SALE DEED - RERA 02-03-2022

-: ઓનરશીપ બેઈઝથી શોપ(દુકાન)નો વેચાણ દસ્તાવેજ :-

સંવત ૨૦૭૮ ના .... ને વાર : ....,

તા. ......, માહે : એપ્રિલ, સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા–સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત **" રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ "** માં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નંબર : ....** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા છે (સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી પાસ થયેલ ઈમારત/બીલ્ડીગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ **રૂ................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**

(સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ડી.પી. નં.૨૦૭ થી તા.૨૩/૦૨/૨૦૨૨)

<u>લખાવી લેનાર :-</u>

(૧) શ્રી

ઉ.આ.વ. ..., ધંધો : ....

રહેવાસી : ....

PAN. NO. ....

...... તે લખાવી લેનાર /દુકાન ખરીદનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

(તે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>લખી આપનાર ::-</u>

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.

કંપની એક્ટ ૧૯૫૬ અન્વયે નોંધાયેલી લિમીટેડ કંપની

જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

U45201 GJ 2007 PLC 050330 DATE : 23/03/2007

PAN NO. AAKCS 8046 B

GST NO. 24AAKCS 8046 B1ZG

તેના તરફે તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર

(૧) વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની

ઉ.આ.વ. : ૬૧, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : સાવલાની એસ્ટેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

PAN NO. ADEPS 9864 P

DIN NO. 00831830

(૨) હરીશ ફતનદાસ સાવલાની

ઉ.આ.વ. : ૫૮, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : સાવલાની એસ્ટેટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

PAN NO. ADEPS 9863 L

DIN NO. 00831848

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર **(Promoter)**

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.)

(જે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

...... તે લખી આપનાર /દુકાન વેચનાર

જત : તમો (દુકાન) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો (દુકાન) વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ (દુકાન) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ તારીખ .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો ધ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તે તમામ શરતો બંને પક્ષકારો ધ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદર કરારના ભાગ રૂપે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નકકી કરેલ છે.

(૦૧) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં. ૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા– સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત **" રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ "** નામથી ઓળખાય છે તે મીલકત / બીલ્ડીગ માટેની બાંધકામ અંગેની રજાચિઠ્ઠી નં. ટીડીઓ/ડીપી/ નં.૨૦૭ તા.૨૩/૦૨/૨૦૨૨ થી મેળવેલ છે સદર જમીન **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. કપંની

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

એ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૯૪૧ થી તા.૩૧–૦૮–૨૦૧૫ તથા અ.નં.૧૨૮૯ થી તા.૩૦–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેના માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૦૨) ઉપરોક્ત રીતે અમોની શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. કપંની એ ખરીદ કરેલ. સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા–સારોલી–સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં.૧ તથા ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત " **રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ** " નામથી ઓળખાય છે

(૦૩) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તા.૨૩–૦૩–૨૦૦૭ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની **"શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. "** નાં નામથી ચાલતી કંપની તરફે તરફે તેના અધિકૃત ડાયરેકટરો (૧) વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની અથવા (૨) હરીશ ફતનદાસ સાવલાની બંનેમાંથી ગમે તે એક હાજરી અને સહીથી કંપનીવતી તમામ પ્રકારની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી તેવી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ વાણિજયક હેતુ માટેની ઈમારત **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

ચર્તુસીમા આ સાથે નીચે પિરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથી .... **માળ** ઉપર આપેલ ઈમારત **(દુકાન નં...............)** કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... **ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મી.** છે સદરહુ ઈમારત (દુકાન) ની વિગત તથા ચતુરસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઈમારત (દુકાન) તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ ઈમારત (દુકાન) ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ઈમારત (દુકાન) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૫) સદરહુ ઈમારત (દુકાન) નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: નાણાં ચૂકવ્યા અંગેની વિગત ::–

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
૩				
			કુલ રકમ	

(૦૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (દુકાન) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ (દુકાન) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (દુકાન) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (દુકાન) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીકટ મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે હવે પછી આ (દુકાન) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજથી થયેથી તમોની રહેશે તેમજ તે ન થતાં અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ (દુકાન) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં કોઈ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૦૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા (દુકાન) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (દુકાન) ઈમારતમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** બીલ્ડીગનાં બાંધકામ ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે.. અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબનું (દુકાન) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તે દુકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમો ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ દુકાનના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ) કોમન પાર્કીગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેંક આવેલા છે તેનો ઉપયોગ તમો

