<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

વેચાણ અવેજ **રૂા.** /-

અંકે **રૂપીયા** પુરાનો...

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ ના ને વાર, તારીખ : મી માહે : ,
સને : ૨૦૨૧ નાં અંગ્રેજી દિને ...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર</u> :-

વલ્લભભાઇ શામજીભાઇ પટેલ (PAN NO. : AGEPP9194J)

તે કીથ ઈન્ડ્રાના પ્રોપરાઇટર

ઉ.વ.આ.: ૬૩, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : કિરણ ફાર્મ, શીવ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ, વલથાણ નહેર, કોસમાડા, તા.કામરેજ, જી.સુરતના -૩૯૫ ૦૦૬

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતોવખતના હોદેદારો, સકસેસર્સ, એસાઇનીઝ, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

.... જોગ લી....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર</u> :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી એ રીતે સંબોંધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજાપક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના, તમો બીજાપક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

૧. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં રે.સ.નં.૪૪૭-૪ નાં બ્લોક નં. ૭૩૫ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૧-૩૬ ચો.મી. યાને ૩૧૩૬ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૪૪૭-૩ નાં બ્લોક નં. ૭૩૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૩-૩૯ ચો.મી. યાને ૩૩૩૯ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૮ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૪-૭૫ ચો.મી. યાને ૬૪૭૫ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૫૩૨ ચો.મી. છે તે વિગત વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"કિરણ પર્લ"** નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબની **એ,બી,સી,ડી** ટાવરો પૈકી ટાવરમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મીલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે ફ્લેટવાળી મીલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજાપક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. અંકે રૂપીયા** પુરાના કિમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલાપક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

નાણાં મળ્યાની વિગત

ક્રમ	બેંક	ચેક નં./ RTGS/ DD No./ IMPS No./NEFT No./ રોકડા	રકમ
૧			
૨			
૩			
૪			
૫			
૬			
૭			
		કુલ્લે	

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં **રે.સ.નં.૪૪૭-૪** વાળી જમીન મહમદ ઇબ્રાહીમ મીઢોળાની માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં.૪૪૭-૪ વાળી જમીન મહમહ ઇબ્રાહીમ મીઢોળાએ મોઢાની શરતથી તા.૨૮/૦૮/૧૯૫૨ નાં રોજ મગનલાલ રામભાઇ ને વેચાણ આપી. સદરહું રે.સ.નં.૪૪૭-૪ વાળી જમીન ટુકડો હોવાથી મે.કોન્સોલીડેશન ઓફીસર સાહેબ સુરતના હુ.નં.કો.રજી.નં.૧૫/૫૨-૫૩, તા.૧૪/૦૮/૧૯૫૨ મે.મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુ.નં.આર.ટી.એસ./૧૯૩૨, તા.૧૯/૦૮/૧૯૫૨ નાં રોજ વેચાણથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

