ત્રઢ(નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭(૧)(બી) હેઠળ)

<u>–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–</u>

રૂા................../–

(અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો.

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.પ૨.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન પર " મે.અંબર કોર્પ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "સનસીટી રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના ".......માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટના પાર્કીંગ સહીતના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની ફલેટવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................./–(અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો.

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૩, ..., વાર : ...., તારીખ : ...., માહે : ...., સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.....,

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર યાને ખરીદનાર :–</u>

....,

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

(PAN NOP................................)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" યા "પહેલા પક્ષના" યા "વેચાણ રાખનાર" યા "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ–વાલી–વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લિ....

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

મે.અંબર કોર્પ, નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. AAZFA6960G),
ઠે.બ્લોક નં.૯૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર), એફ.પી.નં.૧૪૦,
રાંદેર, સુરત.જે પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
શ્રી અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,
ઉ.આ.વ. : ૩૨, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બી–૨૬, ૨૭, સ્વામીનારાયણનગર સોસાયટી વિભાગ–૨,
વરાછા રોડ, સુરત.
(PAN NO. ABPPL5974J)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" યા "બીજા પક્ષના" યા "વેચાણ આપનાર" યા " વેચનાર" તરીકે સંબોધન કરેલ છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વખતો વખતના ભાગીદારો, બેનીફીશીયર્સ, વંશ–વાલી–વારસો, ટ્રાન્સફરર, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઈની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે : –

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.૫૨.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

નં.૩૦(રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન પર " મે.અંબર કોર્પ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "સનસીટી રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના ".......માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટના પાર્કીંગ સહીતના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની ફલેટવાળી મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે "પરિશિષ્ટ–૧" માં વિગત અને વર્ણનથી દર્શાવેલ છે તથા સદરહુ મિલકતની સ્થળ, સ્થિતિ દર્શાવતા ફોટા આ સાથે "પરિશિષ્ટ–૨" થી સામેલ છે.) સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ, માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા સહીત તમામ પ્રકારે વહેવાર, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાનો અમો બીજા પક્ષના હક્ક, અધિકાર અને સત્તા ધરાવીએ છીએ અને તે હક્ક, અધિકાર અને સત્તાની રૂએ સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાનેરૂા................/–(અંકે રૂપિયા ....) પુરા લેખે રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે, અને તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ વેચાણ અવેજ યાને તે જ કિંમતે સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવા રાજીખુશીથી તૈયાર થયા છો. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપૂરી રકમ રૂા................/–(અંકે રૂપિયા ....) પુરા નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપ્યા છે.

–: વેચાણ અવેજના નાણા ચુકવ્યાની વિગત :–

નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
૩.				
(અંકે રૂપિયા ....) પુરા				કુલ્લે રૂા.........../–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

આમ ઉપરોકત વિગત મુજબનો કુલ્લે વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપ્યો છે અને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયો હોય, જેની આથી અમો બીજા પક્ષના લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ વેચાણ અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યા અંગેની કોઈ તકરાર, દાવો , ફરીયાદ, વિરોધ કરવા કરાવવાની નથી અને જો આવી કોઈ તકરાર, દાવો, ફરીયાદ, વિરોધ કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે,

(૧) જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેરના રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ વાળી જમીનના ૩ર–ગ, મુજબના માલિક લાલભાઈ ગણેશભાઈ ચાલી આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રક માં નોંધ નં.૭૩ થી તા.૧૬/૦૬/૭૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન લાલભાઈ ગણેશભાઈના નામે ચાલી આવેલ તેઓનો સદરહુ જમીનમા સતત અને એકધારો કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોય તબદીલ થઈ શકે તેવો અમર્યાદિત ગણોત વહીવટ ધરાવતા હતા તેથી સદરહુ જમીન અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે કાર્યવાહી થતા નવી શરતની નોંધ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલી તેથી કલમ–૪૩ હેઠળના પ્રબંધો કાયમી ગણોતીયાના સંદર્ભમાં ખોટા અને અન્યાયી હોય તે દુર કરવા તેમજ કાયમી ગણોતીયા તરીકેના હક્કો પુનઃસ્થાપિત કરવા સદરહુ કામના અરજદારએ તા.૦૧/૦૩/ર૦૦૦ ના રોજ અરજી દાખલ કરેલ જે અરજીના અનુસંધાનમા ગણોત ધારાની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીએ સદરહુ કામમા આગળની જરૂરી કાર્યવાહી પુર્ણ કરી હુકમ નં.ગણોત/કેસ નં.૪૪/ર૦૦૦ ગ.ધા.ક–૭૦(એ) તા.૩૧/૦૮/ર૦૦૦ ના રોજ હુકમ કરી જમીન અંગે હુકમમા થયેલ વિગતે થતા પુરાવાઓના અભાવે ગ્રાહય રાખી શકાય તેમ ન હોય સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

