શ્રીજી

વેચાણ દસ્તાવેજ

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. /–
અંકે રૂપિયા પુરા.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :–
શ્રી
ઉ.આ.વ. :– , ધંધો :–
રહેવાસી :–
PAN :-

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખાવી લેનાર, ખરીદનાર, પહેલા પક્ષના**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં **પહેલા પક્ષના** તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી.
આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–
હેત્વી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના સક્રિય/વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર)
ઉ.આ.વ.:– ૨૧, ધંધો :– ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી :– ૧૫, વાડિયા નગર સોસાયટી, ગુજરાત ગેસ સર્કલની નજીક, અડાજણ રોડ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનાર, વેચનાર, બીજા પક્ષના**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં **બીજા પક્ષના** તથા તેમનાં વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાં લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો ઉધના(સુરતસીટી), મોજે ડીંડોલીનાં જેનો રે.સ.નં. ૧૯૨, બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીન. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩,૩૮૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૨૯,૭૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન સુએઝ ટ્રી એન્ડ પ્લાન્ટનાં રીઝર્વેશન હેઠળ સુરત મહાનગરપાલીકાને વેચાણ આપતા બાકી રહેતી ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી– ભેસ્તાન – ભેદવાડ) નાં મુળ ખંડ નં. ૧૧૦–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી મુળ ખંડની સુમારે ૨,૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, જેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧** આપવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ **૧,૫૦૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન. તે વિગતની અને વર્ણનવાળી જમીનનાં (જેનો વિગતવાર ઉલ્લેખ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં કરવામાં આવેલ છે.) અમો બીજા પક્ષના હરકોઈ હેસીયતની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટની ચાલી આવેલ. સદરહું પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલી મિલકત પૈકીની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ–૨ (વેચાણ આપેલ મિલકત) માં કરવામાં આવેલ છે. તે તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ કિંમતી અવેજ બદલ હર હંમેશ કાયમને માટે

નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપ્યો છે.

નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ સંપુર્ણ છે તે એવી રીતે કે :–

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો ઉધના(સુરતસીટી), મોજે ડીંડોલીનાં જેનો રે.સ.નં. ૧૯૨ વાળી જમીન મુળ શ્રી ચુનીલાલ કેસુરજી તથા વીઠ્ઠલભાઈ કેસુરજી ની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો શ્રી ચુનીલાલ કેસુરજી વિગેરે પાસેથી સદરહું જમીન શ્રી કાળીદાસ મોતીરામ પાઉવાળાએ તા. ૦૩/૦૭/૧૯૫૩ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૮૮ થી તા. ૨૬/૧૧/૧૯૫૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક શ્રી કાળીદાસ મોતીરામ પાઉવાળાએ સદરહું જમીન તથા તેમની માલીકીની અન્ય જમીનોની તેમનાં કુટુંબનાં સભ્યો વચ્ચે વહેંચણી કરવામાં આવેલ. તે વહેચણી મુજબ સદરહું જમીન કલાવતીબેન તે કાળીદાસ મોતીરામ પાઉવાળાની પત્નિનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૮૦ થી તા.૨૩/૧૨/૧૯૫૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ મે. સેટલમેન્ટ. કમિશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદના કાયદાની કલમ ૨૦(૧) અન્વયે તેમના ક્રમાંક અમદાવાદે ઉ.સ.મ.ક. સુરત ૭૪૬ તા. ૧૧/૨/૮૦ નાં રોજ મંજુર કરેલી યોજના ગુજરાત રાજયના પત્રનાં ભાગ–૧ નાં પાના નં–૧૯૮ ઉપર તા. ૨૧/૨/૧૯૮૦ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ કરેલ અને તે મુજબ તા.૧૩/૫/૧૯૮૦ના રોજ થી એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવતા જુના રે.સ.નં. ૧૯૨ નો નવો બ્લોક નં. ૩૦૫ થયેલ છે. અને જે ની નોંધ ગામનાં નમુના પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૫૧૬૬ થી તા.૧૩/૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક કલાવતીબેન તે કાળીદાસ મોતીરામની પત્નિનું તા. ૦૨/૦૪/૧૯૯૯ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ગીતાબેન જનકભાઈ ચોખાવાળા, દિપકભાઈ કાળીદાસ પાઉવાળા, રેખાબેન પંકજભાઈ દલાલ તથા મયુરીબેન અસીતભાઈ બુકલેસરનાં નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૯૫૩ થી તા.૨૩/૦૪/૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા જુના રે.સ.નં. ૧૯૨ નો બ્લોક નં. ૩૦૫ થયેલ છે. સદરહું જમીન બાબતે મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.(જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ થી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામાં નંબર. કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦/૭/૨૦૦૬ નાં રોજ હુકમ થી સત્તાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવતા સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાના આદેશ મુજબ ડીંડોલી ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરી સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે, જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૭૩૮ થી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન મીલકતનો સમાવેશ સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ટાઉન પ્લાનીંગ યોજનાં

