વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો.

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૪ ના .... ને, વાર: .... ,તારીખ: ...., માહે: ...., સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.

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

સાંઈ ઇન્ફ્રાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN: ACTFS 8866 R)

(આર્ટિકલ ૪૪, પાર્ટનરશીપ ડીડ રજી.નં. આઈએન-જીજે૮૪૫૦૦૦૨૪૯૩૩૪૮૩એન દ્વારા તા. ૦૯-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધણી થયેલ છે.)

ઠેકાણું: ૧૮૧ શાંતિ રેસીડેન્સી, વૈષ્ણોદેવી ગાર્ડનની સામે, વણકલા, જહાંગીરપુરા, સુરત.

જેમાં ભાગીદારી પેઢીનામા મુજબ શરત નં. ૯ અન્વયે તરફે અને વતી ઓથોરાઈઝ્ડ ભાગીદારો:-

૧. નિલેષકુમાર નારણભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ. ૩૭, જાતના હિંદુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી: ડી-૨૦૧, વૈષ્ણોદેવી વાટીકા સ્કાય, પાલ આર.ટી.ઓ.ની સામે, પાલ, અડાજણ, સુરત.

૨. ભાવેશભાઈ હરીભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ.: ૩૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે. : બી/૮૦૩, અર્જુન હાઈટસ, ડભોલી ગામ, એસ.એમ.સી. ગાર્ડનની બાજુમાં, ડભોલી, સુરતના

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/મોજે	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી ઓપેરા બિલ્ડીંગ-બી		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૪૮/બી પૈકી	બી/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

ના.ર.પ.

Scanned by CamScanner

અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર પાને કે બીજા પક્ષના :—</u>

શ્રી ....,
જાતના: હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો: ....,
રહેવાસી :—

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે વણકલાના રે.સ.નં. : ૫૩ તથા ૬૨/૧, બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૮૧, ૬૬/અ/૧૮૨, ૬૬/અ/૧૮૩, ૬૬/અ/૧૮૪, ૬૬/અ/૧૮૫, ૬૬/અ/૧૮૬, ૬૬/અ/૧૮૭, ૬૬/અ/૧૮૮, ૬૬/અ/૧૮૯, ૬૬/અ/૧૯૦, ૬૬/અ/૧૯૧, ૬૬/અ/૧૯૨, ૬૬/અ/૧૯૩ તથા ૬૬/અ/૧૯૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦(વણકલા-ઓખા-વિહેલ), એફ.પી.નં. ૩૮/બી પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૧ થી ૧૯૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં રહેલ લાગે પડતા હિસ્સા સહિતની નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૯.૫૩ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૨૦૦૩.૭૦ ચો.મી. + સી.ઓ.પી. ૨૦૫.૮૩ ચો.મી.) છે. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં રહેલ લાગે પડતા હિસ્સા સહિતની ૧૦૩૯ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૯૩૮.૪૯ ચો.મી.+ સી.ઓ.પી. ૧૦૦.૫૧ ચો.મી.)વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ (હવે પછી આહી જેનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	સુપર ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	બી/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

(ઉલ્લેખ "મકાન" અથવા "પ્રોજેક્ટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામ થી ઓળખાતી યોજનાના બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : .... વાળી મિલકત (હવે પછી આવી જેનો ઉલ્લેખ "બિલ્ડીંગ" અથવા "દુકાન/ઓફિસ" અથવા "યુનિટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયા સુમારે : .... સ.ચો.ફુટ યાને.......... સ.ચો.મી. થાય છે કે જેના બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : .... સ.ચો.ફુટ યાને.......... સ.ચો.મી. થાય છે, તે મિલકત તથા ઇમારતની નીચેની જમીનમાં ભાગે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા શરતોને આધીન તથા શાસુકી ... સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે "પરિશિષ્ટ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે દુકાન/ઓફિસ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂ..................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ના કિંમતી અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ :– .... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર ચોર્યાસી સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ:– .... ના રોજ નોંધાયેલ છે તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

અ. નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧.				
૨.				
૩.				

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		[illegible] બિલ્ડીંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	[illegible]	[illegible] પૈકી	[illegible] થી [illegible]	[illegible]	સુરત.

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

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાનના ટાઈટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઈટલ થી સદરહું મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે.......

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા સુરત સીટીનાં મોજે ગામ વરાછા ના રે.સ.નં. : ૫૭ તથા ૬૨/૧, વાળી જમીન મુળ બળદેવભાઇ ગોરધનભાઇની માલિકીની વાળી આવેલી. જેઓ તા. ૧૨-૧૨-૧૯૯૩ નાં રોજ ગુજરી જતાં અને તેમની વિધવા મણીબેન બળદેવભાઇ, સુરેન્દ્રભાઇ બળદેવભાઇ, હસમુખભાઇ બળદેવભાઇ, ભાનુબેન હરીશચંદ્ર, કલ્પેશ હરીશચંદ્ર, નેહલ હરીશચંદ્ર તથા લક્ષ્મીબેન બળદેવભાઇનાં નામો વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. સદરહું જમીન અંગે વહેંચણ થતાં તા. ૦૮-૦૩-૨૦૦૦નાં રોજ વહેંચણ દસ્તાવેજ મુજબ સદરહું જમીન ભાનુબેન હરીશચંદ્ર, કલ્પેશ હરીશચંદ્ર, નેહલ હરીશચંદ્રનાં હિસ્સે આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકમાં નમુના નં. ૬, માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૬૩ થી તા. ૦૭-૦૩-૨૦૦૨નાં રોજથી થયેલ. ત્યારબાદ અન્ય સહ માલિકોના નામો પણ સામાવીકબજામાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકમાં નમુના નં. ૬, માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૦૦ થી તા. ૧૦-૧૦-૨૦૦૩ના રોજથી થયેલ. સદરહું જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ: ૭૩૪૭૮૮ ચો.મી હતુ અને હુકમથી થયા બાદ બ્લોક નં. ૬૬/અ, વાળી ૨૫,૬૬૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડિંગ નામ	સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	બ્લોક-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ સિટીઝન-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૪૯૩	૩૦	૨૯/અ પૈકી	બ્લોક ૮૮ થી ૧૯૪	વરાછા/ખટોદરી	સુરત.