કામના અરજદારની દાવા અરજી રદ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ હુકમ થી નારાજ થઈ સદરહુ કામના અરજદારે મહે.આસિસ્ટન્ટ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સમક્ષ વિવાદ અરજી રજુ કરી દાદ માંગતા સદરહુ વિવાદ અરજી ન્યાયના હિતમાં ઉચિત જણાતા કેસ રજીસ્ટરે જરૂરી નોંધ કરી સદરહુ જમીન ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવીશરત અને અવિભાજય સતા પ્રકારે ચાલે છે. આ જમીનમાં સુધારો કરેલ ગણોત ધારો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાના ૨૦ વર્ષોમાં સદરહુ જમીન ઉપર સતત એકધારો કબજો, ભોગવટો ધરાવતા હોય તબદીલ થઈ શકે તેવા હક્કોથી મળવા પાત્ર જે પ્રશ્ન હેઠળની જમીન બાબતે નવી શરતની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવેલ છે તે રદ કરવા અને સદરહુ કામના અરજદારને કાયમી ગણોતીયા ઠરાવવા એવી અરજી નીચલી કોર્ટને કરતા તેઓએ સદરહુ કામના અરજદારની અરજી પરત્વે રજુ કરેલ રેકર્ડની પ્રાથમિક ચકાસણી કરી રૂબરૂ સુનાવણી માટે બોલાવેલ અને રૂબરૂ સુનાવણીમાં સદરહુ કામના અરજદારે જરૂરી જવાબ તથા પુરાવા રજુ કરેલા તેમ છતા દાવા અરજી નામંજુર કરતો વાદગ્રસ્ત હુકમ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ કરેલ છે. જે ખોટો અને ગેરકાયદેસર હોય રદ થવા પાત્ર છે. તેમજ સને : ૧૯૨૮–૧૯૨૯ ગામ રેકર્ડની નકલ જોતા સદરહુ કામના અરજદાર સદરહુ જમીનના કબજેદાર છે. સને :૧૯૫૭–૧૯ ૫૮ થી સને : ૧૯૬૯–૧૯૭૦ સુધીનુ રેડર્ક ઉપલબ્ધ નથી જે મામ.શ્રી ચોર્યાસીએ તેમના તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૦ ના વ/૫૫/વે.એડી.એમ/કોચીગ/ ૩૩/૨૦૦૦ થી જાણ કરેલ છે સને : ૧૯૨૮–૧૯૨૯ થી સને : ૧૯૫૬–૧૯૫૭ સુધીની ૭/૧૨ ની નકલો જોતા હક્કની કોલમમાં સને : ૧૯૨૮–૧૯૨૯ થી સને : ૧૯૫૬–૧૯૫૭ સુધી ગણેશ વીસરામનું નામ સતત ૨૦ વર્ષથી ચાલતુ હોવાનું ફલીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સને : ૧૯૭૦–૧૯૭૧ થી આજ દિન સુધીની ૭/૧૨ની નકલો જોતા સદરહુ કામના અરજદારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ છે. ફેરફાર નોંધ નં.૭૩ તા.૧૬/૦૬/૭૧ જોતા પણ સદરહુ કામના અરજદારના પિતાશ્રી સદરહુ સર્વે નં.૯૦ વાળી જમીનમાં કલમ–૩૨ ગ મુજબની કાર્યવાહી થતા જમીન માલિક થયેલા છે. પ્રકરણની સંપુર્ણ તપાસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

