((૨))

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

સંવત ૨૦૭૪ ના : ______________________ ને, વાર : ________ ને, તા.________ મી,

માહે : _______________, સને **૨૦૧૮** ના અંગ્રેજી દિને......

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર ::–

શ્રી...,

ઉ.આ.વ......, ધંધો : વેપાર/ઘરકામ,

રહેવાસી : .... સુરતના.

(PAN: ....)

(એ સંજ્ઞામાં "પહેલા પક્ષના" વેચાણ રાખનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ–વાલી વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઝ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ રાખનાર" "પહેલા પક્ષના" તથા "તમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

Guj. RERA
In No. : 7981
Date : 10/12/18

જોગ લી.

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

______________________ ______________________

____

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને વેચનારા ::–

(૧) **શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ,** ઉ.આ.વ.: ૬૬, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : રત્ન જયોતિ એપાર્ટમેન્ટ, રવિધામ સંકુલ, ધોડદોડ રોડ, સુરતના. (PAN : AAXPA 3660 M)

(૨) **મેસર્સ સુમંગલ કોર્પોરેશન–એક ભાગીદારી પેઢી** (PAN : AAXFS 6254 P), ધંધો : વેપાર, ઠે.: ચોથો માળ, યુનિયન સ્કવેર, ધોડદોડ રોડ, સુરતના ભાગીદારો :–

(એ) શ્રી સુનિલ જયંતિભાઈ શાહ, ઉ.આ.વઃ ૪૨, ધંધો : વેપાર, ઠે.: એજનના.

(બી) શ્રીમતી મનિષા સુનિલ શાહ, ઉ.આ.વઃ ૩૮, ધંધો : વેપાર, ઠે.: એજનના.

(સી) શ્રીમતી નિપા સંજય શાહ, ઉ.આ.વ : ૩૮, ધંધો : વેપાર, ઠે.: એજનના.

(ડી) શ્રીમતિ વસંતાબેન જયંતિભાઈ શાહ, ઉ.આ.વઃ ૬૫, ધંધોઃ વેપાર, ઠે.: એજનના.

ઉપરોકત અનુક્રમ નં.૧ તથા નં.૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

(૧) **શ્રી નિલેશ વિનોદચંદ્ર ભટ્ટ,** ઉ.આ.વ. : ૪૩, ધંધો : નોકરી, રહેવાસી : બી/૪૦૧, શિખર પાર્ક, અડાજણ, સુરતના.

(૨) **શ્રી સંદિપ બિપીનચંદ્ર ગાંધી,** ઉ.આ.વ.: ૪૨, ધંધો : નોકરી, રહેવાસી : ૩૭, પંચોલી સોસાયટી, ધોડદોડ રોડ, સુરતના.

(એ સંજ્ઞામાં "બીજા પક્ષના" વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ–વાલી વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઝ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" "બીજા પક્ષના" તથા "હમો" થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતની વિસ્તરેલ હદમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ : રૂંઢના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦ (જુનો) વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના મૂળ માલિક શ્રી જેરામભાઈ બુધિયાભાઈ ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી જેરામભાઈ બુધિયાભાઈએ મજકુર જગ્યા શ્રી મગનભાઈ ડાહયાભાઈને તબદીલ કરેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૨૪૧ થી તા.૧૦/૦૭/૧૯૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ અનુક્રમે ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી મગનભાઈ દયાળભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાને નવો રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ ફાળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર જગ્યાનો સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં સમાવેશ થતાં, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મોજે ગામ : રૂંઢની અન્ય જગ્યાઓ સહીત મજકુર જગ્યા સુડા હાઉસીગના હેતુ માટે રીઝર્વેશનમાં લીધેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૬૦૬ થી તા.૦૪/૦૮/૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના મૂળ માલિકોએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમન, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬(૧) અન્વયે જાહેરાતનું ફોર્મ ભરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને ડેપ્યુટી કલેકટર, યુ.એલ.સી. સુરતનાએ તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મજકુર જગ્યા ફાજલ જાહેર કરેલ. જે હુકમ વિરૂધ્ધ મૂળ માલિકોએ ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ કરતાં, ટ્રીબ્યુનલે મૂળ માલિકોની અપીલ રદ કરેલ. જે હુકમ વિરૂધ્ધ મૂળ માલિકોએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પેશીયલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૪૨૧૧/૧૯૮૯ થી અપીલ દાખલ કરેલ. જે કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે અપીલ મંજુર રાખી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી. સુરતનો તથા ટ્રીબ્યુનલશ્રીનો હુકમ રદ કરી સદર કામ નવેસરની ચલાવવા પરત મોકલેલ. જે હુકમ વિરૂધ્ધ સરકારશ્રી ધ્વારા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન નં.૩૦૨૭/૧૯૯૭ થી પીટીશન દાખલ કરેલ. જે સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે વિલંબના મુદ્દે તથા સદર કેસના મેરીટ ઉપર રદ કરેલ. ત્યારબાદ તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમન, ૧૯૭૬ રદ કરવામાં આવેલ. જે સમયગાળા સુધી નામદાર સરકાર ધ્વારા સદર જગ્યાનો કબજો લેવામાં આવેલ ન હતો. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શ્રી મગનભાઈ દયાળભાઈ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી મગનભાઈ દયાળભાઈએ મજકુર જગ્યા શ્રી ઝવેરભાઈ કાનજીભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૦૧૫ થી તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૮૮૪ થી તા.૨૪/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ

ખરીદનારની સહી — **વેચનારની સહી**

______________________ ______________________

____

ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણીત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી ઝવેરભાઈ કાનજીભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી ઝવેરભાઈ કાનજીભાઈએ મજકુર જગ્યા શ્રી નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૪૬૮ થી તા.૨૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૯૨૯ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણીત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈ તા.૧૩/૧૦/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમ શ્રી નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે મજકુર જગ્યા (૧) શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાથાભાઈ (૨) શ્રી કિરીટભાઈ નાથાભાઈ (૩) ભાવનાબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની દિકરી (૪) ઈલાબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની દિકરી તથા (૫) સાકરબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની વિધવાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિકો પૈકી (૧) શ્રી કિરીટભાઈ નાથાભાઈ (૨) ભાવનાબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની દિકરી (૩) ઈલાબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની દિકરી તથા (૪) સાકરબેન તે નાથાભાઈ કલ્યાણભાઈની વિધવાએ મજકુર જગ્યામાં ચાલી આવેલ તેમનો વર્ણવહેંચાયેલ હિસ્સો સદર જગ્યાના અન્ય સહમાલિક એવા શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાથાભાઈની તરફેણમાં જતો કરેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૯૬૯ થી તા.૨૫/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાથાભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાથાભાઈએ મજકુર જગ્યા હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ યાને શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલને જુદા–જુદા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમે અનુક્રમ નં.૭૨૦૮ તથા ૭૩૬૭ થી તા.૨૯/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૪૩૭ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

<u>ખરીદનારની સહી</u>   <u>વેચનારની સહી</u>

ત્યારબાદ સદર જગ્યા જુની શરતની ખેતીની હોય, સદર જગ્યાના માલિક હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ યાને શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ બિન ખેડૂત હોય, હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ નાએ બોમ્બે ટેનન્સી એકટની કલમ–૬૩ હેઠળ બિનખેડૂત તરીકે ખેતીની જગ્યા પાશ્ચાવર્તી અસરથી ખરીદ કરવા પરવાનગી મેળવવા માટે ડેપ્યુટી કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાને અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એમએસસી / ગ.ધા.ક.૬૩/ નિ.૩૬/ રજી.૮૫/૨૦૦૬ વશી : ૮૭૭૧/૨૦૦૬ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પાશ્ચાવર્તી અસરથી પરવાનગી આપેલ. જે પરવાનગી મુજબ હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ ના ઉપરોક્ત પેરામાં દર્શાવેલ વેચાણ વ્યવહાર કાયદેસરનો ઠરાવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૩૮૧ થી તા.૧૫/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૩/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ યાને શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ થયેલા.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાને ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) લાગુ પડતાં, ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૧૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬ નું ક્ષેત્રફળ ૭૮૬૯ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : જે બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૨૦૦૬ તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ થી મોજે ગામ : રૂંઢનો સુરત સીટીમાં સમાવેશ થયેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૩૯૬ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારબાદ મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનના હુકમ મુજબ મોજે ગામ : રૂંઢનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેલ થયેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૩૯૭ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલે મજકુર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી સુડાના રહેઠાંણના હેતુ માટેના રીઝર્વેશનની નોંધ બીજા હકક માંથી કમી કરવા સર્કલ ઓફીસરશ્રી, અઠવા તાલુકો સુરત સીટીનાએ અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને સર્કલ ઓફીસરશ્રી, અઠવા, તાલુકો સુરત સીટીનાએ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસીંગ ડિપાર્ટમેન્ટ સચિવાલય, ગાંધીનગર ધ્વારા પ્રસિધ્ધ થયેલ