ચો.મી જમીન કલ્પેશકુમાર હરીશચંદ્ર તથા નેહલકુમાર હરીશચંદ્રનાં હિસ્સે અને બ્લોક નં. ૬૬/બ, વાળી ૮૮૦૨ ચો.મી જમીન ભાનુબેન હરીશચંદ્રનાં હિસ્સે આવી આવેલ. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકમાં નમુના નં. ૬માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૫૭ થી તા. ૧૩-૦૪-૨૦૦૬નાં રોજથી થયેલ. ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૬૬, વાળી જમીન બ્લોક વિભાજનની અરજી કરવામાં આવેલ. જે કામે હુકમ ક્રમાંક: છમેલટી/બવજ/વશકશી/ વશી/૩૫૦/૦૫ રજી. નં. ૨૩/૦૫, તા. ૦૮-૨-૨૦૦૬ વાળી હુકમ મુજબ સદરહું બ્લોક નં. ૬૬/અ,વાળી ૨૫,૬૦૭ ચો.મી જમીન કલ્પેશકુમાર હરીશચંદ્ર તથા નેહલકુમાર હરીશચંદ્રની માલિકીની આવી આવેલી. જેઓએ તેઓની માલીકીની સદરહું જમીન શ્રી ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ, શ્રી રસીકભાઈ વશરામભાઈ પટેલ, શ્રી ભરતભાઈ વનમાળીભાઈ પટેલ તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ દેવાણી (એચ.યુ.એફ) ને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૫૭૮ થી તા. ૦૭-૧૧-૨૦૦૭ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકમાં નમુના નં. ૬માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૯૯ થી તા. ૧૮-૧૨-૨૦૦૭માં રોજથી થયેલ. જે એન્ટ્રી નંબર: ૧૧૯૯ નાયબ મામલતદાર ચોર્યાસી તા. ૨૨-૦૨-૨૦૦૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલી છે.

સદરહું જમીન ઉપર બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મહે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતનાંએ તેઓશ્રીનાં હુકમ નંબર: જ/ડી.પી/એન.એ/રજી.નં. ૩૮/૨૦૦૭, તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૭ થી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. અને રજાચિઠ્ઠી નં. સુડા/વિભાગ/યુ.૪/૭૪૩૭-બ/૩૩૮, તા. ૨૫-૦૧-૨૦૦૮ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનના માલિક, કબજેદાર, વહીવટદાર શ્રી ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ, શ્રી રસીકભાઈ વશરામભાઈ પટેલ, શ્રી ભરતભાઈ વનમાળીભાઈ પટેલ તથા શ્રી પ્રવિણભાઈ મોહનભાઈ દેવાણી (એચ.યુ.એફ) થયેલા. ત્યારબાદ, મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ શ્રી ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓએ સદરહું જમીન ઉપર પ્લોટો પાડી માલીકી હકે વેચાણ આપવાનું આયોજન કરેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાનનું/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		ધનજી ચોપર્ડ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

સદરહુ જમીન પૈકી ૩૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૮ વાળી ખુલ્લી જમીન શ્રી ધનજીભાઈ વાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી શારદાબેન ગોપાલભાઈ વિરડીયાએ ખરીદ કરેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૩૧૦ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન બાબતે ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. કે.જે.પી.એલ.આર./૬૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ દુરસ્તી થતા સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૮ ને બદલે પ્લોટ નં. ૧૮૮ આપવામાં આવેલ. તેમજ ઉપરોક્ત દુરસ્તી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/બ/૧૮૮ તરીકે દર્શાવેલ ૯૨ ચો.મી. માને ૧૧૦.૦૩ ચો.વાર પ્રમાણે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ધનજીભાઈ વાલજીભાઈ વિગેરેઓએ શારદાબેન ગોપાલભાઈ વિરડીયાને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૧૧ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટના માલીક શારદાબેન ગોપાલભાઈ વિરડીયા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ સાંઈ ઈન્ફ્રાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી થાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૮૭૫ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાવેલ. ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮૮, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/બ/૧૮૮ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે.