લાગુ કરવામાં આવતાં બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીન. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩,૩૮૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૨૯,૭૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન સુએઝ ટ્રી એન્ડ પ્લાન્ટનાં રીઝર્વેશન હેઠળ સુરત મહાનગરપાલીકાને વેચાણ આપતા બાકી રહેતી ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી– ભેસ્તાન – ભેદવાડ) નાં મુળ ખંડ નં. ૧૧૦–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી મુળ ખંડની સુમારે ૨,૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, જેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧** આપવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ **૧,૫૦૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો ગીતાબેન જનકભાઈ ચોખાવાળા, દિપકભાઈ કાળીદાસ પાઉવાળા, રેખાબેન પંકજભાઈ દલાલ તથા મયુરીબેન અસીતભાઈ બુકલેસર પાસેથી સદરહું ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧ વાળી ૧૫૦૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન શ્રી જયંતભાઈ કાળાભાઈ કળથીયાએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અલગ અલગ થયેલા છે. જે આ નીચે જણાવેલ વિગતેથી શહેર સુરતનાં નવાગામ ઝોનનાં મહે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં આ નીચે જણાવેલ વિગતેથી નોંધાયેલ છે.

ક્રમ નં.	મુળ ખંડ મુજબ	ફાયનલ પ્લોટ મુજબ	દસ્તાવેજ રજી.	
	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.		નંબર	તારીખ
૧	૫૦૯.૨૫	૩૭૭.૨૫	૮૧૫૭	૧૬/૦૪/૨૦૧૨
૨	૫૦૯.૨૫	૩૭૭.૨૫	૮૨૪૭	૧૭/૦૪/૨૦૧૨
૩	૫૦૯.૨૫	૩૭૭.૨૫	૮૩૧૦	૧૮/૦૪/૨૦૧૨
૪	૫૦૯.૨૫	૩૭૭.૨૫	૮૩૯૮	૧૯/૦૪/૨૦૧૨
કુલ	૨૦૩૭.૦૦	૧૫૦૯.૦૦		

ઉપર જણાવેલ વિગતેથી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં અનુક્રમે નોંધ નં.૧૬૭૯ થી તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન મુળ ખેતીની જમીન હોય તેને રહેઠાણનાં હેતુ માટે કરેલ અરજીનાં અનુંસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એ / બખપ / એસ.આર. નં. ૮૭૧ / ૨૦૧૬/ ID NO. 31449 / વશી. ૫૩૯ થી ૫૪૬/ ૧૭ થી તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજ રહેણાંક અને વાણીજયનાં હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં આયોજીત યોજના અનુંસાર લે–આઉટ પ્લાન તૈયાર કરી સુરત મહાનગર પાલીકાની શહેર વિકાસ અધિકારી કચેરીમાં રજુ કરતાં, શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમનાં હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ. / ડીપી/ નં. ૮૮ થી તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ રજુ કરેલા પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક અને અન્ય વ્યકિતઓએ સાથે મળીને **હેત્વી ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢીનું આયોજન કરેલ. સદરહું ભાગીદારી પેઢીના માધ્યમથી સદરહું જમીનને રહેણાંક અને વાણીજયના હેતુ માટે વિકાસ કરવા સદરહું માલીકો પૈકી શ્રી જયંતભાઈ કાળાભાઈ કળથીયાએ તેમની માલીકીની ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો ઉધના(સુરતસીટી), મોજે ડીંડોલીનાં જેનો રે.સ.નં. ૧૯૨, બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીન. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩,૩૮૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી– ભેસ્તાન – ભેદવાડ) નાં મુળ ખંડ નં. ૧૧૦–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી મુળ