થઈ સદરહુ કામના અરજદારની વિવાદ અરજી ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ તથા વધારાના મામ.અને કૃષિપંચ (ગણોત)નો વાદગ્રસ્ત હુકમ નં.(ગણોત) કેસ નં.૪૪/૨૦૦૦ ગ.ધા.ક–૭૦ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ તથા ઉપરોકત થયેલ વિગતે મોજે રાંદેરના રે.સર્વે નં.૯૦ વાળી જમીન સદરહુ કામના અરજદારના પુર્વજનો સને :૧૯૫૬ નો સુધારેલ ગણોત ધારો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાના તમામ વર્ષોમાં કાયમી ગણોતીયા તરીકેના તબદીલ કરી શકાય તથા ગણોત ધારાની કલમ–૪૩–૧(બી) મુજબના અમર્યાદીત હક્કો ધારણ કરતા હોવાનું ફલીત થતા રેકર્ડ ઓફ ટાઈટલમાં ચાલી આવતા ગણોતધારા કલમ હેઠળના પ્રબંધો દુર કરવા હુકમ કરેલ જે મહે.આસી.કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંતના સુરતના હુકમ નં.ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૫/૨૦૦૧ તા.૦૯/૦૪/૨૦૦૧ ના કામે થયેલ હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૯૦ થી તા.૦૯/૦૪/૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મહેરબાન મે.કલેકટર સાહેબ સુરતના તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૧ ના હુકમથી જમીન ગીરો બક્ષીસ કે વેચાણથી તબદીલ નહી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ જે હુકમ વિરૂધ્ધ સદરહુ જમીનના મુળ કબજેદારે મહે. નામદાર હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પે.સી.એ નં.૮૪૯૦/૨૦૦૫ થી અપીલ દાખલ કરેલ જે અન્વયે મહે.નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ મહે.કલેકટર સાહેબશ્રીનો તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૧ ના રોજનો હુકમ તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ રદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૮૫૮ થી તા.૦૯/૦૯/૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૦/૧૦/૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મુળ માલિક લાલભાઈ ગણેશભાઈએ સદરહુ જમીન તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૭૩ થી (૧) પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ ગુજરાતી તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દીકરી, (૨) પાર્વતીબેન ભરતભાઈ ગુજરાતી તે માવજીભાઈ ઝવેરભાઈની દીકરી, (૩) રંજનબેન સુરેશભાઈ ગુજરાતી તે હરજીભાઈ ગોપાળભાઈની દીકરી

નાઓને વેચાણ કરેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૯૫૮ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહુ નોંધ ૭૦(ઓ) મુજબનું પ્રકરણ અન્વયે કલેકટર સાહેબનું માર્ગદર્શન મળવા લખાણ કરેલ માર્ગદર્શન મળેલ નથી અને રિવ્યુ થઈ ન આવેલ હોવાથી તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ સ.ઓ.અડાજણ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ઉપરોકત રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૭૩ તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૬ની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૨૦૪ થી તા. ૦૪/૦૩/૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે નોંધ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના એલ.પી.એ.નં.૧૪૨૮/૦૮ નાં કામે ઓરલ ઓર્ડર તા. ૧૧/૦૨/૦૯ માં થયેલ હુકમ મુજબ, ટ્રીબ્યુનલમાં અપીલ નં. ૨૩/૨૦૦૯ નાં ચુકાદાને આધીન તથા સરકાર પક્ષે દાખલ થયેલ એલ.પી.એ.૭૭૫/૦૮ માં જે નિર્ણય આવે તેને આધિન કાર્યવાહી કરવાની શરતે નોટીસ યુ.પી.સી. થી મોકલવામાં આવેલ છે. નિકાલ તારીખ સુધીમાં વાંધો કે મનાઈ મળેલ નથી જેથી સદરહુ નોંધ નં. ૪૨૦૪ થી તા. ૧૭/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વાદી પ્રવિણાબેન ગુજરાતી બીજાઓએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ અમદાવાદ સમક્ષ સ્પે. સિ.એ.નં.૪૧૮૧/૨૦૧૦ થી દાવો દાખલ કરેલ જે કામે ગુજરાત હાઈકોર્ટ અમદાવાદે તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૦ તથા તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦ થી The issue regarding whether the land is new tenureor oldtenure ispending before the competent authority. Subject to the same, the petitioner wil pay the assessment on the basis of the decision taken by the collector, Surat.

In the mean while, orders of both the authorities below are stayed on the following conditions :- (a) The collector shall decide the price of the land as on 09/04/2001 and on 01/10/2010 within 60 days from the date of receipt of writ of this order. (b) Upon the

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

decision of the collector with regard to fixation of land price, the petitioner will pay the amount fixed by the collector as on 6th july 2009 till date of payment, within four weeks from the date of the order of the collector. (c) Up case the petitioner decides not to make the payment of the difference amount son 1st October 2010, as stated herein above , he shall furnish Bank Guarantee in favour of the collector, surat for the difference amount, within two month from the date of decision of the collector (d) In the event the petitioner does not make the payment of differences as foresaid and in case he is held liable to make such payment, he shall pay interest at the rate of 12% from 6the july 2009 oras this court maydirect at the time of final disposal of this petition. (e) If the petitioner is desirous to get permission for NA, he may move appropriate application before this court. મુજબ હુકમ કરેલ છે જે કામે આવેલ કલેકટરશ્રી સુરતના તા.૩૧/૧૨/૧૦ ના રોજ પત્ર નં.ગણત/વશીપ૫૩૪/૧૦ ના પત્ર તથા હુકમ નકલ આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૩૩૬ થી તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.જે તા. ૨૦/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પ્રવિણાબેન ગુજરાતી તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી વિગેરેએ સદરહુ જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરવા મહે.કલેકટરશ્રીને અરજી કરેલ જે અરજીના અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં. ગણત–૪/રજી. નં.૫૫૩/૧૨/વશી/૬૫૧/૧૩ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ ના ગ.ધા. કલમ–૪૩ તથા નિયમ–૨૫ હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

