卐 卐

।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

મિલકત :

મોજે : ડીંડોલી

" સ્વસ્તિક ગ્રીન "

એપાર્ટમેન્ટ–

ફલેટ નંબર :

બ્લોક નંબર : ૧૨૩.

વેચાણ રાખનાર યાને એક તરફવાળા :

શ્રી

વેચાણ આપનાર યાને બીજી તરફવાળા :

" સ્વસ્તિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર "

વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નંબર :	
વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.તારીખ :	– –૨૦૧૭
ઉધના ઝોન–(૨), સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી,સુરત	

રમેશ આર. દેવાણી
(વલ્લભીપુરવાળા)
બી/૪,એમ.જે. હાઉસ, વરાછા રોડ,
સુરત.
(M) : 98255-58584

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

(રૂ......................../–પુરાનો..)

આજરોજ તારીખ :...........મી માહે :................,સને : ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ઉધનાં(સીટી)નાં ગામ મોજે : ડીંડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૭૩,૮૧,બ્લોક નંબર : ૧૨૩,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન.કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૧, ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૧૭૬૩ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબર : ૨,** વાળી જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૩૩ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત ઉપર " સ્વસ્તિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર " દ્વારા આયોજીત **" સ્વસ્તિક ગ્રીન "** ન બિલ્ડીગ નંબર : '...........' ઈમારતનાં **...........માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :.................,**વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂપિયા :** ..../– પુરાનો...

એક તરફવાળા	:	**શ્રી/શ્રીમતિ**
વેચાણ રાખનારા	:	**(PAN NO-)**
		ઉ.આ.વ. ,ધંધો :
		રહેવાસી:

((જેમને અંહીયા અને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને/અગર લખાવી લેનારા અને/અગર વેચાણ રાખનાર અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં એક તરફવાળા જાતે–પોતે,તથા તમારા વંશવાલી,વારસો , એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એક તરફવાળા લખાવી લેનારા..))

બીજી તરફવાળા : **'સ્વસ્તિક ઈન્ફાસ્ટ્રકચર'**એક ભાગીદારી પેઢી,
વેચાણ આપનારા : **(PAN NO-ACIFS 3648 E)**
ઠે.૭, શ્રી નીવાસ કોમ્પલેક્ષ, લંબે હનુમાન રોડ,સુરત વતી અને તેનાં ભાગીદારો..

૧. **શ્રી રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ કપોપરા,**
ઉ.આ.વ.૪૬, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી:૭,શ્રી નિવાસ કોમ્પલેક્ષ,વસંત ભીખાની વાડી સામે,લંબે હનુમાન રોડ,સુરત

૨. **શ્રી અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ સાવલીયા**
ઉ.આ.વ.૪૫, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી :..

૩. **શ્રી ચિંતન બાબુભાઈ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૨૯, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૨૩૫,કમલબાગ સોસાયટી,આંબાવાડી,
લંબે હનુમાન રોડ,સુરત.

૪. **શ્રી ગુંજન રામભાઈ શેલડીયા,**
ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૩૨,ઓમનગર,પરવટ પાટીયા,
પુણા જકાતનાકા,સુરત.

૫. **શ્રી રાજેશભાઈ હિરાલાલ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી:૪૦૧,વ્રજ એપાર્ટમેન્ટ,પન્ના ટાવર સામે, ન્યુ.રાંદેર રોડ,સુરતનાં..

૬. **શ્રીમતિ ભારતીબેન આશીષભાઈ પટેલ,**
ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો : વેપાર,જાતનાં : હિન્દુ,
રહેવાસી:૧૮,સંગના સોસાયટી,નવયુગ કોલેજ પાસે, રાંદેર રોડ,સુરતનાં..

૭. **શ્રીમતિ જાગૃતિબેન મુકેશભાઈ દેસાઈ,**

ઉ.આ.વ.૩૯, ધંધો : વેપાર,જાતનાં :હિન્દુ,
રહેવાસીઃ બી/૫૯,રંગ અવધુત સોસાયટી,
માતાવાડી,લંબે હનુમાન રોડ,સુરતનાં..