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

નોટીફીકેશન નં.યુ.એચ./ પી/૧૦૦/૨૦૦૪/ડી.વી.પી./૧૪૦૩/૩૩૦૭ એલ તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ મુજબ બીજા હકક માંથી સુડા રહેઠાંણના હેતુ માટેની રીઝર્વેશનની નોંધ કમી કરેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૫૪૦ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રાવલે મજકુર જગ્યામાં બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવા મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતાં, કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ ક્રમાંક : નં. એ/બખપ/એસ.આર નં.૬૩/૨૦૦૭–૨૦૦૮/વશી ૧૩૭૦ થી ૧૩૭૭/૨૦૦૮ તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૮ થી સદર જગ્યામાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નુમના નં.૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં.૧૫૫૨ થી તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ મજકુર જગ્યામાં બાંધકામ કરવા માટે સક્ષમ અધિકારશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકાને અરજી કરતાં, સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરી, મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા રજાચિઠી નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી./ નં.૨૯૦ થી તા.૦૭/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ યાને હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ નાએ મજકુર જગ્યા ડેવલપ કરવા તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૨ યાને મેસર્સ સુમંગલ કોર્પોરેશન–એક ભાગીદારી પેઢી સાથે રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૦૭૮ થી તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારબાદ સદર ડેવલપમેન્ટના કરારમાં કેટલીક શરતોમાં ફેરફાર થતાં પક્ષકારો વચ્ચે ડેવલપમેન્ટનો પુરવણી કરાર કરવામાં આવેલ. જે પુરવણી કરાર મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૭૩૯૨ થી તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા સદર પ્રોજેટક રેરા એકટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં આવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં......................., તા......................... છે.

હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૨ યાને મેસર્સ સુમંગલ કોર્પોરેશન–એક ભાગીદારી પેઢીએ સદર જમીન ઉપર **"યુનિયન રેસીડન્સી"** ના નામથી એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની જુદી જુદી **"એ"**, **"બી"**, **"સી"** તથા **"ડી"** તરીકે

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

______________________ ______________________

____

ઓળખતી બિલ્ડીંગસનું બાંધકામ કરેલ છે. સબબ, હમો બીજા પક્ષનાઓને શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત વેચાણ, તબદીલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકતના ટાઈટલ રીસાઈટલ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી–કરાવી વેચાણ રાખેલ છે. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષનાઓ કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત લગત કબજા વગરનો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપેલ છે. જે સાટાખત મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં...................., તા.................... ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે કબજા વગરનો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર તથા હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા...................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની યોગ્ય, વ્યાજબી અને બજાર કિંમતે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી તમો પહેલા પક્ષનાના કબજા, વહીવટ ભોગવટામાં સોંપી છે. સબબ, તમો પહેલા પક્ષના શિડયુર–૨ માં જણાવેલ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષના તમારી મરજી મુજબ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા–કરાવવા હકકદાર છો સહી. ટૂંકમાં, તમો પહેલા પક્ષના શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકતનો તમારૂં દિલ ચાહે તે મુજબ વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો ઈત્યાદી સર્વે વાતે અને પ્રકારે તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, હકકદાર છો સહી. જે બાબતે હમો બીજા પક્ષનાઓની કે હમો બીજા પક્ષનાઓના વંશ–વાલી વારસોની કે અન્ય કોઈની કાંઈપણ તર–તકરાર યા હરકત, અટકાયત, અવરોધ કે દખલગીરી ચાલે નહી અને કોઈ કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના **રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** હમો બીજા પક્ષનાઓને નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

______________________ ______________________

____

– :: તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની વિગત ::–

અ.નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
૩.				
૪.				
			કુલ્લે રૂા.....	

તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબનો પુરેપુરો અવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓને ચુકતે ચુકવેલ છે. જેની આથી હમો બીજા પક્ષનાઓ પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને એ મુજબ ઉપર જણાવેલ વિગતે પુરેપુરો ચુકતે અવેજ લઈ તેના બદલામાં શિડયુલ–ર માં દર્શાવેલ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને હર હંમેશા સારૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી કબજો સુપ્રત કરેલ છે અને એ મુજબ તમો પહેલા પક્ષના શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકતના નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક થયા છો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલકતના વેચાણ અવેજ બાબતે કે પ્રત્યક્ષ કબજા બાબતે હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.૧ જમીન માલિક તેમજ હમો બીજા પક્ષના પૈકી નં.ર ભાગીદારી પેઢીના હાલના કે ભવિષ્ય ભાગીદારોની કે તેઓના વંશ, વાલી–વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ તથા વખતો વખતના ભાગીદારો ઈત્યાદી કોઈની કાંઈપણ તર–તકરાર કે દર–દાવો રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી. આમ છતાં, જો કોઈ કાંઈપણ તર–તકરાર, દર–દાવો, હરકત, અંતરાય, અવરોધ, અટકાયટ કે દખલગીરી કરે તો તે આથી રદબાતલ અને નિરર્થક થાય તથા ગણાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલ્કત આ અગાઉ હમો બીજા પક્ષનાઓએ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ આપવા કરાર કર્યો નથી કે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ ઈત્યાદી હરકોઈ રીતે કે પ્રકારે તબદીલ કરી નથી કે એની ઉપર કોઈ લોન લીધી નથી કે ગીરોમાં નથી કે કોઈના હુકમનામાના બોજામાં, ચાર્જમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તેના પર કોઈનો ખાધા–ખોરાકી, ભરણ–પોષણ, રહેણાંકનો કે ઈઝમેન્ટનો કે બીજા કોઈપણ જાતનો હકક નથી કે સદર મિલ્કત

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

_______________________ _______________________

____

એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીર્ઝવેશન નથી કે એલાઈનમેન્ટમાં નથી. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત કે જે શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યા ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે. જે શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ જગ્યા બાબતે મહેરબાન સુરતના પ્રિન્સીપલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૮૩ સને ૨૦૧૨ તથા રે.દિ.મું.નં.૪૩ સને ૨૦૦૩ થી દાવાઓ પડતર છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને નજોખમી છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષના આ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા હોઈ તમો પહેલા પક્ષના તેનો ઉપયોગ, વપરાશ, ઉપભોગ તમારી મરજી મુજબ પ્રતિબંધીત કરેલ ઉપયોગ, ઉપભોગ સિવાય કરી શકો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતને લગતાં આજદિન સુધીના સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તમામ વેરા, સેસ, ટેક્ષીસ તથા શિક્ષણવેરો ઈત્યાદી હમો બીજા પક્ષનાઓએ ભરવાના છે. જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ ભર્યા છે. હવે પછી તમામ રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાની છે સહી અને જો હમો બીજા પક્ષનાઓએ ભરવા પાત્ર થતી રકમ બાકી નીકળે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવી પડે તો તે રકમ તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના કનેથી વસુલ માંગવા તથા મેળવવા હકકદાર છો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કત સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દફતરે તથા રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હમો બીજા પક્ષનાઓના નામે ચાલે છે. તેમાંથી તમારા ખર્ચે હમો બીજા પક્ષનાઓના નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષના શિડયુલ–૨ માં દર્શાવેલ મિલ્કતના માલિક/કબજેદાર તરીકે તમારૂં નામ દાખલ કરાવી લેવા હકકદાર છો સહી અને તે અંગે હમા બીજા પક્ષનાઓની જયાં જયાં સહી, હાજરી, સંમતિ તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હમો બીજા પક્ષનાઓએ સહી, હાજરી, સંમતિ તથા કબુલાત આપવી સહી, આમ છતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓની લેખિત સંમતિ તથા કબુલાત ગણી લેવી સહી. હમો બીજા પક્ષનાઓની માલિકી કબજાની જગ્યા શિડયુલ–૧ માં દર્શાવેલ છે. જે જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતને લગત તળની જમીનમાં ફાળે પડતો વણ વહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સુપર સ્ટ્રકચર તથા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કત કે જે શિડયુલ–૨ માં દર્શાવેલ છે તે મિલ્કત સહીયારી સગવડો જે બીજા વેચાણ લેનારોને મળવાની છે તેની સાથે તબદીલ–વેચાણ કરેલ છે સહી.