નં.૪૪૭૭ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૪૪૭ તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ થી બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર) જેને ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષે. ૧૧૪૭૭ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હુકમ નં.ગણત–૪/રજી નં.૫૫૩/૧૨/વશી.૬૫૧/૧૩, તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુ ફેરની મંજુરી આપેલ જે પૈકી ક્ષે.૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુસર માટે ઉપયોગ કરનાર હોય હેતુ ફેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી વિગેરેએ અરજી કરેલ. જે કામે મે. કલેકટરશ્રી સુરતના એ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ નં.ગણત/૩/વાણિજય/વશી.૩૮૨/૧૪ થી મોજે : રાંદેર, ફા. પ્લોટ નં.૧૪૦ ની ૧૧૪૭૭ ચો.મી. પૈકી ૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી.માં વાણિજય હેતુસરનો સુધારો કરી આપવા હુકમ કરેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૭ થી તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર.નં. ૩૭–૧૪/આઈ.ડી.નં.૬૬૮૭/ વશી.૯૪૫ /૧૪ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૪ થી મોજે રાંદેર તાલુકો સીટી(અડાજણ) સ.નં./બ્લોક નં.૯૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

ક્ષે.હે.૧–૬૩–૯૦ ચો.મી. ટી.પી. નં.૩૦ (રાંદેર) ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ ની ક્ષે. ૧–૧૪–૭૭ ચો.મી. જમીન પૈકી ૯૮૯૯.૩૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી. જમીન વાણિજયના હેતુ માટે મળી કુલ ૧૧૪૭૭ ચો.મી. જમીન, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૯૦ થી તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક (૧) પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી, (૨) પાર્વતીબેન ભરતભાઈ તે માવજીભાઈ ઝવેરભાઈની દિકરી, (૩) રંજનબેન સુરેશભાઈ તે હરજીભાઈ ગોપાળભાઈની દિકરી નાઓએ સદરહુ જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૩૦૩ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ અમો બીજા પક્ષના યાને મે.અંબર કોર્પ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી ને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૯૯ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૧૦૩ તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ થી બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીઠ્ઠી આપેલ છે.

બીજાપક્ષનાએ સદરહુ પ્રોજેકટમાંની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટએ રજીસ્ટ્રેશન નં......................... તા............. આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો બીજાપક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ....'' નામનું પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરેલ છે.

.... નામના ફલેટોના પ્લાનો મંજુર કરવાતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો પહેલાપક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્રારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો બીજાપક્ષનાને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળેલ છે./ મળનાર છીએ.

તમો પહેલાપક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજાપક્ષનાએ, સદરહુ ફલેટોના તથા તે તળેની જમીનને લાથતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજાપક્ષનાના આર્કીટેક મે................... આર્કીટેક દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં અવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલાપક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને તમો પહેલાપક્ષના તે તપાસી લિધેલ છે. અને પહેલાપક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજાપક્ષના દ્રારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર ફલેટોનું 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 પહેલાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે.અને અમો બીજાપક્ષના દ્રારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

આમ સદરહુ જમીનના અમો બીજા પક્ષના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર ચાલી આવેલ હોય સદરહુ જમીન ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજય ના હેતુ માટે અલગ–અલગ ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. અને જે યોજનાને "સનસીટી રેસીડેન્સી" નામ આપવામાં આવેલ છે. તેમાં બિલ્ડીંગ "....." માં આવેલ ફલેટો પૈકી "......... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં. "........." થી નોંધાયેલ ફલેટ, તથા તેના લાગુ એવા તમામ હક્કો સહિત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. અને જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહુ મિલકત અંગે ટી.જે.એસ.બી સહકારી બેંક લિ. સુરત બ્રાંચમાંથી પ્રોજેકટ ફાઈનાન્સ લોન મે.અંબર કોર્પ, નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લેવામાં આવેલ છે. તેથી સદરહુ મિલકત પર બેંકનો ગીરો હોય બેંક તરફથી સદરહુ ફલેટ માટે એન.ઓ.સી. નંબર : / / /FLAT NO.: ....-.... DATE : .... ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) આમ, સદરહુ મિલકતના અમો બીજા પક્ષના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર હોઈ સદરહુ મિલકતનો તમામ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાનો અમો બીજા પક્ષના હક્ક, અધિકાર અને સત્તા ધરાવીએ છીએ અને તે હકક, અધિકાર અને સત્તાની રૂએ સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકી હક્કે, હરહંમેશ અને કાયમ માટે તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ સુપ્રત કર્યો છે જેથી ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈપણ સંજોગોમાં પરત માંગવાનો નથી કે પરત માંગવા હક્કદાર રહેશે નહીં.