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

બીલ્ડીગના અન્ય દુકાન ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના (દુકાન) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો (દુકાન) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ભ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ

પાણી વિગેરે. માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ (દુકાન) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** બીલ્ડીગ/ઈમારતના એસોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે (દુકાન) હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ (દુકાન) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતાં વળગતાં ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું (દુકાન) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** માં વેચાણ ન થયેલ (દુકાન) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બીલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી

રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ (દુકાન) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીગનાં તમામ (દુકાન) નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીલ્ડર્સ જે તે બીલ્ડીગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બીલ્ડીગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણીનો ખર્ચ વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ (દુકાન) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતનાં એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ (દુકાન) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ઈમારત (દુકાન) ના હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી, પેસેજ, સીડી કે કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો. જે અંગે અમો બીજા પક્ષના યાને કે બિલ્ડરની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં અમારા નામનું વીજ કંપની નું ડી.જી.વી.સી.એલ. / ટોરન્ટ પાવરનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિન–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ (દુકાન) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિન–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીની જવાબદારી પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ (દુકાન) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ દુકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે તેમજ સદરહુ (દુકાન) સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિન–૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહી કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહીને તે અંગેની સંમતી આપવાની છે તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ (દુકાન) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારએ ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

(૧૨) સદરહુ દુકાન વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહુ (દુકાન) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ (દુકાન) નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ (દુકાન) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ–સામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ (દુકાન) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ (દુકાન) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહુ (દુકાન) તમોએ વાણિજયકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહુ (દુકાન) માં અન્ય ગેરકારયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર (દુકાન) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ ઈમારતના શોપ હોલ્ડરોએ આ (દુકાન) નો ઉપયોગ ફકત વાણિજયક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તેમાં કોઈપણ દુકાનમાં હોટલ, બેંક, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કરવા–કરાવવાનો છે તેમજ ટેક્ષટાઈલ /કાપડના ધંધા સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો. તેમજ આ ઈમારતની અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે (દુકાન) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ ઈમારતની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક શોપ (દુકાન) હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં (દુકાન) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલાં અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે

જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો (દુકાન) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ ઈમારતના શોપ (દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના (દુકાન) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગમાની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય (દુકાન) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઈમારતના શોપ (દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના (દુકાન) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ (દુકાન) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ (દુકાન) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલિકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારએ અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ (દુકાન) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મહાનગરપાલિકાનાં બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બીલ્ડીગનું નામ અમોએ **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો (દુકાન) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાયનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદોનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો (દુકાન) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના (દુકાન) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

(૨૨) સદરહુ (દુકાન) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

(૨૩) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બીલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બીલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ (દુકાન) વાળા બીલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ (દુકાન) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ (દુકાન) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે (દુકાન) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ

નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (દુકાન) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ (દુકાન) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે, સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હકક અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવા હકકો અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૨૭) શોપ (દુકાન) ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ દુકાન એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી

તમારા અસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) **Dispute Resolution** : વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધ પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળના નિયમો નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૧) સદરહુ (દુકાન) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ શોપ (દુકાન) અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ (દુકાન) નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ (દુકાન) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નં. .... તા..................... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા................. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ८૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતી મિલકત (દુકાન) હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે તથા નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા (દુકાન) અંગેનાં ટાઈટલ ડીડસ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧૫) સદરહુ પ્રોજેકટ "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ" માં આવેલ તમામ હોલ્ડરોને અમો બીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ" માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચિત સોસાયટી – એસોસીએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતના તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી અમો બીજા પક્ષનાઓને ઓર્ગેનાઈઝરનો કોઈપણ જાતનો હકક, અધિકાર રહેશે નહી. જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ : સારોલીના રે.સ.નં. ૮૧ વાળી એ. ગુ. ૫–૧૪ વાળી જમીનનાં માલિકી હકકો સને ૧૯૫૭–૫૮ ના અરસામાં નાથુભાઈ જેરામભાઈના ચાલી આવેલ. નાથુભાઈ જેરામભાઈના સગીરના વાલી તરીકે બાઈ ધનીબેનનું નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ. તેમજ બીજા હકકમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે રણછોડભાઈ ડાહયાભાઈનું નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ. જે નામ જે તે