તે રીતે, સદરહુ જમીન પૈકી ૩૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૯ વાળી ખુલ્લી જમીન શ્રી ધનજીભાઈ વાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી પારૂલબેન કલ્પેશભાઈ કાંસોદરીયાએ ખરીદ કરેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૩૧૭ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન બાબતે ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. કે.જે.પી.એલ.આર./૬૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ દુરસ્તી થતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	મિલકતનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ મિલીનિ-એ		૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪	૩૦	૩૯/બી પૈકી	બ/૧૮૮ થી ૧૯૪	[illegible]/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૯ ને બદલે પ્લોટ નં. ૧૮૯ આપવામાં આવેલ. તેમજ ઉપરોક્ત દુરસ્તી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૯ તરીકે દર્શાવેલ ૯૨ ચો.મી. અને ૧૧૦.૦૩ ચો.વાર પ્રમાણે દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેઓએ પારૂલબેન કમલેશભાઈ કાંસોદરીયાને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ મજે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૧૦ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૮૯ વાળી મિલકતના માલીક પારૂલબેન કમલેશભાઈ કાંસોદરીયા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૮૯ વાળી મિલકત અનંતકુમાર ધીરજલાલ પંચાલએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મજે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૬૩૨૨ થી તા. ૨૯-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું પ્લોટના માલીક અનંતકુમાર ધીરજલાલ પંચાલ પાસેથી સદરહું પ્લોટ પ્રહલાદભાઈ મોહનભાઈ દલવાડીએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મજે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૨૨૫ થી તા. ૧૧-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે રીતે, સદરહુ પ્લોટના માલીક પ્રહલાદભાઈ મોહનભાઈ દલવાડી થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટના માલીક પ્રહલાદભાઈ મોહનભાઈ દલવાડી પાસેથી સદરહુ પ્લોટ સાંઈ ઈન્ફાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી વાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મજે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૦૩૮ થી તા. ૦૪-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮૯, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૯ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટ, ભોગવટા હકકની ચાલી આવેલી છે.

તે રીતે, સદરહુ જમીન પૈકી ૩૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ તથા ૧૧ વાળી ખુલ્લી જમીન ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી અરૂણાબેન રસીકભાઈ પટેલએ વેચાણથી રાખેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મજે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૭૧૩ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે રીતે, સદરહુ પ્લોટના માલીક અરૂણાબેન રસીકભાઈ પટેલ થયેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ફ્લેટ/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/અ પૈકી	અ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વાલક/ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટો વાળી જમીન બાબતે ટી.આઈ.એસ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. ટી.પી.એસ.આર./૧૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ ફુરતી થતા સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૧૦ ને બદલે પ્લોટ નં. ૧૦૦ આપવામાં આવેલ તેમજ ઉપરોક્ત ફુરતી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૦ નોંધે દર્શાવેલ ૯૦ ચો.મી. થયેલ તથા પ્લોટ નં. ૧૧ ને બદલે પ્લોટ નં. ૧૦૧ આપવામાં આવેલ તેમજ ઉપરોક્ત ફુરતી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૧ નોંધે દર્શાવેલ ૮૨ ચો.મી. થયેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ જનકભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેઓએ અનુક્રમેન રમીલાબાઈ પટેલને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ પ્રો. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૦૭ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૦૦, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૦૧, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૧ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત ના માલીક અનુક્રમેન રમીલાબાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ પ્લોટ શ્રી ઈન્ફ્રાકોન-એલ ભાગીદારી પેઢી વાને બાંધી પરેશ પટેલને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રો. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૮૭૬ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૦૦, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૦૧, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૧ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત બાંધી પરેશ પટેલની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા ભોગવટા, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે.

તે રીતે, સદરહુ જમીન પૈકી ૩૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨ વાળી પુરતી જમીન જનકભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી આનિતાબેન વિપુલભાઈ કળથીયાએ ખરીદ કરેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ પ્રો. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૩૫૮ થી તા. ૦૬-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી, સદરહુ પ્લોટના માલીક આનિતાબેન વિપુલભાઈ કળથીયા થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન બાબતે ટી.આઈ.એસ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. ટી.પી.એસ.આર./૧૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ ફુરતી થતા સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૧૨ ને બદલે સબ પર પ્લોટ નં. ૧૦૨ આપવામાં આવેલ તેમજ ઉપરોક્ત ફુરતી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૦૨ નોંધે દર્શાવેલ ૭૮ ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દસ્તાવેજ/એફિડેવિટ નંબર	વિગતવાર તારીખ	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લોટ નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
રેકર્ડ		વચ્ચે કોઈ નિર્ણય-નં		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૨	૩૭	૨૮ પૈકી	બ્લોક ૮૮ થી ૧૯૨	વરાછા/ ચોર્યાસી	સુરત

Scanned by CamScanner

યાને ૯૩.૨૯ ચો.વાર મુજબ સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેઓએ અમિતાબેન વિપુલભાઈ કળથીયાને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ખતે, સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૦૪ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૨ વાળી ખુલ્લી જમીન યાને સદરહું પ્લોટના માલીક અમિતાબેન વિપુલભાઈ કળથીયા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૨ વાળી ખુલ્લી જમીન યાને સદરહું પ્લોટ તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ખતે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૭૪૬ થી તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહુ પ્લોટના માલીક તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળા થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૨, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૨ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત ના માલીક તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ સાંઈ ઈન્ફાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષવાળે વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ખતે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૭૯૮૬ થી તા. ૨૧-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૯૨, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૨ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે.

