ગામ :- કોસાડ બ્લોક નં :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ એફ.પી. :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો.

(અંકે રૂા. .... પુરા)

જત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ના .... ને વાર .... વાર ને તારીખઃ- .... મી માહે ...., સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :

શ્રી ....

ઉ.આ.વ. :- ...., જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ....,

રહેવાસી :- ....

મો.નં.:- ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો અગર તમોએ અગર વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર અગર પહેલા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છેં.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(રજી. નં. GUJSR203471 Date : 08/01/2018)   PAN NO.:- ABAFM 2157 K

રજી. ઓફીસ :- બ્લોક નં. ૬૭૬, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૧૩૭,

મોજે ગામ કોસાડ, તા. અડાજણ, જી. સુરતના...

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં :-** ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી. :-** ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

ઉ.આ.વ. :- ૩૨, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર/ખેતી,

રહેવાસી :- ૧૨૫, શકિતનગર સોસાયટી, કાંતેશ્વર મંદિર પાસે, કતારગામ, સુરતના...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "હમો અગર હમોએ અગર વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છેં.)

(૧) આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ : .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો લેખ થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે ::-

(૨) **સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અડાજણ**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**ની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે **નં. ૪૨૪-૨**, બ્લોક **નં. ૬૭૬,** થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭** થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સંકલ્પસીટી"** ના .... બિલ્ડીગના .... માળ પર આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર : .... વાળી ફલેટ-મીલકત કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી "સદરહુ મિલકત" તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં :-** ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી. :-** ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

(૩) મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ ખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં.૪૨૪-૨,બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. થાય છે. જે જમીનનાં મુળ માલીક વિઠ્ઠલભાઇ રતનજીભાઇના નામે ચાલી આવેલ હતા. જેઓએ વહેંચણી કરારના આધારે તેમની પત્નિ બેના નું નામ સદર મિલકતમાં તેઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૩૭૮ થી તા.૧૯/૦૨/૧૯૫૪ નાં રોજ થયેલી છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું મિલકત બેના તે વિઠ્ઠલભાઇ રતનજીભાઇ વિધવાના નામે ચાલી આવતી હતી. જેઓનું મરણ થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી (૨) ધનુબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી (૩) રેવાબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી તથા (૪)ડાહીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૭૩થી થયેલી છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા મોજે. કોસાડ, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરતના ગામની ખેતીલાયક જમીનનું એકત્રીકરણની યોજનાની સેટલમેન્ટ કમીશનરશ્રી સાહેબ ક્રમાંક કોન/સુરત/૮૩૩ તા. ૨૬/૦૨/૧૯૮૧ થી મંજુર કરેલ છે. ગુજરાત રાજયના પુરવણી રાજયપત્રના પાના નં. ૧૭૬ ઉપર તા. ૧૯/૦૩/૧૯૮૧ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. અને તા. ૦૬/૦૫/૧૯૮૧ થી સંપુર્ણ રીતે યોજના અમલમા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૫૭૩ થી તા. ૧૦/૧૦/૧૯૮૩ નાં રોજ થયેલી છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત (૧) લક્ષ્મીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી (૨) ધનુબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી તથા (૪) ડાહીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરીના નામે ચાલી આવતી હતી જેઓ પાસેથી (૧) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દિકરી તથા બાલુભાઇ મગનભાઇની ધણીયાણી તથા (૨)

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલે વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૯૦૩ થી તા. ૧૧/૦૧/૨૦૦૧ નાં રોજ થયેલી છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકતના માલીક (૧) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દિકરી તથા બાલુભાઇ મગનભાઇની ધણીયાણી (૨) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ(૩) લક્ષ્મીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી (૪) ધનુબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી (૫) રેવાબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરી તથા (૬) ડાહીબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરીના નામે ચાલી આવતી હતી. જેવો પૈકી રેવાબેન વિઠ્ઠલભાઇની છોકરીનું તા. ૧૬/૦૭/૧૯૮૮ ના રોજ અપરણીત અવસાન થવાથી તેઓનું નામ કમી કરી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૯૫૧ થી તા. ૨૧/૦૫/૨૦૦૧ નાં રોજ થયેલી છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક વાળી મિલકતમાં મે.કલે.સા.સુરતના પત્ર નં. જે/બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ નાં જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ થયેલ. જેમાં સદરહું બ્લોક વાળી મિલકત સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૯૪૫ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. ત્યારબાદ મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ સદરહું બ્લોક વાળી મિલકત સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૯૪૬ થી તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકત (૧) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની છોકરી નંદનબેન તે મગનભાઇની ધણીયાણી (૨) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલના નામે ચાલી આવતી હતી. જેઓએ તા. ૨૮/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ સામાયીકપણના કરારના આધારે કિશોરભાઇ બાલુભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૫૧ થી તા. ૧૭/૦૮/૨૦૦૮ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૫/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું મિલકત(૧) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની છોકરી નંદનબેન તે