<u>ખરીદનારની સહી</u>

____

<u>વેચનારની સહી</u>

____

____

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"યુનિયન રેસીડન્સી"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની જુદી જુદી બિલ્ડીંગસ પૈકી **બિલ્ડીગ નં. "......"** માં આવેલ એક યુનિટ/ફલેટ વાળી મિલ્કત છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–ર માં જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન વેચાણ આપી છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ શરતો કબુલ–મંજુર રાખીને શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

– :: શરતો ::–

(૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાતી જુદી જદી બિલ્ડીંગો શિડયુલ–૧ માં દર્શાવેલ જગ્યા ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે. અને સમગ્ર મિલ્કત પૈકીની શિડયુલ–ર માં જણાવેલ એક મિલ્કત છે.

(ર) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–ર માં જણાવેલ બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કત અને તે સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે મિલ્કતમાં પ્રવેશવા તથા બહાર નિકળવા સહિતના જે બીજા રાસુકા હકકો આપવામાં આવેલા છે. જે હકકો સહિત શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ જુદા જુદા બિલ્ડીંગોના ટેરેસના કોઈ હકકો તબદીલ કરવામાં આવ્યા નથી. યુનિયન રેસીડન્સીના નામથી બાંધવામાં આવેલ જુદી જુદી બિલ્ડીંગોની ટેરેસ ઉપર તમામ બિલ્ડીંગોના યુનિટ/ફલેટ હોલ્ડરો માટે સહીયારા વપરાશ માટેની જુદી જુદી સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરવામાં આવેલ છે. સબબ, હાલમાં કે ભવિષ્યમાં શિડયુલ–૧ માં જણાવેલ જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ જુદા જુદા બિલ્ડીંગોના ટેરેસના તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હમો બીજા પક્ષનાઓએ અનામત રાખ્યો છે. સદર બિલ્ડીંગોની ટેરેસ ઉપર તમામ બિલ્ડીંગોના યુનિટ/ફલેટ ધારકો કોઈ પણ પ્રકારના જાહેરાતના હોર્ડિંગ્સ કે કોઈ પણ મોબાઈલ કંપનીના ટાવરો કે કોઈપણ પ્રકારના ઈકવીપમેન્ટો ઈન્સ્ટોલ કરી–કરાવી શકશે નહી. તેમજ કોઈપણ કંપની કે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓ સાથે કરાર કરી ટેરેસને ભાડે, પેટાભાડે કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ કરી શકશે નહી. અને તે અંગે કોઈપણ વિશેષ હકકો તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય યુનિટ/ફલેટ ધારકોએ માંગવાના નથી કે તર–તકરાર કરવાની નથી અને જો એવી તર–તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તે તર–તકરાર મુળથી જ રદબાતલ અને નિરર્થક થાય અને ગણાય સહી.

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

______________________ ______________________

____

(૩) "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ તમામ બિલ્ડીંગોના ફ્લેટ/યુનીટ હોલ્ડરોને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર જે પાર્કિંગ દર્શાવેલ છે તે પાર્કિંગ તમામ ફ્લેટ/યુનિટ ધારકો માટેનું એલોટેડ છે. સબબ, એલોટ કરેલ પાર્કિંગ જે તે યુનિટ/ફ્લેટ ધારક વાપરવા માટે કરવા હકકદાર રહેશે. જે એલોટેડ પાર્કિંગ અન્ય કોઈ સભ્યને યા અન્ય કોઈ વ્યકિતને વાપરવા અગર વેચાણથી યા ભાડેથી આપી શકશે નહિં.

(૪) "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ તમામ બિલ્ડીંગોમાં આવેલ દાદર, પેસેજ, માર્જીન, ટેરેસ કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ યુનિટ/ફ્લેટ ધારકોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ થાય તે રીતે જગ્યાનું દબાણ કે રોકાણ થાય એવું કૃત્ય કરવું નહિં. તેમજ પાર્કિંગમાં અન્ય યુનિટો/ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે વાહનો પાર્ક કરવા– કરાવવા નહી.