(૪) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી આપી નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી કરાવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

નથી અને અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત બોજામાં કે લીયનમાં કે ઈકવીટેબલ ગીરોમાં આપી નથી કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનું કરજ કરેલ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ કોર્ટ યા અમલદારની જપ્તી ટાંચ, મનાઈ કે અન્ય જપ્તી કે દરમિયાન મનાઈ નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારનું કે બીજી કોઈ સંસ્થાનું લેણું નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી કે ભરણપોષણનો કે કોઈની જીંદગી સુધી રહેવાનો હક્ક કે કોઈપણ જાતના હક્ક કે અધિકાર નહોતો અને નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈ કરાર કરવામાં આવ્યો નથી. તેમજ ટ્રસ્ટ કરવામાં આવેલુ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે સેટલમેન્ટ કરવામાં આવેલું નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈને કોઈપણ રીતે જામીન થઈ જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તમારી પાસેથી નાંણા લીધા તે અગાઉ સદરહુ મિલકત હરકોઈને વેચાણ આપેલ નથી. તેમજ અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલુ નહોતું અને નથી તે અંગે કોઈ સાટાખત પણ કરેલ ન હતું અને નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત નકરજી, નબોજી, નદાવી અને નજોખમી છે. આમ, સદરહુ મિલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(૫) સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ માટે બનાવેલ સી.ઓ.પી/ સોસાયટીનો મેઈન્ટેનન્સ સહિતનો તમામ વહીવટ શરૂઆતથી જ તમો ખરીદનારે અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંભાળવાનો રહેશે. આમ, સોસાયટી મેઈન્ટેઈન કરવાની જવાબદારી અમો બીજાપક્ષના યાને વેચનારની નથી. તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓનો વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે. જો વીમો ન ઉતરાવો તો તે અંગેના નુકશાનની સઘળી જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની યાને ખરીદનારની અન્ય ફલેટ હોલ્ટર્સ સાથે સંયુકત રહેશે. ઉપરાંત જરૂરી પરવાનગીઓ રીન્યુ કરવાની જવાબદારી ખરીદનાર તથા સોસાયટીની રહેશે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભ્યો મળીને સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ન કરો તો તેમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

અમો બીજા પક્ષના આ અંગે કોઈપણ રીતે જવાબદાર નથી. તે શરતે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આમ મજકુર ફ્લેટના તેવા તમામ વેરા, ટેક્ષ, ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટ તથા એપાર્ટમેન્ટસના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના નાણાં, માલિક, કબજેદાર તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ પહેલેથી જ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

(૭) સદરહુ મિલકત જે એપાર્ટમેન્ટમાં તથા જે પ્રીમાઈસીસમાં આવેલી છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે પાર્કીગ, લીફટ, કલબ હાઉસ, ગાર્ડન તથા અન્ય તમામ રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું નથી. અને દરેક વખતે ભાગે પળતો તમામ બાબતોનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ તમોએ સોસાયટીના વહીવટ કર્તાને/એજન્સીને આપવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજનન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે.

(૮) હાલમાં સ્થળ ઉપર ગાર્ડન સહિતની તમામ સુવિધા તૈયાર થઈ ગયેલ છે જે સ્થળે તમો ખરીદનારે જાતે જોઈ તપાસીને ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ અમો બીજા પક્ષના વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈ સામે ભવિષ્યમાં વાદ કે વિવાદ કરવાનો નથી. તથા પ્લાનિંગથી જરૂરીયાત મુજબ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ એમીનીટીઝને કેમ્પસના અન્ય સ્થળે ફેરવેલ છે અથવા રદ કરેલ છે. ઉપરોકત તમામ બાબતની સ્પષ્ટ સમજણ તમો ખરીદનારને અમો વેચનારાએ પહેલેથી જ આપેલ છે અને જે તમોએ સમજી લીધેલ છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનાર આ બાબતથી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો તેવી ખાત્રી આપેલ છે. તેથી તમો ખરીદનારે ગાર્ડન એરીયાના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ સુવિધા બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દાવો કરવાનો