તે રીતે, સદરહુ જમીન પૈકી ૭૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૩ વાળી ખુલ્લી જમીન ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી વર્ષાબેન અરવિંદભાઈ વિરડીયાએ ખરીદ કરેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ ખતે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૭૧૬ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી, સદરહુ પ્લોટના માલીક વર્ષાબેન અરવિંદભાઈ વિરડીયા થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન બાબતે ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. કે.જે.પી.એસ.આર./૬૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ ફેરણી મતા સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૧૩ ને બદલે સ્થળ પર પ્લોટ નં. ૧૯૩ આપવામાં આવેલ તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	મિલ્કતનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લોટ નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-બી		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮ની પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	ભાઠા/ચોર્યાસી	સુરત.

ઉપરોક્ત દુરસ્તી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ તરીકે દર્શાવેલ ૮૦ ચો.મી. અને ૯૫.૬૮ ચો.વાર મુજબ સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેઓએ વર્ષાબેન અરવિંદભાઈ વિરડીયાને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૨૦૧ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૩ વાળી મુળની જમીન અને સદરહું પ્લોટના માલીક વર્ષાબેન અરવિંદભાઈ વિરડીયા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૩ વાળી મુળની જમીન અને સદરહું પ્લોટ તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૭૪૪ થી તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહુ પ્લોટના માલીક તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળા થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૩, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત ના માલીક તેજલબેન મધુરભાઈ લાપસીવાળા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ સાંઈ ઈન્ફ્રાકોન- એક ભાગીદારી પેઢી અને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૩૯૮૫ થી તા. ૨૧-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૯૩, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે.

તે રીતે, સદરહુ જમીન પૈકી ૩૬૨૧.૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪ વાળી મુળની જમીન ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ વિગેરેઓ પાસેથી સુમિતાબેન ધનજીભાઈ પટેલએ ખરીદ કરેલ. જેનો વેચાણનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૯૩૨૧ થી તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન આગળ ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક નં. કે.જે.પી.એલ.આર./૬૩/૨૦૦૭-૦૮, તા. ૦૨-૦૬-૨૦૦૮ મુજબ દુરસ્તી થતા સદરહુ પ્લોટને પ્લોટ નં. ૧૪ ને બદલે સ્થળ પર પ્લોટ નં. ૧૯૪ આપવામાં આવેલ તેમજ

[illegible]	[illegible]	[illegible]	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
[illegible]		[illegible]		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	[illegible]	[illegible] પૈકી	પ્લોટ૧૮૮ થી ૧૯૪	[illegible]	સુરત.

ઉપરોકત દુરસ્તી હુકમ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૯૪ તરીકે દર્શાવેલ ૧૫૭ ચો.મી. યાને ૧૮૭.૭૭ ચો.વાર મુજબ સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ ધનજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેઓએ સુમિતાબેન ધનજીભાઈ પટેલને કરી આપેલ. જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૨૧૪ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૪ વાળી ખુલ્લી જમીન યાને સદરહુ પ્લોટના માલીક સુમિતાબેન ધનજીભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૪ વાળી ખુલ્લી જમીન યાને સદરહું પ્લોટ નુતનબેન નિલેશભાઈ લાપસીવાલાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૪૪૭ થી તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ. તે રીતે, સદરહુ પ્લોટના માલીક નુતનબેન નિલેશભાઈ લાપસીવાલા થયેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૯૪, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૪ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત ના માલીક નુતનબેન નિલેશભાઈ લાપસીવાલા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ સાંઈ ઈન્ફ્રાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૩૯૮૪ થી તા. ૨૧-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ. ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૯૪, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૪ વાળી પ્લોટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાની સંપુર્ણ માલિકી, કબજા વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે.

ત્યારથી, સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮૮, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૮, પ્લોટ નં. ૧૮૯, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૯, પ્લોટ નં. ૧૯૦, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૦, પ્લોટ નં. ૧૯૧, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૧, પ્લોટ નં. ૧૯૨, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૨, પ્લોટ નં. ૧૯૩, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ તથા પ્લોટ નં. ૧૯૪, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૪ વાળી પ્લોટો વાળી જમીનના સાંઈ ઈન્ફ્રાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષના માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છે અને ચાલી આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં કોમર્શીયલ હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. (જે)બબ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૪૩/૨૦૧૬-૧૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮ની પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