૮. **શ્રી દર્શક ગોરધનભાઈ કોટડીયા,**
ઉ.આ.વ.૨૯, ધંધો : વેપાર,જાતનાં :હિન્દુ,
રહેવાસીઃ ૧૯૩,કમલબાગ સોસાયટી,
આંબાવાડી ,લંબે હનુમાન રોડ,સુરતનાં..

૯. **શ્રી પંકજ કાંતિલાલ સાવલીયા,**
ઉ.આ.વ.૨૮, ધંધો : વેપાર,જાતનાં :હિન્દુ,
રહેવાસીઃ૧૭૪,તીરૂપતિ સોસાયટી,
યોગીચોક, પુણાગામ, સુરતનાં..
ઉપરોક્ત નં..... થી ....નાં
કુ.મુ.તરીકે.. નં....

((જેમને અંહીયા અને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનારા અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા તથા વખતો વખતનાં એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજી તરફવાળા લખી આપનારા..))

જત અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનારા, તમો એક તરફવાળા લખાવી લેનારા વેચાણ રાખનારને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે..,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ઉધનાં(સીટી)નાં ગામ મોજે : ડીડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૭૩,૮૧,બ્લોક નંબર : ૧૨૩,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન.કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીડોલી) લાગુ પડતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૧, ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૧૭૬૩ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ

સબ–પ્લોટ નંબર : ૨, વાળી જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૩૩ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત ઉપર **" સ્વસ્તિક ઈન્ફાસ્ટ્રકચર "** દ્વારા આયોજીત **" સ્વસ્તિક ગ્રીન "** ન બિલ્ડીગ નંબર : '..........' ઈમારતનાં ....માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :................,**વાળી મિલકતનાં અમો બીજી તરફવાળા સંપુર્ણ અને સંયુકત માલિક મુખત્યાર છીએ, અને તેની ઉપર અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, સંબધ હિસ્સો છે નહીં. તથા તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

મજકૂર મિલકતનાં ટાઈટલસ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેના ઈતિહાસ એવો છે કે...

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો ચોર્યાસીનાં મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સર્વે નં.૭૩, ૮૧, બ્લોક નં.૧૨૩, થી નોંધાયેલી જમીનનાં મુળ માલીક પરભુ નાગરની માલીકીમાં સને ૧૯૩૩ પહેલાથી ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેંચણ કરેલી. જે વહેંચણ મુજબ સદરહું જમીન તેમનાં દીકરા અંબારામ પરભુનાં હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૨૫૭, તા. ૯/૫/૧૯૩૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર અંબારામ પરભુએ સદરહું જમીન તથા અન્ય મીલકતોની વહેંચણ કરેલી. જે વહેંચણ મુજબ સદરહું જમીન તેમનાં દીકરા છીતુભાઈ અંબારામનાં હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૩૦૬૨,તા. ૧૫/૧૦/૧૯૬૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે.જે એન્ટ્રી તા. ૧૬/૧૧/૧૯૬૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં છીતુભાઈ અંબારામનાં નામની સાથે તેમનાં દિકરા ૧. જયેશભાઈ છીતુભાઈ, ૨. હિતેષભાઈ છીતુભાઈ, ૩. શૈલેષભાઈ છીતુભાઈનાં નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૫૬૭૦,તા. ૨૪/૧૨/૧૯૯૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૨૯/૧/૧૯૯૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં છીતુભાઈ અંબારામનાં નામની સાથે ૧.હંસાબેન છીતુભાઈ પટેલ, ૨. શિલ્પાબેન જયેશભાઈ પટેલ, ૩. દર્શનભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, ૪.વિભૂતિબેન હિતેષભાઈ પટેલ, ૫. બિનીતાબેન શૈલેષભાઈ પટેલનાં નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૮૨૨,તા. ૩૦/૧૧/૨૦૦૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા. ૧૧/૩/૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું ગામે એકત્રીકરણ કાયદો લાગુ પડતા સર્વે નંબરોને બ્લોક નંબરો ફાળવવામાં આવેલા. જે મુજબ સદરહું રે.સર્વે નં. ૭૩, ૮૧, વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૨૩, ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૫૧૬૬,તા. ૧૩/૧/૧૯૮૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા. ૧૮/૨/૧૯૮૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૮/૧૦/વશી.૬૧૫ થી ૬૩૧/૨૦૧૧ તા.૧૧/૨/૨૦૧૧ નાં રોજ આપવામાં આવેલી છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૬, માં એન્ટ્રી નં.૧૫૬૫, તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તા.૯/૩/૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું બ્લોક નંબર : ૧૨૩,વાળી ૪૮૮૬૬ ચો.મી.જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૧ અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૩૧૭૬૩ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકામાં સબ–ડીવીઝન પ્લાન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૭,તા.૧૦/૭/૨૦૧૨ થી મંજુર કરાવેલ છે. જે