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

સમયે કમી કરવામાં આવેલ. રેવન્યુ દફતરે પાડવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૨ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૧ અવાચ્ય હોય તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ગ્રામ પંચાયત સારોલી ધ્વારા આપવામાં આવેલ.

સદર જમીનમાં રણછોડભાઈ ડાહયાભાઈ ગણોતે ખેડતા હતા. રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકમાં તેમનું નામ ચાલતું હતું. પરંતુ તેમણે આ જમીન ખેડવા બંધ કરી, જમીનનો કબજો મુળ માલિક નાથુભાઈ જેરામભાઈને સુપ્રત કરી દીધેલો. સદર રણછોડભાઈ ડાહયાભાઈનું અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકે તેમના વારસદાર ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈનું નામ દાખલ થયેલ. મજકુર જમીનનું ખેડાણ ઘણા વર્ષોથી ગણોતીયા ધ્વારા ન થતું હોવાથી, તેમનું નામ બીજા હકકમાંથી કમી કરાવવા મે. ન્યાયાધિકરણ મામલતદાર અને ખેતીની જમીનના અધિકારી, કામરેજના હુકમ નં. ગણોત કેસ ૧૦૨૨૭/૬૭, તા.૩૧/૧૨/૧૯૬૭ ના રોજ કરેલ હુકમ અન્વયે તેમનું નામ કમી કરવામાં આવ્યું. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૫૦ થી તા.૧૦–૦૧–૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૧૬–૦૧–૧૯૬૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ : સારોલી સચિન સ્ટેટનું ગામ હોય વીલીનકરણ બાદ મુંબઈ સરકારના મહેસુલ ખાતાના ઠરાવ મુજબ કાયમી ખરડા પ્રમાણે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં જમીનનાં કબજેદાર, ક્ષેત્રફળ, આકાર વિગેરેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૯૩ થી તા.૩૧–૧૨–૬૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મહે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક (ગુ.રા.) અમદાવાદ ધ્વારા સદર ગામની એકત્રીકરણ યોજના

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

મંજુર થયેલ હોય સદર ગામમાં રેવન્યુ સર્વે નંબરની બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ હોય એકત્રીકરણ યોજના અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૭૩ થી તા.૨૧–૧૨–૮૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ મજકુર જમીનને બ્લોક નં. ૧૩૧ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિક નાથુભાઈ જેરામભાઈએ ધી પુણા કુંભારીયા કો.ઓ ગૃપ એન્ડ વેજીટેબલ ગ્રોવર્સ સોસાયટી લિ. માંથી રૂા.૧૫,૦૦૦/– નું ધીરાણ મેળવેલ. જેના ધીરાણના બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૭૬ થી તા. ૨૯–૧–૮૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.જે ધીરાણ ભરપાઈ થઈ જતાં મંડળીના તા. ૧૯–૫–૨૦૦૩ ના જમીન બોજા મુકિતના દાખલા સંદર્ભે બોજા કમીની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૯૫૪ થી તા.૨૦–૫–૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, નાથુભાઈ જેરામભાઈએ સદર જમીનમાં તેઓના પુત્રો (૧) રણજીતભાઈ નાથુભાઈ (૨) વસંતભાઈ નાથુભાઈનો હિસ્સો ચાલી આવતો હોય સામાયિકપણામાં તેઓના નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૮૩ થી તા.૨૩–૧૦–૮૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીનના રેવન્યુ દફતરે નાથુભાઈ જેરામભાઈ તથા રણજીતભાઈ નાથુભાઈ, વસંતભાઈ નાથુભાઈના સંયુકત નામ ચાલી આવેલ. જેમાં તેઓએ પેઢીનામા મુજબ ચંચળબેન, લલિતાબેન, જશુબેન, કૈલાસબેનનો પણ લાગભાગ હકક, હિસ્સો ચાલી આવતો હોય સામાયિકપણામાં તેઓના નામ દાખલ કરાવેલ. જે

