાનાં અને ભોગવવાનાં રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચા ભરપાઈ કરવાના આવે તો તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (ઈમારત) :-

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))
સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.**(કે જેનો **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ કોસાડ**નાં શીટ નં.NA99 **સીટી સર્વે નં.**NA734 થી નોંધાયેલ છે.) વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.** વાળી મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''** - એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો વાળી મીલકત.

બેઝમેન્ટ : પાર્કીંગ, લીફ્ટ, દાદર, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : પાર્કીંગ, દુકાનો, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
કુલ-૩(ત્રણ) **બિલ્ડીંગ નં.એ, બી, સી** આવેલ છે જે પૈકી દુકાનો બિલ્ડીંગ નં.એ તથા બી નાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર **કુલ-૧૬** દુકાનો આવેલ છે તથા ત્રણેય બિલ્ડીંગનાં પહેલા માળ થી ૧૨ મા માળ સુધીના મળી કુલ ૧૪૪(એક માળ પર ચાર ફલેટ) ફલેટો આવેલ છે તથા દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ- **'' સાંઈ લાઈટ ''** માં દાદર, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે અને સમગ્ર બિલ્ડીગમાં **ફલેટો કુલ-૧૪૪ તથા દુકાનો-૧૬ મળી કુલ્લે-૧૬૦ ફલેટો તથા દુકાનો**નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જેની આખી તળની જમીનની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નં.૭૨૬.
દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં.૭૮૯.
પુર્વે : લાગુ બ્લોક નં.૭૩૩.
પશ્ચિમે : લાગુ ટી.પી.રોડ.

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ કે ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**નાં **રે.સ.નં.૬૧૧-૧,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૩૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૫,૪૬૩ ચો.મી.**(કે જેનો **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ કોસાડ**નાં શીટ નં.NA99 **સીટી સર્વે નં.**NA734 થી નોંધાયેલ છે.) વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ)**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૯૬** મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩,૮૨૪ ચો.મી.** વાળી મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''મેસર્સ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''** - એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **''સાંઈ લાઈટ''** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નં.**.......... નાં નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં/દુકાન નં.**............. વાળી મીલકત, કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.ફુટ** યાને **.......... ચો.મી.**(કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **.................. ચો.મી.** છે.) વાળી મીલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))
તથા તેને લાગુ આખી જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરનાં વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતની મીલકત દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ
પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ

-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

1. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.
2. સીકયોરીટી કેબીન.
3. સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
4. કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.
5. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.
6. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.
7. પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.
8. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.
9. ઈમારતની કોમન લાઈટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતોનો આ **વેચાણ દસ્તાવેજ** અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી પોતાની રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશીયારીથી તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિનકેફી અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી વિના વાંચી, વંચાવી, સંભાળી, સમજી, વિચારીને સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારી વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે સહી.

અત્રે...................................મતુ તત્રે...................................શાખ
અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

((   ))

''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''-એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેનાં હાલનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે....

....

(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા) **(સાક્ષી)**

....

(ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા) **(સાક્ષી)**

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

(( ))

વેચાણ આપેલ મિલકત જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીનની વિગત : **બ્લોક નં.૭૩૪, મોજે કોસાડ, તા.અડાજણ, જી.સુરતનાં...**

મીલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહી.:

સહીઃ ×......................................

(....)

મીલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.: **''મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા''**– એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના હાલનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે....

સહીઃ ×...................................... **સહીઃ ×......................................**

(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા) **(ગોપાલભાઈ વિઠલભાઈ પોંકીયા)**

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.

((   ))

મીલકતનુ સરનામુ : **ફ્લેટ/દુકાન નં.........., ...માળ, ‘‘સાંઈ લાઈટ’’ બિલ્ડીગ નં.........., કોસાડ, સુરત.**

મીલકત વેચાણ રાખનારનુ નામ/સહી.:

સહી: ×......................................

(....)

મીલકત વેચાણ આપનારનુ નામ/સહી.: **‘‘મેર્સસ સાંઈ લાઈટ ઈન્ફ્રા’’**– એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના હાલનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે....

સહી: ×......................................	**સહી: ×......................................**
(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા)	**(ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા)**

-: બીજા પક્ષના :-

દસ્તાવેજ[illegible]	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન ન[illegible]	[illegible]ા (ચો.મી.)
વે[illegible]	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... [illegible]

(( ))

(રમણીકભાઈ ડાયાભાઈ કથીરીયા)

(ગોપાલભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પોંકીયા)

-: પહેલા પક્ષના :-

(.................................)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં/દુકાન નં.	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૪	૬૬	૧૯૬	....	.... ચો.મી.