સબ–ડીવીઝન પરવાનગી મુજબ સદરહું જમીનમાં પાંચ સબ–પ્લોટ પાડવામાં આવેલા છે. જે બીનખેતીની જમીન પૈકી **સબ–પ્લોટ નંબર : ૨,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૩૩ ચો.મીટર છે. તે જમીન મીલકત હમો બીજી તરફવાળા **" સ્વસ્તિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર "** એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો (૧) રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ કપોપરા, (૨) અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ સાવલીયા, (૩) ચિંતન બાબુભાઈ પટેલ, (૪) ગુંજન રામભાઈ શેલડીયા, (૫) રાજેશભાઈ હીરાલાલ પટેલ, (૬) ભારતીબેન આશીષભાઈ પટેલ, (૭) જાગૃતિબેન મુકેશભાઈ દેસાઈ, (૮) દર્શક ગોરધનભાઈ કોટડીયા, (૯) પંકજ કાંતિલાલ સાવલીયાએ તેનાં માલીક ૧.છીતુભાઈ અંબારામભાઈ પટેલ,૨.જયેશભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, ૩. હિતેષભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, ૪. શૈલેષભાઈ છીતુભાઈ પટેલ,૫.હંસાબેન છીતુભાઈ પટેલ, ૬. શિલ્પાબેન જયેશભાઈ પટેલ, ૭. દર્શનભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, ૮.વિભૂતિબેન હિતેષભાઈ પટેલ, ૯. બિનીતાબેન શૈલેષભાઈ પટેલ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે ખરીદી અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઉધના–૨) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૬૭૬,તારીખ : ૧૬–૮–૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામના નમુના નં.૬, હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર :૨૩૭૪,તારીખ : ૧૦–૨–૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૪–૪–૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહું જમીન/મિલકતનાં હમો બીજી તરફવાળા **" સ્વસ્તિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર "** એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો (૧) રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ કપોપરા, (૨) અરવિંદભાઈ પરસોત્તમભાઈ સાવલીયા, (૩) ચિંતન બાબુભાઈ પટેલ, (૪) ગુંજન રામભાઈ શેલડીયા, (૫) રાજેશભાઈ હીરાલાલ પટેલ, (૬) ભારતીબેન આશીષભાઈ પટેલ, (૭) જાગૃતિબેન મુકેશભાઈ દેસાઈ, (૮) દર્શક ગોરધનભાઈ કોટડીયા, (૯) પંકજ કાંતિલાલ સાવલીયા, સંયુકત માલીક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છીએ.

ત્યારબાદ સદર જમીન પર તા. ૩/૭/૨૦૧૪ ની અરજીથી જયેશકુમાર છીતુભાઈ વિગેરેએ મોજે : ડીંડોલી,તા.સુરત શહેર–ઉધનાના સ.નં.૭૩ તથા ૮૧, બ્લોક નં.૧૨૩, ક્ષે.૪૮૮૬૬–૦૦ ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧ પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૧+૨+૩, ક્ષે.૧૭૬૦૬