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

મગનભાઇની ધણીયાણી (૨) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલના નામે ચાલે છે. સદરહું જમીન તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૮૯૦૩ થી તા. ૧૧/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ થયેલી. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેમાં નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણીની લખાયેલ છે. જ્યારે કોમ્પ્યુટરાઇઝ રેકર્ડ ઉપર નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની છોકરી, નંદનબેન તે મગનભાઇની ધણીયાણી લખાયેલ છે. જે સુધારો કરવા મે. મામલતદાર સાહેબ સીટી તાલુકા, સુરતનાંએ તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ હુકમ નં. જદકો/સુધારાહુકમ/રજી.૩૬૪/૦૭ થી નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની છોકરી, નંદનબેન તે મગનભાઇની ધણીયાણી ને બદલે નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણીનો સુધારો કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૧૦૭ થી તા. ૦૪/૦૧/૨૦૦૮ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકતના માલીક (૧) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણી (૨) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૩) કિશોરભાઇ બાલુભાઇના નામે ચાલી આવેલ છે. જેઓએ તા. ૨૩/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ સામાયીકપણના કરારના આધારે (૧) ભારતીબેન તે કિશોરભાઇ બાલુભાઇ પટેલની ધણીયાણી તથા (૨) વિરલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૬૩૦ થી તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૦ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૨૮/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકતના માલીક (૧) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૨) કિશોરભાઇ બાલુભાઇ (૩) ભારતીબેન તે કિશોરભાઇ બાલુભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૪) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણી તથા (૫) વિરલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલના નામે ચાલી આવતી હતી. જેઓએ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ સામાયીકપણાના કરારના આધારે સુધાબેન મહેશભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૨૧૩ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૧૩ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૩૦/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

ત્યારબાદ સદરહું મિલકતના માલીક (૧) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૨) કિશોરભાઇ બાલુભાઇ (૩) ભારતીબેન તે કિશોરભાઇ બાલુભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૪) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણી (૫) વિરલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલ તથા (૬) સુધાબેન બાલુભાઇ તે મહેશભાઇ પટેલની પત્ની ના નામે ચાલી આવતી હતી. જેઓ પૈકી સુધાબેન બાલુભાઇ તે મહેશભાઇ પટેલની પત્નીએ સામાયીકપણના કરારના આધારે તેમના વારસદારો તરીકે (૧) આશિષભાઇ મહેશભાઇ (૨) અજયભાઇ મહેશભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૮૦૫ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૫ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક (૧) બાલુભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૨) કિશોરભાઇ બાલુભાઇ (૩) ભારતીબેન તે કિશોરભાઇ બાલુભાઇ પટેલની ધણીયાણી (૪) નંદનબેન તે છગનભાઇ બેચરભાઇની દીકરી તે બાલુભાઇ મગનભાઇ ધણીયાણી (૫) વિરલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલ તથા (૬) સુધાબેન બાલુભાઇ તે મહેશભાઇ પટેલ (૭) આશિષભાઇ મહેશભાઇ (૮) અજયભાઇ મહેશભાઇ પાસેથી (૧) શ્રી બાલુભાઇ જીવરાજીભાઇ ઘેવરીયા (૨) શ્રી ભુપતભાઇ ગોરધનભાઇ લાઠીયા (૩) શ્રી ધ્રુવ પ્રવિણભાઇ નારોલા (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા (૫) શ્રી ધર્મેશભાઇ દિયાળભાઇ નારોલા (૬) શ્રી નિલેશભાઇ કેશુભાઇ રજોડીયા (૭) શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડાએ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ-સુરત-૮ (રાંદેર) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૫૪૩ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૭૫ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની જમીન રહેણાંક + વાણિજયના હેતુસર બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, મે. કલેકટર સાહેબ સુરતને અરજી કરતા