ખંડની સુમારે ૨,૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, જેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧** આપવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ **૧,૫૦૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન **હેત્વી ડેવલોપર્સ**માં રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ કરવા માટે મુડીના સ્વરૂપે લાવેલ. જે અંગેનું ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૫ નાં રોજ કરેલ. તેને આનુષંગિક અને રજીસ્ટ્રેશન પર્પસ વિગેરે હેતુથી રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી સુધારણા દસ્તાવેજ કરેલ. જે ભાગીદારી સુધારણા દસ્તાવેજ શહેર સુરતનાં ઉધના ઝોનનાં સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૭૭ થી તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં કાચી નોંધ નં. ૨૭૦૧ થી તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતેથી સદરહું જમીનનાં હમો બીજા પક્ષના **હેત્વી ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની થયેલ છે.

એ રીતે સદરહું મીલકત જમીન અમલા ઈમારત સાથેની મીલકતનાં **અમો બીજા પક્ષના** સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ રીતેનાં માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, હકકદાર બનેલાં અને ચાલી આવેલા અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનેલા.

સદરહું ભાગીદારી લેખમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું ભાગીદારી પેઢીનાં વર્કિંગ પાર્ટનર શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર) છે અને ભાગીદારી લેખનાં શરતો ધ્યાને લેઈ ભાગીદારી પેઢી નાં તમામ કાર્યો શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર)એ કરવાનાં છે. અને એ હકિકતમાં હેત્વી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં સક્રિય/વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે શ્રી શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર) આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા હકકદાર છે. જેને આધીન હાલનો આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકતની તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ માહિતી પણ છે.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન પરિશિષ્ટ – ૨ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નકિક કરેલ, જેમાં રેરાનાં કાયદાની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પાલન થયેલ છે, અને તે અંગે બન્ને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર દાર–દાવો– વાંધો–વચકો નથી. એવું જાહેર કરી સદરહું બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાને આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ રીતની મિલકત પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં દર્શાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. /– અંકે રૂપિયા** પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ અવેજની આ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી નીચેની વિગતનાં ચેકો/રોકડાથી ચુકતે મળેલ છે. જે મળ્યાની હમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ અવેજ ઓછો મળ્યાની કે નહીં મળ્યાની અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈ તર–તકરાર કરવાની નથી.

–: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :–

રકમ રૂા.	તારીખ	ચેક નં.	વિગત

સદરહું વેચાણ અવેજનાં બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં દર્શાવેલ મિલકત કે જેને હવે પછી

આ દસ્તાવેજમાં **સદરહું મીલકત** તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે. તે તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હર હંમેશ કાયમને માટે વેચાણ આપી તેનાં તમો પહેલા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર, હકકદાર બનાવ્યા છે સહી અને હવે સદરહું પરિશિષ્ટ – ૨ માં દર્શાવેલી મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષનાનો કશા પ્રકારનો હકક, હિત, સંબંધ લાગભાગ, દરદાવો રહયો નથી કે રાખ્યો નથી અને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષના નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન ઉપયોગ, ઉપભોગ, તથા વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કશા પ્રકારની તર–તકરાર ચાલે નહી અને કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

પરિશિષ્ટ – ૨ માં દર્શાવેલ મિલકત સિવાય અન્ય કોઈ મિલકત કે ભાગ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ નથી.

સદરહું જમીનમાં આયોજીત સદરહું યોજનાં અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહું યોજનાનો (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલારીટી એકટ) રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સમક્ષ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી ઓનલાઈન એપ્લીકેશન કરવામાં આવેલ.. તેમજ સદરહું રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફીકેટો જેવા કે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ, બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે, જે અંગેની ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી લીધેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત્ર કરેલ છે. અને તેનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંભાળી લીધેલ છે. તેમજ પરિશિષ્ટ – ૨ માં દર્શાવેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ, રાસુકી સગવડો, સાધનો, ભાગો વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધા છે. અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ–તકરાર કરવાનો નથી અને છતાં કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય અને ગણાય સહી.આમ પરિશિષ્ટમાં – ૨ માં દર્શાવેલ મિલકતનાં તમો પહેલા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર બનેલા છો સહી.

આથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં કરવામાં આવેલ છે. તે મીલકત કોઈને વેચાણપ ગીરો, બક્ષિસ આપી નથી કે સદરહું મિલકત કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી, કરાવી નથી કે તેની કોઈ વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી. સદરહું મિલકત અન્ય કોઈને મૌખિક કે લેખિત કરારથી વેચાણ કરવાનું નકિક કરેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈ કોર્ટની ટાંચ, અવલજપ્તી કે મનાઈ નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણનો કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો કોઈનો કોઈ હકક નથી. સદરહું મીલકત અંગે કોઈ ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કરવામાં આવેલ નથી કે સદરહું મિલકત કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહું મીલકત એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન, કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે કોર્ટ કચેરીનાં પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. સદરહું મીલકતમાં અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો કશા પ્રકારનો હકક, હિત, સબંધ, લાગભાગ દરદાવો કે કબજો નથી. આમ તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મિલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે. જે સહીતનાં અમો બીજા પક્ષનાનાં તમામ પ્રકારનાં હક હીત હીસ્સા તથા માલીકી તથા ટાઈટલ બાબતે – દરેક પ્રકારે ખાત્રી કરી સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવા નકિક કરેલ છે અને તે રીતે સદરહું મીલકત બીજા પક્ષનાએ વેચાણ કરેલ છે.

નીચે પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ જે શરતોને આધીન વેચાણથી રાખેલ તેવી જ શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન વેચાણ આપી છે

અને તે શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમો પહેલાનાં સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની, લાયસન્સી, કબજેદાર, ધારણ કરનાર ઈત્યાદી તમામને બંધનકર્તા રહેશે અને તે વિરૂધ્ધ ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા તમો પહેલાનાં સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની, લાયસન્સી, કબજેદાર, ધારણ કરનાર ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા હકકદાર રહેશે નહી. તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષના તરફે કોઈ તર–તકરાર કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહું શરતોનો અમલ કરાવવા, પાલન કરાવવા અમો બીજા પક્ષના તથા પરિશિષ્ટ– ૧ ની **હેત્વી એવન્યુ** બિલ્ડીગનાં અન્ય ભાગો જે વ્યકિત, બોડી, કોર્પોરેટ પેઢીએ ખરીદેલ હોય તેઓ પણ તમો પહેલા પક્ષના તથા તમારા ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની, કબજેદાર, ધારણ કરનાર ઈત્યાદી વિરૂધ્ધ અમલ કરવા–કરાવવા હકકદાર છે તથા રહેશે સહી.

–:: શરતો ::–

(૧) પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ આખી મિલકતનું નામ **હેત્વી એવન્યુ** રાખવામાં આવેલું છે અને તે કાયમ ચાલુ રાખવાનું છે અને તે નામ બદલવાનો તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી.

(૨) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–રમાં દર્શાવેલ મિલકત સિવાય અન્ય કોઈ ભાગ પર કે રાસુકી કોમન જગ્યામાં કે ભાગ પર કે રાસુકી કોમન જગ્યા કે ભાગમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે કબજેદારે, ધારણ કરનારે કોઈ બોર્ડ, હોડીંગ, નેઈમ પ્લેટ મુકવાના કે લગાવવાનાં નથી કે લટકાવવાનાં કે ચીતરવવાના નથી.