ચો.મી.જમીન અંગે LRC-65/A હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ કલેકટર સાહેબનાં હુકમ નંબર : (જે) બખ/તપસ/રજી.નં.૧૮૭/ ૨૦૧૫, કલેકટર કચેરી, એન.એ.શાખા,બી/૫,જીલ્લા સેવા સદન—૨, અઠવાલાઈન્સ સુરત તરફથી તા. ૧૦/૭/૨૦૧૫ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./આઉટવર્ડ નં.૧૨૨૬, તા.૩—૬—૨૦૧૪ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે. તેમજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ..૩૪૩,તા. ૧/૮/૨૦૧૩ નાં રોજ તેમજ CTDO/OUT/16072015/143, તા. ૧૭/૭/૨૦૧૫, ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./.૧૫૮, તા. ૨૧/૭/૨૦૧૫ નાં રોજ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન ઉપર સદર ભાગીદારી પેઢીએ રીવાઈઝડ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી લો—રાઈઝ બીલ્ડીંગ માટે અરજી કરેલ, અને તેનાં અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.નં.૪૪૮, તારીખ : ૧૪/૯/૨૦૧૬ તથા ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.૫૩૨,તા. ૧૭/૩/૨૦૧૭ નાં રોજ તેમજ CTDO/OUT/18022017/482,તા. ૧૭/૨/૨૦૧૭,નાં રોજ બાંધકામ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

અમારી પેઢીએ સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ યોજના અમલમાં મુકેલી છે. અને એપાર્ટમેન્ટનાં બાંધકામ કરેલા છે.મજકુર યોજના હેઠળ કુલ .... એપાર્ટમેન્ટોનું આયોજન છે અને તે અનુક્રમે એપાર્ટમેન્ટ નં." એ ", " બી " , " સી " , અને " ડી " , " ઈ " , " એફ ", થી ઓળખાય છે.અમે **એપાર્ટમેન્ટ નંબર : '............'** વાળી મીલકતમાં આવેલ **ફલેટ નંબર : ....**,વાળી મીલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું છે. તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

આ મુજબ સદરહું મીલકત અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની છે. અને અમોને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહું મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ,બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી. કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહું મિલકત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યું અદાલતનાં કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. કે કોઈ કોર્ટનાં પ્રકરણમાં

દાવાનો વિષય નથી. સદરહું મિલકત અંગે અમે કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યું નથી. કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહું મીલકત અમે કોઈને ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહું મિલકત પર કોઈનો ખોરાકી,પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી. કે તે ઉપર સરકારી લેણા કે બોજો નથી. સદરહું મિલકત પર સરકારી, અર્ધ—સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીશ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલકત અંગે અમારો કોઈ ગીરોદાર,દાવેદાર,હીસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી. અને અમોને સદરહું મીલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તેમ છતાં કોઈ ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકત પર અમારા થકી કાંઈપણ હકક કરે તો તેનું જોખમ અમારા શીર છે. અને તે અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા સહી. તેમ છતાં જો તેવા કોઈ હકક યા પ્રકરણનાં કારણે તમોને કે તમારા વંશવાલી, વારસોને કાંઈપણ ખર્ચ અને નુકશાન થાય તો તે અમારે તથા અમારા વંશવાલી,વારસોએ ભરપાઈ કરવું સહી. હવે સદરહું મીલકત પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઈએ કાંઈપણ હકક કરવા નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

મજકૂર " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " ઈમારતના ટાઈટલસ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રિક ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, ઈત્યાદિ તમામ બાબતોની તમો એક તરફવાળાએ, જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " ઈમારતનાં **...........માળ** ઉપર આવેલ <u>**ફ્લેટ નંબર :..................**</u>,વાળી મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ, અને તે <u>**ફ્લેટ નંબર :..................**</u>,થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળાઓ, તમો એક તરફવાળાને **રૂા..............................**/— **અંકે** રૂપિયા :**..** .... પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા,

તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ. મજકૂર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકૂર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ મિલકતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " મજકૂર મિલકત " અને/અગર મજકૂર વેચાણ આપેલ મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

મજકૂર, તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં વેચાણ અવેજનાં નાણાં, અમો વેચાણ આપનારાને, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર તરફથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે:

તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
કુલરકમરૂપિયા:			

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજનાં ચૂકતે નાણાં રૂા........................./–
અંકે રૂપિયા :.. .... પુરા, તમો એક