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

તેના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૯૭૪/૧૬/આઇડી નં. ૩૧૯૪૭/વશી નં. ૨૧૮૦ થી ૨૧૯૪/૧૭, તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ સદર જમીન અંગે બીનખેતીનો હુકમ થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૩૧૮ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૭ નાં રોજ થયેલ છે. જે તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, સદરહું જમીનના માલીક (૧) શ્રી બાલુભાઇ જીવરાજીભાઇ ઘેવરીયા (૨) શ્રી ભુપતભાઇ ગોરધનભાઇ લાઠીયા (૩) શ્રી ધ્રુવ પ્રવિણભાઇ નારોલા (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા (૫) શ્રી ધર્મેશભાઇ દિયાળભાઇ નારોલા (૬) શ્રી નિલેશભાઇ કેશુભાઇ રજોડીયા (૭) શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ (૧) શ્રી બાલુભાઇ જીવરાજીભાઇ ઘેવરીયા (૨) શ્રી ભુપતભાઇ ગોરધનભાઇ લાઠીયા (૩) શ્રી ધ્રુવ પ્રવિણભાઇ નારોલા (૪) શ્રી રાજેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા (૫) શ્રી ધર્મેશભાઇ દિયાળભાઇ નારોલા (૬) શ્રી નિલેશભાઇ કેશુભાઇ રજોડીયા (૭) શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડાએ સાથે મળીને તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૬ ના ભાગીદારીથી મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામથી ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરેલી. મજકુર ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી રોકાણ તરીકે તમામ જમીન માલીકોએ સદર મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. નો ભાગીદારી ફેરફારનો લેખ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, કતારગામ(સુરત-૪)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૩૯ થી તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. આમ, અમે અમારી ઉપરોક્ત ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭ વાળી જમીન મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સોંપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતર ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૪૬૪ થી તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ થયેલી છે. જે તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(એ) ત્યારબાદ સદર જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/નં. ૬૬ થી તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

(બી) એણી વિગતે, મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૯૮-૧૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૧૩.૯૪ પૈસા છે જે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૭ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦ ચો.મી. થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી ઉપયોગની જમીનના સંપુર્ણ માલીક મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છીએ,

અને એ રીતે મે. માધવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનના માલિક બન્યા છીએ અને સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સંકલ્પસીટી ના નામથી દસ ઈમારતો વાળી રેસીડેન્સીઅલ તથા કોમર્શીયલ વસાહતનું આયોજન કરેલ છે. ત્યારબાદ મે. માધવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીએ "વિસુ લીઝીંગ એન્ડ ફાયનાન્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નામની કંપની પાસેથી રૂા. ૯,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ કરોડ પંચાણું લાખ પુરાની લોન મંજુર કરાવેલ છે. અને સદર પેઢીની આ જમીન સીકયુરીટી માટે કંપનીમાં મોર્ગેજમાં મુકેલ છે જેનું મોર્ગેજ ડીડ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, કતારગામ(સુરત-૪)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૨૯૭૦ થી તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામથી ભાગીદારી પેઢીની ચાલી આવેલ. સદર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી બાલુભાઇ જીવરાજભાઇ ઘેવરીયા છુટા યાને નિવૃત થયેલ. જે અંગેનો ભાગીદારી ફેરફારનો લેખ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, કતારગામ(સુરત-૪)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૦૪૯ થી તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મે. માધવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીએ "વિસુ લીઝીંગ એન્ડ ફાયનાન્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ" નામની કંપનીને રૂા. ૯,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા નવ કરોડ પંચાણું લાખ પુરાની લોન ભરપાઇ કરેલ છે. જેનું રીલીઝ ડીડ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, કતારગામ (સુરત-૪)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૧૪૯૫ થી તા. ૧૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તેવી રીતે મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

(સી) અને એ રીતે હમો બીજા પક્ષના મે. માધવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનના માલિક બન્યા છીએ અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

પ્લાન મુજબ સંકલ્પસીટી ના નામથી દસ ઈમારતો વાળી રેસીડેન્સીઅલ તથા કોમર્શીયલ વસાહતનું આયોજન કરેલ છે.