(૩)ભવિષ્યમાં **હેત્વી એવન્યુ** બિલ્ડીગનાં સભ્યો, ઓકયુપાયર્સ, વેચાણ રાખનારાઓ **હેત્વી એવન્યુ** બિલ્ડીગમાં આવેલ રાસુકી સવલતોનાં મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, સફાઈ, મેનેજમેન્ટ, ઈત્યાદી માટે જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરે યા જે કોઈ એસોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી કે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન ઈત્યાદીની રચના કરે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયતપણે સભ્ય થવું પડશે અને એસોસીએશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટીનાં રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન પ્રમાણે જે કાંઈ શેર મેળવવા જરૂરી હોય તે પ્રમાણેનાં ફોર્મ ભરી તેમજ નાણાં ભરી તેમજ નાણા ભરી સભ્ય થવું પડશે અને તેમાં તે એસોસીએશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટીનાં તરફેનાં એડવોકેટ, સલાહકાર જે આર્ટીકલ્સ તેમજ મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસોએશન કે બાયલોઝ ઘડે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ વર્તન કરવું પડશે અને સદરહું પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ આખી મિલકતમાં જે જે કોમન સર્વિસીસ આપવામાં આવેલ છે તેની જાળવણી, રીપેર, રીપ્લેસમેન્ટ, સફાઈ, ચોખ્ખાઈ વિગેરે માટે જે માણસો, એકાઉન્ટસ, ચોકીદાર, લીફટમેન તથા અન્ય જે કોઈ ઈસમને પગારે યા અન્ય રીતે રોકવામાં આવે તેનાં તથા કોમન જગ્યાનાં વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપર પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ આખી મિલકતનો જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પરિશિષ્ટ–ર માં જણાવેલ મિલકતનાં સ્કવેર ફીટ પ્રમાણે ફાળે પડતી દર માસે એડવાન્સમાં યા નકિક કરવામાં આવે તે પ્રમાણેનાં નિયમીત ફાળે પડતા રકમ ચુકવવાની રહેશે. તેમાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો અમો બીજા પક્ષના અથવા સોસાયટીનાં નિમવામાં આવેલ પ્રમુખ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–રની મિલકત અંગેની કોમન સર્વિસીસનાં વપરાશથી, ઉપયોગથી વગર નોટીસે વંચિત કરવા, બંધ કરવા, હકકદાર રહેશે સહી. એટલુ જ નહી પરતુ ભવિષ્યમાં સદરહું પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ મિલકત અંગે જે ઓનર્સ એસોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી કે એન.ટી.સી. રચાય યા જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તેનાં જે તે વખતનાં હોદેદારો, અમલદારો પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વગર નોટીસે સદરહું કોમન સર્વિસો મેઈન્ટેનન્સની રકમ ન ભરવાની કસુર વિગેરેને કારણે વંચિક કરવા, બંધ કરવા હકકદાર રહેશે સહી. એટલુ જ નહી પરંતુ જે તે એસોસોએશન, સોસાયટી કે એન.ટી.સી. વિગેરેનાં રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન, નિતિ

નિયમ પ્રમાણે પણ તમો પહેલા પક્ષના સામે તમો પહેલા પક્ષનાના ખર્ચે પગલા ભરછા તેઓ હકકદાર રહેશે સહી.

(૪) ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાને મુનાસબ જણાય તો પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલકતનાં પહેલા પક્ષના સહિતનાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની સગવડતા માટે સર્વિસ સોસાયટી યા બીજી જે કોઈ સોસાયટી બનાવવી પડે તો તે માટે પોતાની મુનસફીથી મદદ પુરી પાડશે. હરકોઈ સંજોગોમાં સોસાયટીની રજીસ્ટ્રેશનની કાર્યવાહી પુર્ણ થયેથી બીજો કોઈપણ જવાબદારી કે સગવડ બીજા પક્ષનાએ પુરી પાડવાની ન્હોતી અને નથી અને તે તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષના સહિતનાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની હતી છે અને રહેશે સહી.