તરફવાળા પાસેથી પૂરેપૂરા, અમો બીજી તરફવાળાને મળી ગયેલ છે, તેની અમો, બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો બીજી તરફવાળાએ કે અમારા વંશ વાલી, વારસોએ કોઈ તર તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજનાં ચુકતે નાણાં અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચુકતે મેળવી લઈને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, મજકૂર મિલકત તમો એક તરફવાળાનાં સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણામાં અમો બીજી તરફવાળાએ સોંપી દીધેલ છે. મજકુર મીલકત કે તેનાં કોઈ હિસ્સા ઉપર હવેથી અમો બીજી તરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, કબજો, ભોગવટો રહયો નથી, તેમજ તેવા તમામ હકક,હિત, સંબધોનો આથી અંત આણેલ છે સહી. મજકૂર મિલકતમાં વસો/વસાવો, તમારી મરજી મુજબ ગીરવી, વેચાણ, કે બક્ષિસ ઈત્યાદી હરકોઈ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર ,હકકદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને અમો બીજી તરફવાળાએ, નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણન/વિગતવાળી મીલકત વેચાણ આપેલ છે. આથી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ બ્લોકસ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, અગાસી, ઈત્યાદીમાં આ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલા હકક સિવાયનાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો છે નહિ કે રહેશે નહિ. તે સિવાય સદર ઈમારતની અગાસીનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મજકૂર ઈમારતમાં જે લીફટ બનાવવામાં આવી છે તે સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની આપવામાં આવી છે. અને લીફટ ઈન્સ્પેકટર ધ્વારા પ્રમાણીત થયેલી છે. લીફટનું

લાયસન્સ અમારા નામે આપવામાં આવેલું છે. પરંતુ હવે તે લાયસન્સ ઈમારતના એકમ ધારકો જે સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તેના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. લીફ્ટ સારી હાલતમાં જાળવવાની અને લાયસન્સ વખતો વખત રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી,ઈમારતના સર્વે કબજેદારોની રહેશે અને તેમાં થતી કસુર માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. મજકૂર લાયસન્સ વર્ષ–૧(એક) ની મુદતમાં ઈમારતનાં કબજેદારો પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવામાં કસુર કરશે તો વર્ષ એક ના અંતે અમે અમારૂ લાયસન્સ સરન્ડર કરીશું. અને તે રીન્યુ કરાવીશું નહી. મુદત વિત્યે લીફ્ટ બાબતે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. વધુમાં, મજકૂર ઈમારતમાં ફાયર સેફ્ટી માટે જરૂરી તમામ સાધનો ફીટ કરવામાં આવેલા છે. તે સાધનોનો જાળવણી કરવાની જવાબદારી ઈમારતનાં તમામ એકમ ધારકોની સહીયારી ગણાશે. ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટીમ જળવાયેલી રહે તે માટે ટેકનીકલ જાણકારી ધરાવતી એજન્સીઓ મારફતે તમારે નિભાવ કરાવી લેવાનો રહેશે. તેમ કરવામાં કસુર થાય અને તે કારણે જાનહાની કે જાનમાલના નુકશાનના બનાવો બને તો તે માટે ઈમારતના તમામ એકમ ધારકો પોતે જવાબદાર રહેશે. તેવા કોઈપણ અકસ્માત માટે અમારી જવાબદારી રહેશે નહીં.

મજકૂર વસાહતનું નામ " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " નકકી કરવામાં આવ્યું છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

સદરહું મીલકત અંગે તમો પહેલાપક્ષનાંએ ટાઈટલની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. અને જરૂરી કાગળો,દસ્તાવેજો વિગેરેની નકલ તમો ખરીદનારને આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ મુજબ ગણવામાં આવેલું છે. અને આ ક્ષેત્રફળની ચકાસણી પણ તમોએ કરી લીધેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની જમીનના પ્રમાણમાં ભવિષ્યમાં કાયદાનુસાર વધુ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થઈ શકે તો વધુ એફ.એસ.આઈ. અનુસાર સદરહું બિલ્ડીગ ઉપર નવું બાંધકામ કરવાનો બીજી તરફવાળાનો હકક કાયમ રાખેલ છે. અને તે વિરૂધ્ધ તમો પહેલાપક્ષનાંની કે તમો પાસેથી ભવિષ્યમાં તબદીલીથી લેનારની કોઈ તકરાર કે વાંધો ચાલે નહી અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય

સહી. તે સ્પષ્ટ શરતથી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મીલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે.