પરવાનગી મળવાથી આધારે જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૯૯ થી તા.૨૮/૦૮/૧૯૫૨ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં. ૪૪૭-૪ ખેડ ખાતાની જુની શરતની તે જમીન અગાઉ મગનભાઇ રામભાઇના નામે આવેલી. તેઓએ કરેલ વહેંચણ કરારના આધારે સદરહું જમીન તેમના પુત્ર ચંદ્રકાંતભાઇ મગનભાઇના નામે થયેલી. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૮૪૫ થી તા.૨૨/૦૬/૧૯૭૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર જમીનને એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા મહેરબાન સેટલમેન્ટ કમિશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકોર્ડશ્રી કોન/સુરત ૮૩૩ થી મંજુર થઇ જે ગુજરાત રાજયના રાજય પત્રના ૧લા ભાગના પાના નં.૧૭૬ ઉપર તા.૧૯/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલી તે પ્રમાણે મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી તરફથી આપેલા તખ્તાના આધારે ફેરફાર કર્યો. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૫૭૩ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. એ રીતે મજકુર સર્વે નંબર ૪૪૭-૪ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૭૩૫ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચંદ્રકાંતભાઇ મગનભાઇએ તા.૧૫/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ કરેલ કરાર આધારે તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) સુમનબેન ચંદ્રકાંતભાઇ (૨) મહેશભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ (૩) ઉમેશભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ (૪) શૈલેષભાઇ ઉર્ફે સતીષભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇનાં નામો સામાયિકપણાના કરારના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૭૩૭ થી તા.૦૨/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વસી/ ૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં કોસાડ ગામની સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) દફતરે નોંધ નં.૯૯૪૫, થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત ચંદ્રકાંતભાઇ મગનભાઇ વિગેરે પાસેથી સદરહું જમીન રમેશભાઇ શામજીભાઇ વધાસિયાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૨૪ થી તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૩૫૨ થી તા.૧૪/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત રમેશભાઇ શામજીભાઇ વધાસિયા પાસેથી (૧) ભોળાભાઇ ગોવિંદભાઇ રામાણી (૨) ભનુભાઇ ગોવિંદભાઇ રામાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૪૧૧ થી તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૨ નાં રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૮૬૧ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત (૧) ભોળાભાઇ ગોવિંદભાઇ રામાણી (૨) ભનુભાઇ ગોવિંદભાઇ રામાણી પાસેથી (૧) દિનેશભાઇ પરસોતમભાઇ (૨) મુકેશભાઇ શામજીભાઇ (૩) દેવજીભાઇ ડુંગરભાઇ (૪) જયેશભાઇ અમરશીભાઇ એ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૯૬ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૫ નાં રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધાયેલ. જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૭૩૧ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત (૧) દિનેશભાઇ પરસોતમભાઇ (૨) મુકેશભાઇ શામજીભાઇ (૩) દેવજીભાઇ ડુંગરભાઇ (૪) જયેશભાઇ અમરશીભાઇ પાસેથી હમો બીજાપક્ષનાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૮૦ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૩૯ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં **રે.સ.નં.૪૪૭-૩** વાળી જમીન (૧) સોમાભાઇ ગોવિંદજી (૨) હરજીવન નરોત્તમ (૩) કાંતિલાલ હરિભાઇની માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી.