(૫) "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના હયાત બાંધકામના આર.સી.સી. ફ્રેઈમ, સ્ટ્રકચર, સ્લેબમાં કોઈ તોડફોડ કે ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તથા તમામ બિલ્ડીંગોના આંતરીક તથા બાહ્ય દર્શન તથા કલર સ્કીમમાં તમો પહેલા પક્ષના સહિતના હરકોઈ માલિક, કબજેદારે સ્વતંત્ર રીતે ફેરફાર કરવા–કરવાના નથી અને જો કોઈપણ માલિક/કબજેદાર ધ્વારા સ્વતંત્ર રીતે ફેરફાર થશે યા કરશે તો તેને કોઈપણ જાતની નોટીસ આપ્યા વિના કે જાણ કર્યા વિના તાકીદે અટકાવી શકાશે તેમજ કરવામાં આવેલ ફેરફાર તાકીદે ઉતારી પાડવાનો કે તોડી પાડવાનો કે બદલી નાંખવાનો સંપુર્ણ અધિકાર હમો બીજા પક્ષનાઓને યાને વેચાણ આપનારને અને ત્યારબાદ અન્ય યુનિટ/ફ્લેટ ધારકોને રહેશે સહી. વધુમાં તમામ બિલ્ડીંગો કુદરતી આફતને કારણે કે અન્ય કોઈપણ આકસ્મીક કારણોસર ઉતારવી પડે તો જે યુનિટ/ફ્લેટ ધારકને જેટલો કબજો/ ભોગવટો મળવા પાત્ર છે તેનાથી વિશેષ પ્રાપ્ત થઈ શકશે નહિં.

(૬) "યુનિયન રેસીડન્સી" માં આવેલ યુનિટો/ફ્લેટનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાંણના હેતુ માટે જ કરી શકાશે. કોઈ મેન્યુફેકચરીંગ હેતુ માટે કે મિલકતમાં ધ્રુજારી થાય અથવા અવાજ અને ગરમી થાય તેવા કામ તથા કોઈ પણ પ્રકારે ધંધા માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં. પ્રવતમાન બાંધકામના નિયમો તથા મ્યુનિસિપલ રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન વિરુધ્ધ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરી શકાશે નહિં. મિલ્કતમાં સળગી ઉઠે અથવા ધડાકો થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ–વસ્તુઓ રાખી શકાશે નહિં કે અન્ય યુનિટ/ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ, એનોયન્સ થાય એવી પ્રવૃત્તિ થઈ શકશે નહિં કે કરી–કરાવી શકાશે નહિં.

<u>ખરીદનારની સહી</u>   <u>વેચનારની સહી</u>

____________________   ____________________

____

(૭) "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ જુદી જુદી બિલ્ડીંગોના યુનિટ/ફ્લેટ ધારકો તથા કબજેદારો પોતાના યુનિટ/ફ્લેટનો વપરાશ કરે કે ન કરે તેવા યુનિટ/ફ્લેટ માટે સહીયારી સગવડોના નિભાવ ખર્ચના નાણાં નિયમિત રીતે દરેક યુનિટ/ફ્લેટ ધારક આપવા જવાબદાર રહેશે. પરંતુ વગર તબદીલ થયેલા રહેતા યુનિટ/ફ્લેટ માટેનો નિભાવ ખર્ચ ચૂકવવાની હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. જયારે પણ એવું યુનિટ/ફ્લેટ વેચાણ થાય અથવા તેનો કાયમી ધોરણે ઉપયોગ–ઉપભોગ શરૂ થાય ત્યારે તેવા યુનિટો/ફ્લેટો માટે પ્રમાણસરના નિભાવ ખર્ચના નાણાં આપવામાં આવશે.