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૨૧ થી તા.૧૫–૬–૯૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં માલિકોએ ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી, ચલથાણમાંથી રૂા.૫૦,૦૦૦/– નું ધીરાણ મેળવેલ. જેના બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૩૨ થી તા.૮–૧૧–૯૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. જે ધીરાણ ભરપાઈ થતાં મંડળીના તા.૨૪–૬–૨૦૦૪ ના બોજા મુકિતના દાખલાના આધારે મંડળીનો બોજો કમી કરવામાં આવ્યો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૯૧ થી તા.૧૫–૧૦–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિકોએ કુંભારીયા ગૃપ કો.ઓ એન્ડ વે. ગ્રો. સો. લિ. માંથી રૂા.૫૦,૦૦૦/– નું ધીરાણ મેળવેલ જેના બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૯૦૭ થી તા. ૫–૩–૨૦૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.જે ધીરાણ ભરપાઈ થતાં મંડળીના તા. ૨૪–૬–૨૦૦૪ ના બોજા મુકિતના દાખલાના આધારે મંડળીનો બોજો કમી કરવામાં આવ્યો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૮૮ થી તા. ૧૫–૧૦–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિકોએ ધી પુણા કુંભારીયા કો.ગૃપ કો.ઓ. ફ્રુટ વે. ગ્રો. સો. લિ. માંથી રૂા.૫૦,૦૦૦/– નું ધીરાણ મેળવેલ. જેના બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૯૫૫ થી તા.૨૨–૫–૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. જે ધીરાણ ભરપાઈ થતાં મંડળીના

તા.૨૪–૬–૨૦૦૪ ના બોજા મુકિતના દાખલાના આધારે મંડળીનો બોજો કમી કરવામાં આવ્યો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૮૯ થી તા.૧૫–૧૦–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિક નાથુભાઈ જેરામભાઈ તા.૧૬–૧–૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરી જતાં તેઓનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી મરણના દાખલાના આધારે કમી કરવામાં આવેલ તથા તેઓના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોનું નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૦૭૦ થી તા.૧૪–૫–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા તા.૧૮–૬–૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર જમીનના સહમાલિકો પૈકી રૂખીબેન તે નાથુભાઈ જેરામભાઈની વિધવા એ સદર બ્લોક નં. ૧૩૧ માંથી તેઓનો હકક, હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ. જેથી રેવન્યુ દફતરેથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૭૧ થી તા.૧૭–૫–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા તા.૧૮–૬–૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિક કૈલાસબેન નાથુભાઈ, જશુબેન નાથુભાઈ, લલિતાબેન નાથુભાઈ, ચંચળબેન નાથુભાઈ, વસંતભાઈ નાથુભાઈ, રણજીતભાઈ નાથુભાઈ વિગેરેએ સદર બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી જમીન મુલચંદભાઈ શંકરભાઈ અમીનને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અ.નં. ૪૮૧૬ થી તા.૨૫–૪–૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૧૨૪ થી તા.૨૦–૫–૨૦૦૬ ના રોજ

નોંધાયેલ છે તથા તા.૨૫—૭—૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી મિલકત મુલચંદભાઈ શંકરભાઈએ (૧) લાભુભાઈ ગોરધનભાઈ ભાદાણી (૨) ઘનશ્યામભાઈ ડાહયાભાઈ માંગુકીયાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૭૪૫ તા.૨૫—૭—૨૦૦૬ થી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૧૩૦ તા.૪—૧૧—૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર ખેતીની જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં વિકાસ કરવા માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અંગેની અરજી મહે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, જિલ્લા પંચાયત કચેરી, સુરત રુબરુ કરવામાં આવેલ. જે અંગે મહે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ, જિલ્લા પંચાયત સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. ૪/ડી.પી./એન.એ. /રજી. નં. ૪૦૦/ ૦૮ તા.૪—૮/૦૯/૦૮ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧ વાળી ૨૧૬૫૧ ચો.મીટર જમીન રહેઠાણના માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૩૦૮ થી તા.૬—૧૦—૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા તા.૧૦—૨—૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા સદર બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી ૨૧૬૫૧ ચો.મીટર જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગેની પરવાનગી તેઓના હુકમ નં. સુડા/ યુ. ૪/ વિ.પ.અ.—૭૬૨૭ / અ, બ / ૫૫૦ થી તા. ૧૨—૨—૨૦૦૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

સદર બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૧ ચો.મીટર છે તેવી જમીનનું ક્ષેત્રફળ સંદર્ભે દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૦, કમી જાસ્તી પત્રક મુજબ તેના હિસ્સા,ક્ષેત્રફળની વિગત આથી નીચે મુજબ છે.