સદરહું જમીન ટુકડાવાળી જમીન હોય નામદાર સરકારના ઠરાવ નં.૫૮૬૯-૪૫/૭ તા.૦૧/૦૫/૧૯૫૦ થી તા.૧૮/૦૫/૧૯૫૦ ના અસાધારણ ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા મુજબ સદરહું જમીનને ટુકડામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૮ થી તા.૦૫/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મજકુર જમીનને એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા મહેરબાન સેટલમેન્ટ કમિશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકોર્ડશ્રી કોન/સુરત ૮૩૩ થી મંજુર થઇ જે ગુજરાત રાજયના રાજય પત્રના ૧લા ભાગના પાના નં.૧૭૬ ઉપર તા.૧૯/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલી તે પ્રમાણે મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી તરફથી આપેલા તખ્તાના આધારે ફેરફાર કર્યો. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૫૭૩ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૮૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. એ રીતે મજકુર સર્વે નંબર ૪૪૭-૩ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૭૩૬ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી હરજીવનભાઇ નરોત્તમભાઇ ગુજરી ગયેલા અને મરહુમના વારસદારમાં ભીખીબેન તે હરજીવનભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવાનું રેવન્યુ દફતરે મરહુમના હિસ્સા પુરતુ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૨૨ થી તા.૨૦/૦૯/૧૯૯૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક (૧) સોમાભાઇ ગોવિંદજી (૨) કાંતિલાલ હરિભાઇ (૩) ભીખીબેન તે હરજીવનભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવાના સંયુકત નામે ચાલી આવેલી. પરંતુ સદરહું જમીનમાંથી કાંતિલાલ હીરાભાઇએ તા.૧૪/૦૨/૧૯૯૪ ના દિને કરાર લખી આપેલ અને આ જમીન કાંતિભાઇ પોતે ખેડતા ન હોવાથી તેમ જઆ જમીનમાં તેઓનો કબજો ભોગવટો ન હોવાથી આ જમીનમાંથી કાંતિભાઇ હીરાભાઇએ પોતાનું નામ સંયુકતપણામાંથી કમી કરવા માટે લખી આપેલ કરારના આધારે તેમજ કરેલ અરજી જવાબ કરાર પંચકયાસના આધારે કાંતિભાઇ હીરાભાઇનું નામ સદરહું જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૦૬૯ થી તા.૧૫/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી સોમાભાઇ ઉર્ફે નગીનભાઇ ગોવિંદભાઇ તા.૨૭/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને મરહુમના સીધી લીટી વારસદારોમાં (૧) માલીબેન તે સોમાભાઇ ઉર્ફે નગીનભાઇ ગોવિંદભાઇની વિધવા (૨) જયંતિભાઇ સોમાભાઇ પટેલ (૩) સવિતાબેન સોમાભાઇ પટેલ (૪) કનુભાઇ સોમાભાઇ પટેલ ના નામો વારસાઇ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૧૯૦ થી તા.૧૧/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં મુળ ટુકડાની નોંધ કરવામાં આવેલી છે અને ટુકડાની નોંધ કમી કરવા અંગે સદરહું જમીનના માલીકે કરેલ અરજીના અનુસંધાનમાં તથા કાર્યપાલક ઇજનેર કા.જ.કા.નહેર વિભાગ સુરતના જા.નં. ખાજકાનવિ/પીબી-૪/કમાન્ડ વિસ્તાર/વશી/૫૬૦, તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૬ ના પત્ર તથા તલાટી-કોસાડ રૂબરૂ કરેલ ખાતેદારનો જવાબ આધારે બીજા હકકમાં યયેલ "ટુકડા" ની નોંધ કમી કરવા અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૭૭૭ થી તા.૨૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વસી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં કોસાડ ગામની સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) દફતરે નોંધ નં.૯૯૪૫, થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) માલીબેન તે સોમાભાઇ ઉર્ફે નગીનભાઇ ગોવિંદભાઇની વિધવા (૨) ભીખીબેન તે હરજીવનભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા (૩) જયંતિભાઇ સોમાભાઇ પટેલ (૪) સવિતાબેન સોમાભાઇ પટેલ (૫) કનુભાઇ સોમાભાઇ પટેલ વિગેરેનાઓએ સદરહું જમીન તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ દેવજીભાઇ કરમશીભાઇ ભીંગરાડીયાને વેચાણથી રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (કતારગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૫૧૬ થી તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૮ નાં રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધાયેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીન રેવન્યુ દફતરે નામ દાખલ કરવા અર્થે દેવજીભાઇ કરમશીભાઇ ભીંગરાડીયાએ અરજી કરેલી. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૬૩૯ થી તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ થયેલ. પરંતુ રેવન્યુ દફતરે રજુ કરેલ દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કરી ન શકવાને કારણે સદરહું એન્ટ્રી તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનની રેવન્યુ દફતરે નામ દાખલ કરવા અર્થે દેવજીભાઇ કરમશીભાઇ ભીંગરાડીયાએ અરજી કરેલી અને જરૂરી દસ્તાવેજો પુરાવાઓ રજુ કરેલા અને જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૦૧૯ થી તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત દેવજીભાઇ કરમશીભાઇ ભીંગરાડીયા પાસેથી પ્રકાશભાઇ રવજીભાઇ ખોખરીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની રાંદેરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૩૩ થી તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૩૮૨ થી તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પ્રકાશભાઇ રવજીભાઇ ખોખરીયા પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીન વેચાણથી રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની રાંદેરની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૭૪ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ) નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૩૮ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજ પડેલ. જે નોંધ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ હમો બીજાપક્ષનાએ સદરહું જમીનનાં બિનખેતીના કામે મે.કલેકટર સાહેબશ્રીને કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન (એન.એ. શાખા) સુરત ખાતે અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાં એ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૨૬/૧૭/ID નં.૧૦૫૫૬૨/વશી ૨૪૧૪ થી ૨૪૨૮/૧૭, તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ નાં રોજથી સદરહું જમીનમાં બીનખેતી અંગેની પરવાનગી આપવાનો હુકમ કરેલ. જેમાં ૪૦૪૭ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૪૮૫ ચો.મી. લાઇટ હોમ વર્કશોપ હેતુ માટે આપેલ. જે અંગે નોંધ રેવન્યુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૨૩૧૯ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહું સર્વે નંબર ૪૪૭-૪ નાં બ્લોક નં. ૭૩૫ વાળી જમીન અંગે મે. મામલતદાર અડાજણ સુરત શહેરના હુકમ નં. જમન/ટુકડા કમી/નોંધ કોસાડ/ વશી ૨૦૭-૨૦૮/૨૦૧૯, તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૯ થી ટુકડો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગે નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૧૬ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં હેતુ ફેરનાં બિનખેતીના કામે મે.કલેકટર સાહેબશ્રીને કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન (એન.એ. શાખા) સુરત ખાતે અરજી કરતા મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાં એ તેમના હુકમ નં. ૨૭૯/૨૨/૧૬/૦૩૭/ ૨૦૨૧ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૧ નાં રોજથી ૪૮૫ ચો.મી. રહેઠાણના હેતુ માટે હેતુફેરની બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગે નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૩૧૧૮ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી જે એન્ટ્રી ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો (૧) કનુભાઇ ભીમજીભાઇ શેલડીયા, (૨) અલ્પેશભાઇ કનુભાઇ શેલડીયા, (૩) રીપુલભાઇ કનુભાઇ શેલડીયા પાસેથી સદરહુ જમીન વલ્લભભાઇ શામજીભાઇ પટેલ/લખાણી એ વેચાણ રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૩૬૮૪ થી તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નોંધ નં.૧૩૧૨૯ તથા ૧૩૧૩૦ થી પાડવામાં આવેલ અને જે પ્રમાણીત થયેલ છે. અને તે રીતે અમો પહેલા પક્ષના સદરહું જમીનનાં સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