(૮) "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ જુદી જુદી બિલ્ડીંગોના યુનિટ/ફ્લેટ ધારકો તથા કબજેદારો ભેગા મળી કોઈ પણ પ્રકારનું એસોસીયેશન અથવા રજીસ્ટર્ડ કો–ઓપરેટીવ સર્વિસ સોસાયટી બનાવે તો તમામ યુનિટ/ફ્લેટ ધારોકોએ ફરજીયાત સ્વરૂપે એસોસીયેશન અથવા સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું રહેશે સહી. તેમજ બિલ્ડીંગોના નિભાવ ફાળા તથા રાસુકી સુવિધાઓના વપરાશની ફાળે પડતી જે કાંઈપણ રકમ આવે તે તમામ યુનિટ/ફ્લેટ ધારકો ચુકવવા જવાબદાર રહેશે સહી.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત "યુનિયન રેસીડન્સી" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યેથી અગર સદર બિલ્ડીંગનો કબજો સોસાયટી તેમજ મેમબર્સ એસોસીયેશને સુપ્રત કર્યેથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા ડતથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈખામી તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાઓના ધ્યાન ઉપર લાવે અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે સહી. પરંતુ જો આવી કોઈ ખામી હમો બીજા પક્ષનાઓના નિયંત્રણ બહાર અગર કુદરતી કારણોસર અગર તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરના કારણે થયેલ હોય તો તેના માટે હમો બીજા પક્ષનાઓને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાવી શકાય નહી. જે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી.

(૧૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત યુનિયન રેસીડન્સીના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગસમાં આવેલ કોમન ટેરેસ ઉપર બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે

<u>ખરીદનારની સહી</u> | <u>વેચનારની સહી</u>

_______________________ | _______________________

____

ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.ના કે સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન એરીયાના કોઈપણ પ્રકારના હકકો હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી પાસે અનામત રાખેલ નથી.

(૧૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત તમો પહેલા પક્ષનાના હિતને નુકશાન થાય તે કોઈપણ હકકો હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી પાસે અનામત રાખેલ નથી.

(૧૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ તર–તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તર–તકરારનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે સહી. જો કોઈ સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તકરારનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવી ન શકાય તો તેવા સંજોગમાં રેરા એકટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ સત્તા મંડળને તકરાર મોકલવાની રહેશે સહી.

(૧૩) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે સહી.

(૧૪) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતને લગત તમો પહેલા પક્ષનાના હિતને નુકશાન થાય તે કોઈપણ હકકો હમો બીજા પક્ષનાએ અનામત રાખેલ નથી.

(૧૫) ઉપર જણાવેલી તમામ શરતોને આધિન તથા વખતો વખત અલગથી જણાવવામાં આવે તેવી શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષનાએ શિડયુલ–ર માં જણાવેલ મિલ્કતનો વપરાશ–ઉપભોગ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં મિલ્કત તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારે તેવી તબદીલી પણ ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે તેમજ તબદીલીથી લેનાર પણ તેવી સર્વે શરતો અનુસાર મિલકતનો ઉપયોગ કરવા જવાબદાર રહેશે. આમછતાં હમો બીજા પક્ષનાની જાણ બહાર ત્રાહિત સાથે થયેલા લખાણો કે કરારો કે દસ્તાવેજો ઉપરોકત દર્શાવેલી શરતોને આધિન રહેશે અને ગણાશે. એ સિવાયના લખાણો હમો બીજા પક્ષનાઓને કે અન્ય યુનિટ/ફલેટ ધારકોને કબુલ–મંજુર કે બંધનકર્તા થશે નહિં કે ગણાશે નહિં.

<u>ખરીદનારની સહી</u> <u>વેચનારની સહી</u>

_______________________ _______________________

____

તમો પહેલા પક્ષનાને શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતની યોગ્ય, વ્યાજબી અને બજાર કિંમત રૂા................../– છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર જરૂરી રૂા................../– ના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમછતાં, ભવિષ્યમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લગત જો કોઈ પણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો તે તમો પહેલા પક્ષનાના શીરે રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતને લાગતાં હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસે જે કાંઈ ટાઈટલ ડીડઝ હતા તે તમામની પ્રમાણીત નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધી છે. આમ છતાં પાછળથી શિડયુલ–૨ માં જણાવેલ મિલ્કતને લાગતાં જે કાંઈપણ ટાઈટલ ડીડઝ મળી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને આપવા સહી.