નથી તે શરતે આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા, તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ કેમ્પસમાં તમો ખરીદનારને કાર પાર્કીગની વ્યવસ્થા આપેલ છે. તે બાબત પણ તમો ખરીદનારે સ્વીકારી કબુલ, મંજુર, કરેલ છે. અને તેની સમજણ પણ પહેલેથી જ તમો ખરીદનારને આપેલ છે. તથા પાર્કીગ પ્લાન તમો ખરીદનારે જોઈ, સમજીને ફલેટ ખરીદેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી અનુકુળતા પ્રમાણે એક કાર આગળ પાછળ રહે તે રીતે બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાછળના ભાગમાં પાર્કિંગ શેડમાં ફાળવણી કરવાની છે અને તે ફાળવણી તમો ખરીદનારે માન્ય રાખવાની રહેશે. તે શરતે જ અમોએ આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ ફલેટ ખરીદેલ છે તેમજ ભવિષ્યમાં ખરીદનારે આ બાબતે વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાનો નથી અને કરીએ તો તે દસ્તાવેજની રૂએ તે રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારને કારના પાર્કીગની વ્યવસ્થા કરી આપેલ છે. આમ પાર્કિંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ–વિવાદ કે કોર્ટ પ્રકરણો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી અને કરીએ–કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની અંદરના તમામ કામ જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, ટાઈલ્સ વર્ક, પ્લમ્બીંગ વર્ક, લીફટ તથા અન્ય તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધેલ છે તેમજ ફલેટની ખરીદી તમોએ ફલેટનો એરીયા તેમજ અન્ય ચીજવસ્તુઓ ચેક કરીને લીધેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનારાએ બુકલેટ અને ફલેટ કે કેમ્પસમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનારને સમજાવેલ છે અને જે તમો ખરીદનારે સમજી અને ત્યારબાદ જ ફલેટની ખરીદી કરેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તમો ખરીદનારાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરો તો તે દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, ફલેટનું બુકીંગ કરાવતી વખતે દર્શાવેલ બ્રોશરની સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

દાવા–દુવીના પ્રકારણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) સદરહુ આર.સી.સી. વર્કમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ કરવા–કરાવવાની નથી. તેમ છતા તમો પહેલા પક્ષના આ શરતની અવગણના કરીને મજકુર બિમમાં કે આર.સી.સી. વર્કમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરશો–કરાવશો અને તેના કારણે બિલ્ડીંગમાં કે બેઝમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતી ઉત્પન્ન થશે તો તેની તથા તેના કોઈપણ નુકશાન અંગેની તથા તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરવાની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. આમ, તેવા તમામ જાન–માલના નુકશાનની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈ પણ જવાબદારી નથી. અને કોઈપણ પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. જે અંગે આપણે બંન્ને પક્ષનાએ ખાસ ચોખવટ કરેલ છે. વધુમાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર ફલેટના બાથરૂમ માં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા–કરાવવાની નથી છતા જો તમો પહેલા પક્ષના વતી કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરાવવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફલેટની નીચેના ફલેટમાં કે અન્ય કોઈપણ ફલેટમાં પાણીના લીકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી.

(૧૨) સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતા કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. આર.સી.સી માં હોલ પાડવાના નથી તથા કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવાની નથી અને છતા પણ કોઈ ફેરફાર કે તોડફોડ તમો વેચાણ રાખનારા દ્વારા કરવા કરાવવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ કાનુની, ટેકનીકલ તેમજ ખર્ચ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે અને સદરહુ મિલકતના અંદર પી.ઓ.પી, ફર્નીચર તમોએ જાતે કરવા–કરાવવાના રહેશે. અને ટેલીફોન કનેકશન વિગેરે પોતાની રીતે અને સ્વખર્ચે તમો વેચાણ રાખનારે મેળવી લેવાના રહેશે. શરૂઆતથી જ એસ.એમ.સી. ટેક્ષ તથા સોસાયટીનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાનો છે અને રહેશે સહી. ફલેટની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારે યાને બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારે સદરહુ ફ્લેટ હાલ સ્થળે જે પરિસ્થિતિમાં છે તે તમામ પરિસ્થિત તમામ રીતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ ગાર્ડન સહિતની તમામ કોમન સુવિધાઓ તથા ફ્લેટ સ્થળે જોઈ–તપાસી, માપી અને હાલમાં જે છે તે સ્થિતિમાં લીધેલ છે. ફ્લેટ તથા ગાર્ડન સહિતની કોમન સુવિધાઓ અંગે કોઈપણ ફરીયાદ કે તકરાર,વિરોધ, ફરિયાદ, દાવો કરવાનો નથી. અને તમામ બાબતો તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તથા ટાઈટલ બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અને સદરહુ મિલકત તથા તેને આનુસાંગીક તમામ બાબતોનું તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતી વિગેરે બાબતોનું તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા પાસે તપાસ કરી–કરાવીને, ખાતરી કરી કરાવીને જોઈ તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશી સંપુર્ણ જાણકારીમાં તથા સાવધ અવસ્થામાં અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે. આમ, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે અમો વેચનાર તરફેથી સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે તેમજ બાંધકામ તેમજ તેના વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે બાબતે તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતી બાબતે તથા અન્ય તમામ બાબતે ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે તકરાર વેચનારા સામે નથી. તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ પહેલા પક્ષનાએ તે બાબતે કોઈ ફરીયાદ કે તકરાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