થી તા. ૦૧-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકોર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૮૯ થી તા. ૨૦-૦૬-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સદર એન્ટ્રી ૧૬-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સમક્ષ બાંધકામ અંગેના પ્લાન રજુ કરતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા રજા ચીઠ્ઠી આઉટવર્ડ નં. ૭૫૦૨, તથા પ્રપોઝલ નં. ડીએેન/૦૨૮૧/૧૫-૧૬ થી તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૭ તથા આઉટવર્ડ નં. ૭૫૦૩ તથા પ્રપોઝલ નં. ડીએેન/૦૨૮૨/૧૫-૧૬ થી તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, અમો પહેલા પક્ષના સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮૮, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૮, પ્લોટ નં. ૧૮૯, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૯, પ્લોટ નં. ૧૯૦, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૦, પ્લોટ નં. ૧૯૧, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૧, પ્લોટ નં. ૧૯૨, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૨, પ્લોટ નં. ૧૯૩, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ તથા પ્લોટ નં. ૧૯૪, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦(વાલક-અબ્રામા-વિહેલ), એફ.પી.નં. ૩૮/બી પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ માં સોળ આને પડતા હિસ્સા સહિતની બીનખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૯.૫૩ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૨૦૦૩.૭૦ ચો.મી. + સી.ઓ.પી. ૨૦૫.૮૩ ચો.મી.) છે. તે પ્લોટો વાળી જમીનોના કુલ, એકલા, સંપૂર્ણ-સ્વતંત્ર માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટદાર થયેલા હોઈ અમારા સદરહું મિલકતના વહીવટ-વપરાશ, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાના સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૮૮, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૮, પ્લોટ નં. ૧૮૯, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૮૯, પ્લોટ નં. ૧૯૦, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૦, પ્લોટ નં. ૧૯૧, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૧, પ્લોટ નં. ૧૯૨, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૨, પ્લોટ નં. ૧૯૩, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૩ તથા પ્લોટ નં. ૧૯૪, રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૬૬/અ/૧૯૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦(વાલક-અબ્રામા-વિહેલ), એફ.પી.નં. ૩૮/બી પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ માં સોળ આને પડતા હિસ્સા સહિતની બીનખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૯.૫૩ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૨૦૦૩.૭૦ ચો.મી. + સી.ઓ.પી. ૨૦૫.૮૩ ચો.મી.) છે. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૮૮ થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	કુલ/અવેજ/કિંમત રૂપિયા	મિલકતનું વર્ણન	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રહેણાંક [illegible] બિલ્ડિંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	બી/૧૮૮ થી ૧૯૪	વાલક/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

૬૬/અ/૧૮૭, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૧ થી ૧૮૭ વાળી બીનખેતીની જમીનના માલીકો દ્વારા આયોજન થનાર "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-બી તથા બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં રહેલ ફાળે પડતા હિસ્સા સહિતની ૧૦૩૭ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૯૩૬.૪૯ ચો.મી.+ સી.ઓ.પી. ૧૦૦.૫૧ ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર શાંઈ ઈન્ફાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી ધાને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ બાંધી બિલ્ડીંગ-એ તથા બિલ્ડીંગ-બી ના સંયુક્ત નિતિ-નિયમોને આધીન તેમાં આવેલ યુનીટો માલીકી હકકે વેચાણ આપવાનું આયોજન કરેલ છે. જે પૈકી બ્લોક નં. ૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં રહેલ ફાળે પડતા હિસ્સા સહિતની ૧૦૩૭ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૯૩૬.૪૯ ચો.મી.+ સી.ઓ.પી. ૧૦૦.૫૧ ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર શાંઈ ઈન્ફાકોન-એક ભાગીદારી પેઢી ધાને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજન મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં મંજૂર થયેલ પ્લાનના લેનુસર તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબની મિલ્કતીએ તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતાં તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપી અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ...., તારીખ:– .... આપેલ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ નામે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

"રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ નામના મકાનના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી ધાને કે તમો બીજા પક્ષનાને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	બી/૧૮૮ થી ૧૯૪	વરાછા/ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

પછી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/ મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળદ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ૧ (એક) નંગ બેઝમેન્ટ (ભોંયરા), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧ થી ૪ માળ ધરાવતા મકાનનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગના .... માળે આવેલ દુકાન/ઓફિસ નંબર : .... ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ , સુરત દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ .... માળે આવેલ છે તે મિલકતનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.ફુટ છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે દુકાન/બ્લોકની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, વેન્ટિલેશન બાદ કર્યા પછીનો દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ દુકાન/ઓફિસ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહુ દુકાન/બ્લોક/યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર યુનીટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાના એડવોકેટશ્રીએ ચકાસણી કરેલ છે તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેક (એન્જીનીયર) શ્રી જગદીશ મથુરી વીમાવાલા દ્વારા તૈયાર કરવામાં

પ્રોજેક્ટનું નામ	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગ નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સર્વે-બ્લોક નં.	ગામ/તાલુકા	જીલ્લો
[illegible]		પ્રથમથી ચોથો બિલ્ડીંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	૩૦	[illegible] પૈકી	[illegible] થી [illegible]	[illegible]	સુરત.

આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો વિગેરે ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી માટે પ્રવર્તમાન ડી.સી.આર. અન્વયે મંજુર પ્લાન મુજબ તૈયાર કરવામાં આવ્યા છે 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 ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ એ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સર્વે-બ્લોક નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/એ/૧૮૮ થી ૬૬/એ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વરાછા/ ચોર્યાસી	સુરત.

(૬) મજકુર "રાજશ્રી શોપર્સ" નામના મકાનનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફિસ/યુનિટનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે થાને કે પહેલા પક્ષનાને ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ (FLOORS) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઈ પણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની મકાનની પુરેપુરી એફ.એસ. આઈ. ની સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ.નું બાંધકામ સદરહું પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીંગ ની ઉપર થવાનું છે જેની સંપૂર્ણમાલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું ફલેટ/યુનીટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો આવશે નહીં તથા ઉપરોકત વર્ણવેલ સ્થિતિમાં પહેલા પક્ષનાઓને ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. ટીડીઆર માટે જરૂરી સંમતિ-કાર્યવાહી(સરકારી-અર્ધ-સરકારી દફતરે) વિગેરેમાં બીજા પક્ષનાએ સાથ-સહકાર, સહી-સિકકા કરી આપવા પડશે અને તે પેટે કોઈપણ પ્રકારનો હિસ્સો કે વળતર બીજા પક્ષનાને મળશે નહીં અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થાય.