–:: શિડયુલ–૧ ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતમાં સમાવિષ્ટ **મોજે ગામ : રૂંઢના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦), ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાઉનીંગ સ્કીમ નં.૨૮ (રૂંઢ–વેસુ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૧૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૭૮૬૯ સ.ચો.મીટર** વાળી જગ્યા ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"યુનિયન રેસીડન્સી"** ના નામથી એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની બાંધવામાં આવેલ જુદી–જુદી બિલ્ડીંગો તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ હકકો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

–:: શિડયુલ–૨ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતમાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ : રૂંઢના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦), ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાઉનીંગ સ્કીમ નં.૨૮ (રૂંઢ–વેસુ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૧૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૮૬૯ સ.ચો.મીટર વાળી જગ્યા ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ **"યુનિયન રેસીડન્સી"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની જુદી–જુદી બિલ્ડીગસ પૈકી **બિલ્ડીંગ નં."....." ના .... માળ** ઉપર આવેલ યુનિટો/ફલેટો પૈકી **યુનિટ/ફલેટ નં.......** થી નોંધાયેલ મિલ્કત કે જેનું **સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૩૯૦૦ સ.ચો.ફુટ** વાળી મિલકત કે જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૨૮૦૮ સ.ચો.ફુટ યાને ૨૬૧ સ.ચો.મી.** વાળી મિલકત કે જેનું **કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. વાળી મિલકત** તથા તળની જમીનમાં ફાળે પડતા ....

ખરીદનારની સહી — વેચનારની સહી

______________________ ______________________

____

<u>સ.ચો.મી. વણ વહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલકત</u> તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની તમામ સુવિધાઓ તથા શરતોને આધિનની મિલકત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બીનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ, ધાક, ધમકી કે પ્રલોભન વગર સ્વેચ્છાએ હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપ્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાઓને તથા હમા બીજા પક્ષનાઓના વંશ વાલી–વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઓર્ટોનીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને થાય સહી.

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

શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ તથા
મેસર્સ સુમંગલ કોપોરેશન– એક ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે

________________________   ________________________

(શ્રી નિલેશ વિનોદચંદ્ર ભટ્ટ)

________________________   ________________________

(શ્રી સંદિપ બિપીનચંદ્ર ગાંધી)

<u>ખરીદનારની સહી</u>   <u>વેચનારની સહી</u>

________________________   ________________________

____

<u>**મોજે આમ : રૂંઢ, નવો રે.સર્વે નં.૪૪, ટી.પી.નં.૨૮, એફ.પી.નં.૧૬, યુનિયન રેસીડન્સી, ફ્લેટ નં......... વાળી મિલકત**</u>

((૧૭))

વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ – પરિશિષ્ટ–૨
મિલકતની વિગતઃ યુનિટ/ફ્લેટ નં......., ...મો માળ,
બિલ્ડીંગ નં."....", યુનિયન રેસીડન્સી, રૂંઢ, સુરત.

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

______________________ ______________________

____

મોજે ગામ : રૂંઢ, નવો રે.સર્વે નં.૪૪, ટી.પી.નં.૨૮, એફ.પી.નં.૧૬, યુનિયન રેસીડન્સી, ફ્લેટ નં......... વાળી મિલકત

– :: શિડયુલ :: –

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર ::– | **ફોટો** | **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓ યાને બીજા પક્ષના યાને વેચનારા ::– | **ફોટો** | **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

શ્રી ગજાનંદ સુરજભાણ અગ્રવાલ તથા મેસર્સ સુમંગલ કોર્પોરેશન–એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે

(શ્રી નિલેશ વિનોદચંદ્ર ભટ્ટ)

(શ્રી સંદિપ બિપીનચંદ્ર ગાંધી)

ખરીદનારની સહી

____

વેચનારની સહી

____

____

–:: નોંધણી અધિનિયમન, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા–કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ ::–

અનું નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતમાં સમાવિષ્ટ મોજે **ગામ : રૂંઢના નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૪ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦), ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાઉનીગ સ્કીમ નં.૨૮ (રૂંઢ–વેસુ), ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૧૬, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬** થી નોંધાયેલ જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૮૬૯ સ.ચો.મીટર વાળી જગ્યા ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ **"યુનિયન રેસીડન્સી"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની જુદી–જુદી બિલ્ડીગસ પૈકી **બિલ્ડીંગ નં."......" ના ....માં માળ** ઉપર આવેલ યુનિટો/ફલેટો પૈકી **યુનિટ/ફલેટ નં.......** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ કરી આપેલ છે?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ ફલેટનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **૨૬૧ સ.ચો.મી** વાળી મિલકતનો તમોએ લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩.	વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બદલ અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરે છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજોની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતોએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::–		
૧.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી ________________ ________________

ઓળખાણ આપનારની સહી ________________ ________________

ખરીદનારની સહી ________________

વેચનારની સહી ________________ ________________