કરવા–કરાવવાની નથી. તેવી આ દસ્તાવેજ થી પહેલા પક્ષનાએ વેચનારને ખાત્રી આપેલ છે. તેમ છતા ખરીદનારા આવી કોઈ ફરિયાદ કરે–કરાવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી. વધુમાં અમો બીજા પક્ષનાએ તમોને માહિતગાર કરેલ છે કે સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે. જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. આ ધારા–ધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાતંરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૪) સદરહુ મિલકતમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વસ્તુ નીચે ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલા સભ્યોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલાપક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી.

(૧૫) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજ ખાલી રાખવાના રહેશે. તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ જેવી કે ખાટલા, ગોદડા, શુઝ કે કપડા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન વિગેરે મુકી શકાશે નહી. તેમજ કાર પાર્કિંગનો ઉપયોગ પણ ફકત કાર કે ટુ વ્હીલર વાહન પાર્ક કરવા માટે જ થઈ શકશે અન્ય કોઈપણ રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૬) સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે પ્લાનમાં જે રોડ, માર્જીન, બગીયા, વિગેરેની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે તેમા તમોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ તમોએ ફકત આવવા જવાના હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, ડ્રેનેજ લાઈન માટે, તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે સહી.

(૧૭) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઈલેટ તથા બાલ્કની તથા અન્ય જરૂરી તમામ બાંધકામો

સાથે બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત પુરા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમો પહેલાપક્ષાનાએ કરાવવાની રહશે સહી. તે ઉપરાંત અન્ય સહિયારી સગડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, બોરવેલ, ગાર્ડન, ચીલ્ડ્રન પાર્ક, અન્ડગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સો સાથે મળીને કરવાની રહેશે. સદરહુ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, રોડ રસ્તા, તેમજ કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા પ્રોજેકટના સભ્યો, કબજેદાર તથા માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમજ ઉપરોક્ત સુવિધાની તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુકતપણામાં કરવાની રહેશે સહી જેથી તમોએ તેવી પરવાનગીઓ સમયસર રીન્યુ કરાવી લેવાની રહેશે તેમા તમો પહેલા પક્ષનાની આનાકાની ચાલશે નહી. તેમજ બધાજ સભ્યો દ્વારા સર્વાનુમતે પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવની તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખવાની રહેશે સહી. તેમજ લીફટના મેન્ટેનન્સ માટે તમો પહેલા પક્ષના સહિત તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપવાના છે તથા તે કોન્ટ્રાકટને હરહંમેશને માટે રીન્યુ કરાવવાના રહેશે.

(૧૮) કોઈપણ પ્રકારનો કુદરી હોનારત, આગ અંગેના અકસ્માત સર્જાશે તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગે પણ આપણે બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળ ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે દરેક બિલ્ડીંગ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તેવા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી. અને જો તોડફોડ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

(૧૯) આજદિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતી કંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બીલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ આવી કોઈપણ નુકશાની સામે વીમો ઉતારાવવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુકત પણામાં ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ ફલેટ વાળી મિલકતનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૦) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટ વાળી મિલકત, તથા તમામ કોમન સુવિધાઓ હાલમાં જે છે તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ આપેલ છે. જે ફલેટ તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓ તમોએ જોઈ તપાસી અને તમામ રીતની ચકાસણી કરીને ખરીદ કરેલ છે. તેમજ ફલેટ અને કોમન સુવિધા અંગે કોઈ ફરિયાદ કે વિવાદ નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમમાં માત્ર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મિલકતનો જ સમાવેશ થયેલ છે. યાને કે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ કોમન સુવિધાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ નથી. આમ તમામ કોમન સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ કરી આપેલ હોય, કોમન સુવિધાને લગતા કોઈપણ પ્રકારના વાદ–વિવાદ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના સામે કરવા–કરાવવાના

નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. તેમજ બીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેકટના બાંધકામમાં શકય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા(ઈ.સી. સહિત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફલેટ ખરીદેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફલેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઈપણ કાયદાનો સહારો લઈને બીજા પક્ષનાની વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દર–દાવો,તકરાર, ફરિયાદ, વાંધો,વિરોધ, કરવા–કરાવવાના નથી તે શરતે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેમ છતા દર–દાવો,તકરાર, ફરિયાદ, વાંધો,વિરોધ, કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના લાગભાગ હક્ક, હિસ્સા કે દરદાવા નથી. અને બીજા પક્ષના સદરહુ મિલકતના એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ મિલકતના માલિક તરીકે સદરહુ મિલકત વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો યા અન્ય હર કોઈ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ મિલકતનું પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલી કરવા હક્ક અને અધિકાર છે. પોતાના તેવા હક્ક, અધિકારની રૂએ બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે અને હવેથી સદરહુ મિલકતના પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક થયા છો સહી.