હિસ્સા નંબર	પોત - ફાળવણી	ક્ષેત્રફળ
૧/૧	સબ પ્લોટ નંબર : ૧	૫૨૦૬.૪૫
૧/૨	સી.ઓ.પી. સબ પ્લોટ નં.૧	૫૯૫.૯૮
૧/૩	રોડ, સબ પ્લોટ નં.૧	૧૫૩.૫૭
૨/૧	સબ પ્લોટ નં.૨	૪૧૭૦.૮૮
૨/૨	સીઓપી સબ પ્લોટનં.૨	૪૮૦.૫૫
૨/૩	રોડ સબ પ્લોટ નં. ૨	૧૫૩.૫૭
૩/અ/૧	સબ પ્લોટ નં. ૩એ	૧૯૯૪.૨૫
૩/અ/૨	સબ પ્લોટ નં. ૩એ	૧૬૭૬.૦૦
૩/અ/૩	સબ પ્લોટ નં. ૩એ	૧૮૪૦.૫૦
૩/અ/૪	સીઓપી સબ પ્લોટ નં. ૩એ	૭૦૧.૭૩
૩/અ/૫	રોડ સબ પ્લોટ નં. ૩એ	૭૯૫.૫૨
૩/બ/૧	સીઓપી સબ-પ્લોટ નં. ૩બી	૨૨૫.૬૪
૩/બ/૨	સબ પ્લોટ નં. ૩બી	૧૭૦૩.૩૬
૩/બ/૩	રોડ સબ પ્લોટ નં. ૩બી	૨૬૫.૦૦
૩/બ/૪	સીઓપી સબ પ્લોટ નં.૩એ	૫૬.૦૦
૪	રોડ એલાઈમેન્ટ	૧૬૩૨

ત્યારબાદ, જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન દફતર સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કેજેપી/એસઆર/૨૭/૧૨-૧૩ તા.૧૨-૯-૨૦૧૨ મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૦ આવતા બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન સંદર્ભે કેજેપી દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૫૪૧ થી તા.૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ તથા તા.૧૭-૧-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદર બ્લોક નં. ૧૩૧ વાળી જમીન ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર : ૩૫ (કુંભારીયા – સારોલી – સણીયા હેમાદ – દેવધ) લાગુ પડતાં તેને ઓપન પ્લોટ નં. ૨૭૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૧ ચો.મી. તથા ફાઈનલ

પ્લોટ નં. ૨૭૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૦૧૯ ચો.મીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલિક લાભુભાઈ ગોરધનભાઈ ભાદાણી તથા ઘનશ્યામભાઈ ડાહયાભાઈ માંગુકિયા વિગેરેનાઓએ સદર બ્લોક નં.૧૩૧/૧/૧ વાળી ૫૨૦૬.૪૫ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૧૩૧/૧/૨ વાળી ૫૯૫.૯૮ ચો.મીટર તથા બ્લોક નં.૧૩૧/૧/૩ વાળી ૧૫૩.૫૭ ચો.મીટર મળી કુલ ૫૯૫૬ ચો.મીટર બીનખેતીની ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન અમો બીજા પક્ષના શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. ને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી (કુંભારીયા)માં અ.નં. ૩૯૪૧ થી તા.૩૧–૮–૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ.