(ડી) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણનાં મોજે ગામ કોસાડની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે નં. ૪૨૪-૨, બ્લોક નં. ૬૭૬, થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) માં સમાવેશ થતા, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭ થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીન હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા "સંકલ્પસીટી" નામથી બિલ્ડીગોનુ આયોજન કરેલ, અને તેમાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી બિલ્ડીગ નંબર : .... ના રહેણાંકના ફલેટો પૈકી ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી ફલેટ-મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ, અને જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને નીચે મુજબના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

(ઈ) આ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત સંકલ્પસીટી ના બિલ્ડીગ નંબર : .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે...... ચો.મી. કે જેમાં આંતરિક બાંધકામની, બાલ્કની એરીયા તથા વોશ એરીયાનો સમાવેશ થઇ જાય છે, તે ફ્લેટ નં. ...... વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલ હતા સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

-:: પરીશિષ્ટ ::-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક /ડી.ડી. નં.	તારીખ	રકમ (રૂા.)
૧.				
૨.				
કુલ રૂપિયા				

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

અને આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી પણ હમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫) આ દસ્તાવેજના હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો-કરાવો, ગીરો, બક્ષીસ ઇત્યાદી રીતેથી હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહી.

(૬) હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઇને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપ્યા તારીખ થી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ / કોલમ / સ્લેબ / દિવાલ / પીલર / ફ્લોરીંગ / આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં :-** ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી. :-** ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવતામાં કોઇપણ ખામી ઉદ્ભવે તેવા કોઇ કુત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૭) સદરહું પ્રોજેકટ સંકલ્પસીટી માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવતા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

(૮) સદરહું મિકલત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિકલત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

((( )))

તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સ વાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૯) મજકુર "સંકલ્પ સીટી" નામની યોજનામાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. .... મીટર છે અને પ્લાન મુજબ એફ.એસ.આઇ. .... મીટર વાપરવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મીલકતનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. મજકુર પ્રોજેકટ બી.યુ.સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક-હિસ્સો પ્રમોટર્સ/ડેવલોપર્સનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે તથા તમામ કોમન એરીયા અને સવલતો સોસાયટીને ટાન્સફર કરવાનો રહેશે.

આજ રોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી અથવા બી.યુ.સી. આવયાની તારીખથી જે તારીખ પહેલી હોય તેના રેરા પ્રમાણેના સમયગાળા દરમ્યાન "સંકલ્પસીટી" નામના બિલ્ડીંગમાં કોઇમાળખાગત ઉણપ અથવા તો કામની ગુણવતા અંગેની કોઇપણ ખામી પુરવાર થાય તો તે ખામી રીપેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષની રહેશે. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમે પહેલા પક્ષના કારણે અથવા મેઇંટેન્સના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ હોય, તો તેવી ખામી તથા અન્ય કોઇ માલ, મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલોકટ્રોનીક સામાન કે ફિનિસીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે, અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરાવવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાની નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

((( )))

કોઈપણ માળખાગત ખામી, પહેલા પક્ષનાને કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તે થકી અન્ય કોઈપણ ઇસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર બનશે નહી.

સદર કરારની કોઇપણ જોગાવઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસગંત હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં કે સુધારેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સદરહુ મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(૧૧) કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વગેરે તથા માનવસર્જિત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા-મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૧૨) સદરહુ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઇટીગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન,

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

કોમન ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ, સુકા-ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નીતીનીયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશનાં હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોજ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી મેળવી રહેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની જે બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફ્લેટ, સમગ્ર ઇમારતના એક હિસ્સો છે. અને તે ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટસ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો/સંયુકત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મીલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સીસી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઇન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, કબેલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોફ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા અમારા પ્રોજેકટના આકીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકાશો નહી તદ્ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર સંકલ્પસીટી ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઇપણ

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

((( )))

લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૧૪) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ ફ્લેટોમાં ચાલતા ફર્નીચરનાં કામ દરમ્યાન કોઇપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઇલેકટ્રીકસ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાનાં રહેશે, તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાનાં રહેશે, તેમજ કોઇપણ જાતના માલ-સામાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાએ નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓનાં વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, તમો પહેલા પક્ષનાઓએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઇલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ / નાણા પહેલા પક્ષનાએ હમો વેચનારાઓને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસનાં દફતરે, જી.ઇ.બી./ઇલે.કંપનીનાં દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપાલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલિક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની, જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

((( )))

પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહું મિલકતનાં હરકોઇ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી.