સદરહું જમીનમાં એમલગેશન માટે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી એમલગેશન રજાચિઠ્ઠી નં. SMC/10-05-2021/1672781/01/020868, તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન હાઇ-રાઇઝ ઇમારતોનું બાંધકામ કરવા બાબતે પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી પ્લાન મંજુર કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નં. TDO/DP/No.067, તા.૦૯/૦૮/૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજી.નં. આપેલ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઇટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલાપક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"કિરણ પર્લ"** નામે ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે.

"કિરણ પર્લ" નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજાપક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ ફ્લેટ નો વેચાણ કરાર તમો બીજા પક્ષ નાને કરી આપેલ છે.જેમે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી તા. નાં રોજ નોંધાયેલ છે.જે કરાર ની તમામ શરતો નુ પાલન કરવામા અવેલ છે.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પહેલાપક્ષનાએ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગના સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબના **એ,બી,સી,ડી** ટાવરો પૈકી ----- ટાવરમાં-----માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મીલકત નો કાર્પેટ એરીયા --------- ચો.મી. છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો **એ,બી,સી,ડી** ટાવરો પૈકી ----- ટાવરમાં નો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં ટાવરો પૈકી ------ટાવરમાં અંદરની પાર્ટીશન દિવાલનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચર લેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થતો નથી) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો બીજાપક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહું ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

૩. તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલાપક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) **દિવ્યેશ કે.ગેડીયા** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાએ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશો અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૪. અમો પહેલાપક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલાપક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજાપક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે જેથી હમો પહેલાપક્ષના પાસે જેવા ટાઇટલ છે તેવા ટાઇટલ સાથે વેચાણ આપેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં ટાઇટલ બાબતે તમો બીજાપક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવાની રહેશે નહિ તેમજ ટાઇટલ અંગે હમો પહેલાપક્ષનાની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટ અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજાપક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

૫. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં રે.સ.નં.૪૪૭-૪ નાં બ્લોક નં. ૭૩૫ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૧-૩૬ ચો.મી. યાને ૩૧૩૬ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૪૪૭-૩ નાં બ્લોક નં. ૭૩૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૩-૩૯ ચો.મી. યાને ૩૩૩૯ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૮ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૪-૭૫ ચો.મી. યાને ૬૪૭૫ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૫૩૨ ચો.મી. છે તે વિગત વાળી બિનખેતીની જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

૬. તેમજ બી.યુ.સી. પરમશીન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ./મેળવવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. અને ટેરેસમાં પ્રમોટરનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહેશે નહી અને વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. તથા ટેરેસના હકકો સભ્યો દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટી/એસોશીએશનનો જ રહેશે સહી.