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર યુનીટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮) આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, દુકાનમાં અથવા "રાજશ્રી શોપર્સ" ના બિલ્ડીંગ એ નામના મકાનમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	[illegible]	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧.૮૮ થી ૬૬/અ/૧૭૪	૩૦	૯૮/અ પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૭૪	[illegible]	[illegible]

કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા જાણતા કે અજાણતા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ 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 મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી., કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીકેજ તથા તેની કંપની, તમામ દિવાલોનું કામ, કાપર કાપટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો ધ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	[illegible]	સુરત.

જરૂરી સાધન–સામગ્રીની ગુણવત્તા તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

II) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે બી.યુ.સી. મળ્યા પછી કે બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ નોંધણી થયેથી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે. તથા સદરહુ મિલકતની કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે. અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ 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 મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની જોગવાઈ કરવામાં આવે છે.

A. સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર "રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા–કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	[illegible]	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ [illegible] (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	[illegible] નં.	[illegible]	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૮૯	૨૦	૭૮/બી પૈકી	૫/૧૮૮ થી ૧૮૯	[illegible]	સુરત.

સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનાં વધારાનાં માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા– ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોક્સ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ દુકાનમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, લીફટ, દાદર, પેસેજ, બોરીંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ, પાણીની મોટર વિગેરે માટે જરૂરી કેપેસીટીનું જ જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડ તથા તે માટે જરૂરી ઈંલે. વાયરીંગ/એમસીબી તથા ઈએલસીબી માં ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાનનું/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/અ/૧૮૮ થી ૬૬/અ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટર હર હંમેશને 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. તદઉપરાંત, વખોતવખત જેને લાગુ નિયમો, અધિનિયમ, રૂલ્સ, નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા લાગુ કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીમમાંથી જરૂરી નિયમોનુસાર ફાયર એન.ઓ.સી., ઈલેક્ટ્રીક ઓવરલોડ અંગેની પરવાનગી લેવાની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે, તેમ કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની ચુક માટે પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

આમ અકસ્માત સમયે અગ્નિશાનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજૂર પ્લાન મુજબ 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 મંજૂર પ્લાન મુજબ તથા ફાયર એન.ઓ.સી./ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ માટે એન.ઓ.સી. માટે જરૂરી પાણીની ટાંકીઓ બનાવી આપેલ છે અને બી.યુ.સી. વખતે જરૂરી તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઇઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં, બિલ્ડીંગના હયાત માર્જીન, રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ઓપન-ટુ-સ્કાય એટલે કે ખુલ્લા રાખવાના છે ને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશાનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી શોપર્સ બિલ્ડિંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	૭૦	[illegible] પૈકી	[illegible] થી [illegible]	[illegible]	સુરત.

એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક દુકાન/શો-રૂમ/બ્લોક/યુનીટ/ઓફિસના માલીકોએ પોત–પોતાની યુનીટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમોએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ દુકાન/ઓફિસની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને ખુશી બક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ દુકાન/ઓફિસ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દરદાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત 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) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ તથા બિલ્ડીંગને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. તદઉપરાંત, સદરહુ દુકાનમાં સૂચિત સ્થળ/જગ્યાએ કબજો લેતી વખતે પહેલા પક્ષનાએ પાણીની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	બ્લોક-પ્લોટ નં.	તાલુકા/ગામ	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી શોપર્સ બિલ્ડિંગ-બે		૨૬/બી/૧૮૮ થી ૨૬/બી/૧૯૪	૩૦	૭૮/બી પૈકી	બ્લોક ૮૮ થી ૧૯૪	વરાછા/ મોટા વરાછા	સુરત.

Scanned by CamScanner

અવ્યાપ લાઈન તથા ડ્રેનેજના નિકાલ માટેની વ્યવસ્થા આપેલ છે. જો બીજા પક્ષના તેમના ઉપયોગ માટે બાથરૂમ, બેઝીન, ટોઈલેટ, કિચન પ્લેટફોર્મ, ઓકડી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું કામ સુચિત સ્થળ/જગ્યાએ કરે તો તે પહેલા તેઓએ પહેલા પક્ષનાએ આપેલ કનેકશનની લાઈન લઈ, તે ભાગમાં જરૂરી વોટર પ્રુફીંગનું કામ કરીને ડ્રેનેજ તથા પાણીની લાઈનનું ફીટીંગ કરવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં કોઈપણ ચુક થશે તો તથા લીકેજ/ખામીયુકત વોટર પ્રુફીંગને કારણે સંલગ્ન દુકાન/ઓફિસમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી, બિલ્ડીંગ સ્ટ્રકચરને હાની પહોંચે તો તે માટેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે, તે અંગેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેતી નથી. ઉપરાંત તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, ઓરવેલ, કોમન ટોઈલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ બિલ્ડીંગની તમામ દુકાન/ઓફિસ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે મજકુર "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ બિલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા "રાજશ્રી શોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ 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 યુનીટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. ઉપરાંત, સોસાયટીના રખરખાવ માટે જરૂરી નિયમો બનાવવા, બદલવાની તથા તેના પાલન કરવાની તથા સત્તા જે-તે સમયના સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓની રહેશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	[illegible] નં.	[illegible]	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	સુરત

સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે અથવા/અને જે-તે સમયના લાગુ રૂલ, નિયમો, અધિનિયમ, કોડ વિગેરે મુજબ કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીમાં સુરત મહાનગરપાલિકા/ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈ(સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી)ને 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. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) પહેલા પક્ષના દ્વારા "રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-બી પ્રોજેક્ટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે જે "મકાન" માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના અમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારના નાણા લેવાના નથી. તેમજ બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોને પાર્કિંગનો તેઓના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/ મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-બી		૬૬/એ/૧૮૮ થી ૬૬/એ/૧૯૪	૭૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	મગદલ્લા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના પ્રશ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાઓએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેઓ કોઈ વાંધો–વિરોધ કરો તે તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સદી. આવ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનુ છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને કલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળતરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન/ઓફિસના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, કુલમુખ્તાર, કબ્જેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર દુકાન/ઓફિસનો માલીકી હકકે ઉપયોગ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગ [illegible]	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	[illegible] નં.	[illegible]	[illegible]
વેચાણ		પહેલી સોપની (બિલ્ડીંગ-એ)		૧૬/બ્લોક૮૮ થી ૧૬/બ્લોક૧૯	૪૦	૮૮ની પેકી	બ્લોક૮૮ થી ૧૮૪	[illegible]	સુરત.

Scanned by CamScanner

ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર દુકાન/ઓફિસ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી દુકાન/ઓફિસના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા વાપરવાથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોકત દરેક કાર્ય દુકાન/ઓફિસના હેતુ માટે જ કરી શકાશે આથી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલી દુકાન/ઓફિસમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકારનો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ જેમાં આવેલ છે તે **"રાજશ્રી શોપર્સ"** બિલ્ડીંગ-એ ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"રાજશ્રી શોપર્સ"** બિલ્ડીંગ-એ ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **"રાજશ્રી શોપર્સ"** બિલ્ડીંગ-એ માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૪) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ હોલ્ડરોની કે તમો **"રાજશ્રી શોપર્સ"** બિલ્ડીંગ-એ ના તમામ દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૧૬/એ/૧૮૮ થી ૧૬/એ/૧૯૪	૭૭	૬૮/એ પૈકી	બી/૧૮૮ થી ૧૯૪	વરાછા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) બીજા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનુ નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી "રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનુ નથી ને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા યોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને"રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને "રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત દુકાન/ઓફિસ/યુનીટ ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગની પેસેન્જર લીફટ તથા ગુડઝ લીફટો જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય, તેટલી ક્ષમતા લીફટોમાં હોવીના વજન સહીત થી વધારે વજન લઈ જવાનુ નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ક્ષમતા થી વધારે વજન ગુડઝ લીફટમાં લઈ જશે તેમજ ક્ષમતાથી વધારે પેસેન્જર

પ્રોજેક્ટનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનુ નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
ક્ષેત્ર		રાજશ્રી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	૭૭	૩૮ની પૈકી	[illegible] થી ૧૯૪	મગદલ્લા/ચોર્યાસી	સુરત.

લીફ્ટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે ગુડ્ઝ લીફ્ટ કે પેસેન્જર લીફ્ટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ વાળા બીજા પક્ષનાના કબજામાં સોંપ્યા બાદ બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાન અથવા સોસાયટીને તેમના સદસ્યો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ "રાજવી હોમ્સ" બિલ્ડીંગ-એ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ વાજબી સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો અથવા ઉપયોગ બંધ થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી. કારણકે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓમાંનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના રૂએથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કું./ ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	[illegible]	[illegible]	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી હોમ્સ બિલ્ડીંગ-એ		[illegible] થી [illegible]	૩૦	[illegible]	[illegible]	[illegible]	સુરત

તરીકે કમી કરી–કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. અને તે અંગેનો તમામ નાણાંકીય ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે "રાજશ્રી શોપર્સ" નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનુ નથી.

(૨૧) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં દુકાન/ઓફિસ/યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, સરકારી વેરા, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૨) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત રૂા. ..../– પુરા છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂા. ..../– પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	સુપર ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી શોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/એ/૧૮૮ થી ૬૬/એ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