તેમજ મજકુર મોજે ગામ : સારોલી, રે.સ.નં. ૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧/૨/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૧૭૦.૮૮ ચો.મીટર તથા બ્લોક નં.૧૩૧/૨/૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૮૦.૫૫ ચો.મીટર તથા બ્લોક નં.૧૩૧/૨ /૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૩.૫૭ ચો.મીટર મળી કુલ ૪૮૦૫ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૦૧૯ ચો.મીટર પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૮૦૫ ચો.મીટર છે તેવી મિલકત લાભુભાઈ ગોરધનભાઈ ભાદાણી તથા ઘનશ્યામભાઈ ડાહયાભાઈ માંગુકીયાનાઓએ શુભમ ક્રિએટર્સ એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અ.નં. ૩૫૪૪ થી તા.૧૮–૧૦–૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૫૯૩ થી તા.૨૧–૧૦–૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

ત્યારબાદ, શાંતાય રીયાલીટી (ઈ) લિ. તથા શુભમ ક્રિએટર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારનાઓએ સંયુકત રીતે મજકુર રે.સ.નં. ૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧ /૧/૧, ૧૩૧/૧/૨, ૧૩૧/૧/૩ તથા બ્લોક નં.૧૩૧/૨/૧, ૧૩૧/૨/૨, ૧૩૧/૨/૩ વાળી કુલ્લે ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીના કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાઓને અરજી કરેલ. જે અંગે મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. (જે)/બખ/તપસ/ ક–૬૭/ રજી. નં. ૧૨૨/૨૦૧૬–૧૭ તા.૧૮–૦૩–૨૦૧૭ થી વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ, શુભમ ક્રિએટર્સ એક ભાગીદારી પેઢીએ બ્લોક નં.૧૩૧/૨/૧ તથા ૧૩૧/૨/૨ તથા ૧૩૧/૨/૩ વાળી ૪૮૦૫ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી (કુંભારીયા) માં અ.નં.૧૨૮૯ થી તા.૩૦–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ મજકુર બીનખેતીની જમીનના માલિક શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. થયેલ.

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. ધ્વારા ENN ENN CAPITAL PVT. LTD. પાસેથી ધિરાણ મેળવેલ. જે ધિરાણના બોજા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૭૭૯ તથા ૧૭૮૪ થી નોંધાયેલ છે. સદર ધિરાણ વ્યાજસહિત ભરપાઈ થતાં ગીરો મિલકતનું ફેરમાલિકી ખતની નોંધણી મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અ.નં.૬૫૧ થી તા.૧–૨–૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૯૪૬ થી તા.૨૫–૨–૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

છે. આમ સદર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ બોજો કે લીયનના હકકો સમાયેલા નથી.

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. નાઓએ સદર બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫, મુળ ખંડ નં.૨૭૨, અંતિમ ખંડ નં.૨૭૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૯૫૬ ચો.મીટર તથા સબ પ્લોટ નં.૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૮૦૫ ચો.મીટર અંગે એમાલગેશનનો પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રુબરુ રજુ કરેલ. જે અંગેની વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. સુડા/વિપઅ/ યુ.૪/ KUM/0054/16-17 /2530 તા.૨૭–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ છે તેમજ સદર સબ પ્લોટ નં.૧ તથા ૨ વાળી કુલ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર જમીનમાં કોર્મશીયલ હેતુ માટે કોર્મશીયલ બીલ્ડીગના બાંધકામ કરવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ તેઓના હુકમ નં.સુડા/ વિપઅ / યુ.૪/ KUM/0177/15-16 /4287 તા.૦૬–૦૬–૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

આમ શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. નાઓએ મજકુર બીનખેતીની જમીન ઉપર **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે જે પૈકી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણથી આપેલ છે.

સદર શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ. ની તા ....ના રોજના રીઝોલ્યુએશન મુજબ (૧) વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની (૨) હરીશ ફતનદાસ સાવલાની પૈકી કોઈપણ ડીરેકટરને સદર મિલકતના રજીસ્ટર્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજ તથા આનુસાંગિક કાર્યો કરવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવેલ છે.

(૧) ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના ઉતારાની નકલ (સને ૧૯૭૦–૭૧ થી ૨૦૧૬)

(૨) હકકપત્રક નોંધ નં. ૬ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) બિનખેતીના હુકમની નકલ તા.............

(૧૫) **Severability :-**

"If any provisions of this agreement shall be determined to be void or uneforceble under the act of the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this agreement and to the extent necessary to conform to act or the Rules and regulations made there under or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this agreement.