૭. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજાપક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજાપક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૮. સદરહું મીલકત અંગે બી.યુ.સી. આવ્યા બાદથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફલેટમાં અથવા "કિરણ પર્લ" નામના પ્રોજેકટમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવી અને તે ખામી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલાપક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજાપક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલાપક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચર ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

I બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીક સીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમનું કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજાપક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

II બીજાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમા નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઇ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર "કિરણ પર્લ" નામના પ્રોજેકટમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવુ કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષાના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બીલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બીલ્ડીગના પેસેજો માર્જીન, પાર્કીગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઇ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા, પાઇપો, પુંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B ટુંકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજાપક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

૯. બીજાપક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહમંશેને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજાપક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે, ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે.

વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બીલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહેંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ

કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ ટાવરમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમા તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે ને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારને તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત પોતાની ફલેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો બીજા પક્ષનાએ તથા બીલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૧૦. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ સમજી, વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દરદાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૧૧. સદરહું મીલકત જે ટાવરમાં આવેલ છે તે ટાવરમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા ટાવરની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "કિરણ પર્લ" ટાવરની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "કિરણ પર્લ" ટાવરની તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "કિરણ પર્લ" ટાવરના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફાઇ ખર્ચ, બીલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા "કિરણ પર્લ" બીલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મીલકતની મજબુતાયથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ ટાવરની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૨. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગમાં કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કીગના કોઇપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઇ વાંધો-વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૩. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક, હીત રહેલા નથી. પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલેન્ટ કરવા તથા અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફલેટના રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે "કિરણ પર્લ" ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા "કિરણ પર્લ" ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના કે ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ “કિરણ પર્લ” માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

૧૫. કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમોના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બીલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંર્પુણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરોની કે તમો “કિરણ પર્લ” ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજાપક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફલેટનો વીમો તમો એકલાને પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજાપક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૧૬. બીજાપક્ષના દ્વારા એવુ કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી “કિરણ પર્લ” ની જમીન કે તેના બીલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો આવુ કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી

કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને "કિરણ પર્લ"માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને "કિરણ પર્લ" ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી.

૧૭. સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત ફ્લેટના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ ટાવરની આઠ (૮) પેસેન્જર લીફ્ટો ૫૪૪ કિ.ગ્રા. વજનની ક્ષમતાવાળી હોય, લીફ્ટોમાં ટ્રોલીના વજન સહીત કુલ ૫૪૪ કિ.ગ્રા. થી વધારે વજન લઇ જવાનું નથી. જો કોઇપણ સભ્ય આઠ (૮) થી વધારે પેસેન્જર લીફ્ટમાં લઇ જશે અને તેના કારણે પેસેન્જર લીફ્ટમાં કોઇપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૮. સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં ટાવરના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૯. સદરહું "કિરણ પર્લ" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજાપક્ષનાએ અમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

૨૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટવાળી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલીકા તેમજ કોઇ પણ વીજ કંપનીમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બીલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે ‘‘કિરણ પર્લ’’ નામમાં તમો બીજાપક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

૨૧. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિમતમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજ દીન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલાપક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ.ના નાણાં, આઇ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહું મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

મજકુર "કિરણ પર્લ" પ્રોજેકટ બાબત બીયુ પરમીશન મેળવ્યાના ૩ માસના સમયગાળા દરમ્યાન પ્રમોટરે સોસાયટી/એસોશીએશનની રચના કરી આપવાની રહેશે સહી. તેમજ પ્રમોટરે ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાનો તથા રાસુકી સગવડો બાબતનો દસ્તાવેજ મજકુર સોસાયટી/અસોશીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે સહી.