ભરવાનું ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

પરિશિષ્ટ

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે વણકળાના રે.સ.નં. : ૫૩ તથા ૬૨/૧, બ્લોક નં. ૬૬/બ/૧૮૧, ૬૬/બ/૧૮૨, ૬૬/બ/૧૮૩, ૬૬/બ/૧૮૪, ૬૬/બ/૧૮૫, ૬૬/બ/૧૮૬, ૬૬/બ/૧૮૭, ૬૬/બ/૧૮૮, ૬૬/બ/૧૮૯, ૬૬/બ/૧૯૦, ૬૬/બ/૧૯૧, ૬૬/બ/૧૯૨, ૬૬/બ/૧૯૩ તથા ૬૬/બ/૧૯૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦(વણકળા-ઓખા-વિહેલ), એફ.પી.નં. ૩૮/બી પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૧ થી ૧૯૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં સ્પેશ કાળે પડતા હિસ્સા સહિતની બીનખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૯.૫૩ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૨૦૦૩.૭૦ ચો.મી. + સી.ઓ.પી. ૨૦૫.૮૩ ચો.મી.) છે. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી બ્લોક નં. ૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં સ્પેશ કાળે પડતા હિસ્સા સહિતની ૧૦૭૯ ચો.મી.(પ્લોટેડ ૯૭૮.૪૯ ચો.મી.+ સી.ઓ.પી. ૧૦૦.૫૧ ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રાજશ્રી સોપર્સ" બિલ્ડીંગ-એ ના નામથી ઓળખાતી પ્રયોજનાના બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. .... વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયા સુમારે : .... સ.ચો.ફૂટ યાને .... સ.ચો.મી. થાય છે કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : .... સ.ચો.ફૂટ યાને .... સ.ચો.મી. થાય છે, તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં કાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાહુકી સગવડો સહીતની મિલકત.

એવી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાઓએ તન-મન અને મગજની સંપૂર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી સોપર્સ બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	પ્લોટ૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકળા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

સદરહુ હયુરી અંગે કોઈપણ જાતની માહિતી પડે અને જો કોઈ બાબત પૂરતી પ્રકાર હયુરી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

પરિશિષ્ટ

-: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે વાલકગામના રે.સ.નં. : ૫૭ તથા ૬૬/૧, બ્લોક નં. ૬૬/બ/૧૮૧, ૬૬/બ/૧૮૨, ૬૬/બ/૧૮૩, ૬૬/બ/૧૮૪, ૬૬/બ/૧૮૫, ૬૬/બ/૧૮૬, ૬૬/બ/૧૮૭, ૬૬/બ/૧૮૮, ૬૬/બ/૧૮૯, ૬૬/બ/૧૯૦, ૬૬/બ/૧૯૧, ૬૬/બ/૧૯૨, ૬૬/બ/૧૯૩ તથા ૬૬/બ/૧૯૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(વાલક-અબ્રામા-વિકસ), એફ.પી.નં. ૩૮ની પૈકી, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૧ થી ૧૯૪ તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં પ્રવેશ કાળે પડતા હિસ્સા સહિતની બીનખેતીની બીનખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૯૮.૫૩ ચો.મી.(અંકે ૨૦૫૩.૭૦ ચો.મી. + સી.ઓ.પી. ૨૦૫.૮૩ ચો.મી.) છે. તે બીનખેતીની જમીન પૈકી બ્લોક નં. ૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪, સબ-પ્લોટ નં. ૧૮૮ થી ૧૯૪ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા સબ-પ્લોટ નં. ૧૯૬ વાળા સી.ઓ.પી.માં પ્રવેશ કાળે પડતા હિસ્સા સહિતની ૧૦૩૯.૦૦ ચો.મી.(અંકે ૯૩૮.૪૯ ચો.મી.+ સી.ઓ.પી. ૧૦૦.૫૧ ચો.મી.) વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રાજશ્રી સોસાયટી"** બિલ્ડીંગ-એ ના નામથી ઓળખાતી પ્રયોજનાના બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફિસ નં.** .... વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના હુકમ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા સુમારે :** .... ચો.ફૂટ યાને .... **ચો.મી.** થાય છે કે જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે :** .... ચો.ફૂટ યાને .... **ચો.મી.** થાય છે, તે મિલકત તથા ઇમારતની નીચેની જમીનમાં ભાગે પડતી વહેચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ હકકોને આધીન તથા રાજુઆ હકકો સહિતની મિલકત.

ઉપરોક્ત મિલકતની આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાઓએ તન-મન અને મગજની સંપૂર્ણ શાંતિ, તંદુરસ્ત અને વિવેક અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ઓફિસ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજશ્રી સોસાયટી બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/બ/૧૮૮ થી ૬૬/બ/૧૯૪	૩૭	૩૮ની પૈકી	૧૮૮ થી ૧૯૪	વાલક/ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner

પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અક્કલ-હોશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી-સમજી વિચારીને સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી લખી આપ્યો છે. જે અમો પહેલા પક્ષનાને તેમજ અમારા વંશ-વાલી-વારસો, એસાઈનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.......................મતુ   તત્રે.......................શાખ.

બીજા પક્ષનાની સહી :-

....

સાક્ષીઓની સહી :-

....

....

પહેલા પક્ષનાની સહી :-
સાંઈ ઇન્ફ્રાહોમ-એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

____
૧. નિલેષકુમાર નારણભાઈ પટેલ

____
૨. ભાવેશભાઈ નટુભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	દુકાન/ફ્લેટ/ઓફિસ નંબર	મિલકતનું નામ	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	સબ-પ્લોટ નં.	ગામ/તાલુકો	જીલ્લો
વેચાણ		રાજવી સોપાન બિલ્ડીંગ-એ		૬૬/એ/૧૮૮ થી ૬૬/એ/૧૯૪	૩૦	૩૮/બી પૈકી	એ/૧૮૮ થી ૧૯૪	વણકલા/ ચોર્યાસી	સુરત.

Scanned by CamScanner