(૨૨) સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર તેમજ કબજેદાર રહેલા અને સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ અમો બીજા પક્ષનાથી જ સંપૂર્ણ થાય છે સદરહુ મિલકત કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તે વેચાણ કરવાનો તથા તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો અમોને હક્ક, અધિકાર રહેલો એવો અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને ખાતરી ભરોસો, વિશ્વાસ, અને બાંહેધરી આપવાથી જ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષના પાસેથી પ્રત્યક્ષ કબજા સહીત કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ લીધી છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

(૨૩) સદરહુ મિલકતને લગતા આજદિન બાદ કોઈપણ પ્રકારના લખાણ અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થાને કરી કરાવી આપવાના નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થાના હિત, અધિકાર હક્ક ઉભા થાય તેવું કોઈ લખાણ, કરાર, દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રાપ્ત થયેલ હક્ક, અધિકાર અને સત્તાને આંચ આવે તેવું કોઈપણ કૃત્ય અમો બીજા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી

(૨૪) સદરહુ મિલકત હાલ સરકારી, અર્ધસરકારી, રેવન્યુ દફતરે તથા સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે, વિજ કંપની દફતરે અમો બીજા પક્ષનાને નામે ચાલે છે. જે નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતમાં અને સંપૂર્ણ માલીક તરીકે દાખલ કરાવી શકો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની જયાં અને જયારે જરૂર પડે ત્યાં અમો બીજા પક્ષનાએ સહી, સંમતિ, કબુલાત કરી આપવાની રહેશે સહી અગર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ, કબુલાત છે તેમ ગણી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ સદરહુ મિલકતમાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક તરીકે સરકારી, અર્ધસરકારી, રેવન્યુ દફતરે તથા સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે, વિજ કંપની દફતરે દાખલ કરી કરાવી શકશો સહી.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેઠાણ માટે જ એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈ પણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલી ઉપરોકત હકીકતો સિવાય અન્ય કોઈ હકીકતો કે જે હકીકતોનો સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવો ખરેખર જરૂરી હોય પરંતુ સંજોગોવસાત તેવી હકીકતોનો શરતચૂકથી ઉલ્લેખ કરવાનું રહી ગયેલ હોઈ તેવી હકીકતો અંગે કે પછી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલી હકીકતોમાં જો કોઈ શબ્દ કે શબ્દોની થયેલ ભૂલ કે ક્ષતિ અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઈ સુધારાનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપવાનો થાય તો તેવા સુધારાનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વિના અવેજ તેમજ વિના વિલંબે કરી આપવાનો રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

(૨૭) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજોને આનુસાંગીક જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે કરેલ છે. અને ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટામ્પ ડયુટી કે તે અંગે કોઈપણ જવાબદારી ઉભી થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે.

(૨૮) સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે ફોર્મ–૧ તથા ઈનપુટશીટ રજુ કરેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ ૧ :–

–: વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતની વિગત :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.પર.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન પર " મે.અંબર કોર્પ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "સનસીટી રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના ".......માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટના પાર્કીંગ સહીતના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની ફલેટવાળી મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, તન–મનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં તદન બીનકેફ હાલતમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

વિના લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ–વાલી–વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ   તત્રે..શાખ

——————————————————   ——————————————————

(મે.અંબર કોર્પ, નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,)

——————————————————

–: પરિશિષ્ટ : ૨ :–

– : વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતનો ફોટો તેમજ વેચાણ આપનાર તેમજ લેનારની સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન :–

મિલકતનું વર્ણન :–

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.૫૨.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન પર " મે.અંબર કોર્પ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "સનસીટી રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના ".......માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." જેનું સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે જેનું બિલ્ટઅપ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.

એરીયાનું ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી. છે તે ફ્લેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટના પાર્કીંગ સહીતના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની ફ્લેટવાળી મિલકત.

વેચાણ આપનારની સહી :–

——————————————————

વેચાણ લેનારની સહી :–

——————————————————

(નોંધણી (રજીસ્ટ્રેશન) અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(એ) મુજબ વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારના પાસપોર્ટ સાઈઝના ફોટા અને ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

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

....

——————————————————

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

મે.અંબર કોર્પ, નામની ભાગીદારી પેઢી,

વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી

——————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુંનામ	રે.સર્વે નં. બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી.નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦(રાંદેર)	૧૪૦		સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.