૨૨. દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબત

આ દસ્તાવેજની કોઇ પણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૩. તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલ મીલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત **રૂા.** /- પુરા છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી જનરલ ઇ-સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહું ડયુટી અંગે કોઇપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

વખત ખુટતી સ્ટામ્પ ડ્યુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

૨૪. બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને GUJ RERA ને મોકલવાની રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં રે.સ.નં.૪૪૭-૪ નાં બ્લોક નં. ૭૩૫ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૧-૩૬ ચો.મી. યાને ૩૧૩૬ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૪૪૭-૩ નાં બ્લોક નં. ૭૩૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૩-૩૯ ચો.મી. યાને ૩૩૩૯ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૮ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૪-૭૫ ચો.મી. યાને ૬૪૭૫ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૫૩૨ ચો.મી. છે તે વિગત વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"કિરણ પર્લ"** નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર પ્લાન મુજબની **એ,બી,સી,ડી** ટાવરો પૈકી ....ટાવરમાં **........** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર   વાળી મીલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મીલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મીલકત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

સદરહુ   બીલ્ડીગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- બિલ્ડીગ નં. -

પશ્ચિમ :- બ્લોક નં.

ઉત્તર :- બિલ્ડીગ નં.

દક્ષીણ :- બ્લોક નં.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પહેલા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, તનમનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબદબાણ, ધાકધમકી યા લોભ - લાલચ - પ્રલોભન વિના, બિનકેફ હાલતમાં, સ્વેચ્છાએ, તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં લખી આપેલ છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે. સહી, થાય સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે________________________સહી   તંત્રે________________________શાખ

______________________________   ______________________________

(વલ્લભભાઇ શામજીભાઇ પટેલ તે કીથ ઇન્દ્રાના પ્રોપરાઇટર)

____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનુ પોસ્ટ સરનામું :- ફ્લેટ નં. , માળ, **–ટાવર, "કિરણ પર્લ"**
કોસાડ, સુરત

વેચનારની સહી : ______________________

ખરીદનારની સહી : ______________________ ______________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનુ પોસ્ટ સરનામું ફ્લેટ નં. , માળ, **–ટાવર, "કિરણ પર્લ"** કોસાડ, સુરત

વેચનારની સહી : ________________________

ખરીદનારની સહી : ________________________ ________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

નોંધણી અધીનીયમની કલમ ૩૨ - એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી :-

વેચાણ આપનાર :-

વલ્લભભાઇ શામજીભાઇ પટેલ

તે કીથ ઇન્ફ્રાના પ્રોપરાઇટર

સહી ____________________

વેચાણ રાખનાર :-

૧.

સહી ____________________

૨.

સહી ____________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબ નું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ કોસાડ નાં રે.સ.નં.૪૪૭-૪ નાં બ્લોક નં. ૭૩૫ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૧-૩૬ ચો.મી. યાને ૩૧૩૬ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૯૫ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૪૪૭-૩ નાં બ્લોક નં. ૭૩૬ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન. જેનુ કુલ્લે સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૩-૩૯ ચો.મી. યાને ૩૩૩૯ ચો.મી. છે. જે ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯૮ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૭ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૬૪-૭૫ ચો.મી. યાને ૬૪૭૫ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૫૩૨ ચો.મી. છે તે વિગત વાળી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"કિરણ પર્લ"** નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા મંજુર પ્લાન મુજબની **એ, બી, સી,ડી** ટાવરો પૈકી ટાવરમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર વાળી મીલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મીલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મીલકત. નો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી /અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમો જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

વેચાણ આપનારની/સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સહીઃ

સબ રજીસ્ટ્રાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કોસાડ	૭૩૫, ૭૩૬	૬૬	૧૯૭+૧૯૮		