(જો આ દસ્તાવેજમાં કોઈ એવી જોગવાઈ હશે કે જે આ કાયદા હેઠળ અથવા તો તેના બનાવેલ નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા તો બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહી હોય તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઈ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાંખાવની રહેશે અને આ કાયદાનું પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારા ધોરણો તથા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઈઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ છે જે તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે.)

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત) :-

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા– સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત " **રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ** નાં નામથી ઈમારત ઓળખાય છે.

બેઝમેન્ટ ફલોર	:	ઈમારતમાં ડબલ બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ આવેલ છે.
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:	દુકાન તથા કોમન પાર્કિંગ આવેલ છે.
ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર	:	દુકાન આવેલ છે.
કોમન સવલત	:	કુલ ૦૯ નંગ લીફટ, ૦૩ નંગ ફાયર લીફટ, કોમન ટોયલેટ–બાથરૂમ વિગેરે.

-: પરિશિષ્ટ–૨ (દુકાન) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે **"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં**............. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા છે.

-: પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ઈમારત (દુકાન) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા કોમન હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ કોમન સુવિધાનો કોઈપણ ઈમારત (દુકાન) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી અકકલ, હોશિંયારીમાં વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, સાંભળીને તન તથા મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં બીનકેફી હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ કે લોભ–લાલચમાં વગર કરેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ, વાલી, વારસો એકઝીકયુટરો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, પ્રતિનિધિઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહી અને રહેશે સહી.

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

લખી આપનાર :–   **સાક્ષીઓ :–**

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.
તેના તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર

____________________   ____________________

(વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની)

____

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

<u>બીજા પક્ષના વેચનાર</u> :- **<u>ફોટો</u>** **<u>ડા. હા. અં. નિશાન</u>**

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.
તેના તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર

____

વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની

<u>પહેલા પક્ષના ખરીદનારા :-</u>

____

શ્રી

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

-:: મિલકતનો ફોટો ::-

સરનામું : **દુકાન નં............ "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં. ૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા– સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨.

વેચનારાની સહી : **ખરીદનારની સહી :-**

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.
તેના તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર

______________________________ ______________________________

(વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની) શ્રી

____

શ્રી

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

-: મિલકતનો ફોટો :-

સરનામું : **દુકાન નં............ "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"** સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં. ૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા– સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨.

વેચનારાની સહી : **ખરીદનારની સહી :-**

શાંતાય રીયાલીટી (ઈન્ડીયા) લિ.
તેના તરફે તેના અધિકૃત ડીરેકટર

________________________ ________________________

(વાસુદેવ ફતનદાસ સાવલાની) શ્રી

____

શ્રી

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

SALE DEED - RERA 02-03-2022

હ

દસ્તાવેજ નં................. **તા....../......./૨૦૧૯**

॥ પરિશિષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : સારોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૧, બ્લોક નં.૧૩૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા– સારોલી– સણીયા હેમાદ–દેવધ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭૨, સબ પ્લોટ નં.૧ તથા ૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૬૧ ચો.મીટર છે તેવી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજિત " **રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ** નાં નામની ઈમારતના .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં.............** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા વાળી મિલકતનો વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... **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 તમે 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 એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી /અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો 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 વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમો જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

————————————————— —————————————————

—————————————————

(સહી)

સબ–રજીસ્ટ્રાર, સુરત : ————————————

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

"રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"

મોજે : સારોલી સુરત

દુકાન નં. ....

દ.નં.................. **તારીખ : ...../૦૩/૨૦૨૨**

નીલકંઠ વાય. બારોટ
એડવોકેટ
૩૦૩, 'સત્યમ' રિધ્ધી શોપર્સ,
સ્ટાર હાયપર સામે, પાલ-હજીરા રોડ, અડાજણ, સુરત.
મોબાઈલ નંબર : ૯૮૨૫૧ ૩૧૫૨૩

વેચાણ પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે /બ્લોક/ટી.પી./ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સારોલી	સર્વે નં. ૮૧, બ્લોક નં ૧૩૧/૧/૨ તથા ૧૩૧/૧/૩ ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૫, ફા. પ્લોટ નં. ૨૭૨ પૈકી "રોયલ ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ"		