મજકૂર " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફલેટસ/બ્લોકસની બધી બાજુની દીવાલો, સંયુકત/સહિયારી હોવાથી, તેવી સંયુકત/સહિયારી આવેલ દીવાલો, આર.સી.સી. ફ્રેમ, સ્ટ્રકટચર્સ, વગેરેને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમો એક તરફવાળા, વેચાણ રાખનારે, મજકૂર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ કરવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત, તમો એક તરફવાળા, મજકૂર " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " ઈમારતના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરી/કરાવી શકશો નહીં તથા બહારની દીવાલોના કલરમાં ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહીં.

વધુમાં, મજકુર ફલેટનો કબજો તમો ખરીદનારાએ હમો કનેથી બાંધકામ અને તેની સલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો ખરીદનારે જાતે પોતે તથા બાંધકામ બાબતનાં નિષ્ણાંતો પાસે તપાસ કરી/કરાવી, ખાતરી કરી/કરાવીને કબજો આજરોજ સ્વીકારી લીધેલ છે.જે બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ માલ–સામાન,સામગ્રી,ફિટીંગ્સ,ફિકસચર્સ,વિગેરે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારા તથા તમારા અગ્રહકકધારીઓ કોઈ ફરીયાદ, તકરાર કરી/કરાવી શકશો નહી. તેમ છતાં કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે તમામ તકરાર ફરીયાદ રદબાતલ થાય સહી,ગણાય સહી.

મજકૂર " **સ્વસ્તિક ગ્રીન** " ઈમારતના, વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જો કોઈ એસોસિએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે. તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમોએ ચુકવવાના રહેશે. તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા નિયત કરવામાં આવે એવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમોએ ચુકવવાના રહેશે.

આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહું મીલકતનાં સ્વતંત્ર માલીક થતા હોવાથી મજકુર મીલકતની પોતાની મરજીમાં આવે તે મુજબ હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માલીક મુખત્યાર છો સહી. સદરહું મીલકતને લગતા અત્યાર સુધીના તમામ વેરા,જમીન,મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર,વિશેષધારો ,આઉટગોઈંગ્સ, તથા સરકારી લેણાના ડયુઝ ભરપાઈ થયેલા છે. તે છતાં જો કોઈ બાકી હોય તો તે અમારે ભરપાઈ કરવા સહી અને તમો ભરો તો તેના નાણાં અમારે તમોને ભરપાઈ કરવા સહી. હવે પછીના મજકુર મીલકતને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે.

આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહું મીલકત સરકારી,અર્ધ–સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના રેકર્ડ ઉપર સીટી સરવે કચેરીના રેકર્ડ ઉપર તથા સુરત મ્યુનીસીપલ દફતરે તમારા નામે દાખલ કરાવી શકો સહી. અને તે માટે અમારી સહી સંમતી,કબુલાત અમારે આપવી સહી. અને તેવી સંમતી અને કબુલાત આ દસ્તાવેજથી ગણી લેવાય સહી.

<u>–::/ વેચાણ આપેલી મિલકતની વિગત /::–</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો : ઉધનાં(સીટી)નાં ગામ મોજે : ડીડોલીનાં રેવન્યું સરવે નંબર : ૭૩,૮૧,બ્લોક નંબર : ૧૨૩,થી નોંધવામાં આવેલ જમીન.કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીડોલી) લાગુ પડતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૧, ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૧૭૬૩ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબર : ૨,** વાળી જમીન. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૮૩૩ ચો.મી.નાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીન/મિલકત ઉપર **" સ્વસ્તિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર "** દ્વારા આયોજીત **" સ્વસ્તિક ગ્રીન "** ન બિલ્ડીગ નંબર : '..........' ઈમારતનાં ....માળ ઉપર આવેલ <u>ફલેટ નંબર :................,</u>વાળી મિલકત.કે જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : ....સ્કવેર ફુટ યાને ....ચો.મી. છે. તથા બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : ....સ્કવેર ફુટ યાને ....ચો.મી.

છે, તથા તેને લગતા સમગ્ર યોજના હેઠળની જમીનમાં ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરનાં અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમે અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારી અને બીનકેફમાં વાંચી,વંચાવી,સમજીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અંત્રે——————————મતુ,તંત્રે——————————————શાખ