(૧૭) મજકુર સંકલ્પસીટી બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઇ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ સંકલ્પસીટી પ્રોજેકટ સંબધે ઇલેકટ્રીકટ કનેકશન, એન્વાયરમેન્ટ પરવાનગી, એરપોર્ટ ઓથોરીટી કલીયરન્સ, લીફટ સેફટી- લીફટ મેઇટેનન્સ, ફાયર સેફટી-મેઇટેનન્ટ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઇટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાઇ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનુ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાકટ પુર્ણ થયે અગર પરવાનગી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી / એસોસિએશને તેવી પરવાનગી / કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૧૮) સદરહું બિલ્ડીગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી- ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. સંકલ્પસીટી ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંધન કર્ય જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(૧૯) સદરહુ ઇમારતમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ, કેબલ કનેકશન તથા ટેલીફોન લાઇનો તેમજ એરકન્ડીશન બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

(૨૦) સદરહું મિલકત અંગે મજકુરના પક્ષકારો આજે મજકુરના એલોટી યાને વેચાણ રાખનારાઓ તથા મજકુરના પ્રમોટર વચ્ચે કોઇપણ વિવાદ થાય તો તેવા વિવાદને કે કોઇપણ પ્રકારના વિવાદને સામે સામે પક્ષકારો વચ્ચે મિલનસાર રીતે સમાધાનની ભુમિકા અપનાવવાની રહેશે. સબબ ઉપરોક્ત સમાધાનની ભુમિકા અપનાવ્યા બાદ નિષ્ફળતા મળે તો તેવા પ્રકરણોમાં રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની જોગાવઇ મુજબ સક્ષમ અધિકારીને કેસ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામા આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

પરિશિષ્ટ

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અડાજણ**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**ની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે **નં. ૪૨૪-૨**, બ્લોક **નં. ૬૭૬,** થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭** થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સંકલ્પસીટી"** ના .... બિલ્ડીગના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. .... વાળી ફ્લેટ-મીલકત કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) છે અને બીલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે તે મિલકત લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઇમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા .... ચો.મી. હિસ્સાની જમીન. જે સંપુર્ણ બિલ્ડીગ .... ની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

-:: ચર્તુદીશા ::-

પુર્વે	:- લાગુ	ઉત્તરે	:- લાગુ
પશ્ચિમે	:- લાગુ	દક્ષિણે	:- લાગુ

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ   બ્લોક નં :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬   એફ.પી. :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફ્લેટ નં. ...., સંકલ્પસીટી, બ્લોક નં. ૬૭૬,
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૧૩૭, કોસાડ, અડાજણ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી ....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી ....

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ   **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬   **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફ્લેટ નં. ...., સંકલ્પસીટી, બ્લોક નં. ૬૭૬,
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬, એફ.પી.નં. ૧૩૭, કોસાડ, અડાજણ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી ....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી ....

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

એણી વિગતોનો આ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજી ખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી અક્કલ, હોશીયારીથી સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વીના લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સહી.

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

----------------------------------- -----------------------------------

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

(સાક્ષી)

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ **બ્લોક નં** :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬ **એફ.પી.** :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા :- .... ચો.મી.

((( )))

(વેચાણ લેનાર)

શ્રી ....

×---------------------------------------

(વેચાણ આપનાર)

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

×---------------------------------------

For MADHAV DEVELOPERS

Partner

ગામ :- કોસાડ   બ્લોક નં :- ૬૭૬
ટી.પી. :- ૬૬   એફ.પી. :- ૧૩૭
નામ :- સંકલ્પસીટી
ફ્લેટ નં. :- ....
કારપેટ એરીયા   :- .... ચો.મી.

((( )))

|| પરીશીષ્ટ ||

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.ન.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **સુરત** ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અડાજણ**નાં મોજે ગામ **કોસાડ**ની પંચાયત હદમાં આવેલ બીનખેતી ની જમીન જેનો રે. સર્વે **નં. ૪૨૪-૨**, બ્લોક **નં. ૬૭૬**, થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા, **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૩૭** થી નોંધવામાં આવેલ બીનખેતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"સંકલ્પસીટી"** ના .... બિલ્ડીંગના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. .... વાળી ફ્લેટ-મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર ફ્લેટ કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે અને બીલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક છે ?	
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એની તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી   **ઓળખ આપનારની સહી**

-------------------------------   -------------------------------

મે. માધવ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિજયભાઇ મનુભાઇ જાડા.

સહી:

For MADHAV DEVELOPERS

સબરજીસ્ટ્રાર :

Partner