(૫) તમો પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષનાને તેમજ **હેત્વી એવન્યુ** બિલ્ડીંગનાં જે તે ઓનર્સ, મેમ્બર્સ, ઓકયુપાયર્સ, ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે રાસુધી સુવિધા માટે જે કંઈ વ્યવસ્થા કરે યા એસોસીએશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરે તેનાં તરફથી જે કારીગરો, મજુરો, વિગેરેને રોકવામાં આવે તેઓને તમો પહેલા પક્ષનાએ પરિશિષ્ટ –ર માં જણાવેલ મિલકતમાં વખતોવખત ચકાસણી માટે દાખલ થવા દેવાનાં છે, તેમજ મિલકતમાં જે પાણી, ડ્રેનેઝ, ટેલીફોન, ઈલેકટ્રીક લાઈનો કે બીજી લાઈનો હોય કે ભવિષ્યમાં નવી લાઈનો નાંખવા માટે હાલની ઉપર જણાવેલ કે નવી જે જે લાઈનો નંખાય તેના રીપેર, રીપ્લેસમેન્ટ, ચકાસણી વિગેરે માટે કે તે પૈકીની કોઈપણ લાઈનો જરૂર પડે હંગામી કે કાયમી ધોરણે બંધ કરવા માટે પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ મિલકતમાં દાખલ થવા દેવાનાં રહેશે અને તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા કબજેદારે, વપરાશદારે જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે કાયમી કે હંગામી ધોરણે જે સર્વિસ બંધ કરવામાં આવે તે માટે તમો પહેલા પક્ષના કે કબજેદાર, વપરાશદાર કોઈ નુકશાની માંગવા હકકદાર રહેશે નહી.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–રમાં દર્શાવેલ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષનાના લાયસન્સીએ, કબજેદારે, ધારણ કરનારે, વપરાશકારે પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ મિલકતનાં અન્ય ઓકયુપાયરો, માલીકો, તેનાં લાયસન્સી કે **હેત્વી એવન્યુ** બિલ્ડીંગનાં અડોશી પાડોશીઓને ત્રાસરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ ન થાય તે પ્રમાણે કરવા–કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષનાના લાયસન્સી, કબજેદારે પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ મિલકતમાં ગેરકાયદેસરની કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃતિ કરવા, કરાવવાની નથી તેમજ સદરહું પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ આખી મીલકતમાં જે કોમન પેસેજ, જવા, આવવાનાં માર્ગ, દાદરો વિગેરે કોમન વપરાશનાં ભાગમાં કોઈ માલ–સમાન મુકવા–મુકાવવાનો નથી કે અન્યને અડચણ થાય તેવી પ્રવૃતિ કરવાની નથી.

(૭) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કોઈ વસ્તુના ઉત્પાદન માટે કે પ્રિન્ટીંગ પ્રેસ કે વર્કશોપ માટે કે પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ મિલકતનાં અન્ય માલીકો, ઓકયુપાયર્સને અવાજ, હવા ઈત્યાદીનું પોલ્યુશન થાય તેવા હેતુ માટે વાપરવાની નથી કે પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ મિલકતનાં અન્ય કબજેદારો, માલિકો તે તેમનાં લાયસન્સીઓને નુકશાન થાય તેવા કોઈ કાર્યો કરવા કરાવવાનાં નથી કે તેવા કાર્યો માટે તેનો ઉપયોગ કરવા, કરાવવાનો નથી.

(૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–રમાં દર્શાવેલ મિલકતની સીલીંગ, ફલોરીંગ, તેમજ બીમ, કોલમ, સ્લેબ તેમજ દિવાલો જે હોય તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ બાકીની મિલકતને તેનાં ભાગને નુકશાન થાય તે પ્રમાણે ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવા કરાવવાનાં નથી કે સદર બિલ્ડીંગનાં બાહય દર્શનમાં કે બાહય કલરમાં ફેરફાર થાય તે પ્રમાણે ફેરફાર કે સુધારા વધારા તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનાં નથી, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ

આપેલ પરિશિષ્ટ–રની મિલકતની જે રાસુકી દિવાલ હોય તો તેને નુકશાન, તોડફોડ વિગેરે કરવા, કરાવવાની નથી.

(૯) તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનાર કે તમો પહેલા પક્ષના લાયસન્સીએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મિલકત સિવાયની બાકીની પરિશિષ્ટ – ૧ માં દર્શાવેલ મિલકતમાં કે તેના કોઈ ભાગમાં **સ્વચ્છ ભારત** અભિયાનમાં સહકાર આપવાનો રહેશે યાને કે કચરો, રબીસ, મટીરીયલ કે અન્ય ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની કે મુકવાની નથી અને પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ આખી મિલકત સ્વચ્છ અને સુઘડ રહે તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકતની પુરી બજાર કિંમતનો તમારી સાથે એસોસીએશન, એન. ટી.સી. વિગેરે જે લાગુ થતું હોય તેનાં જોઈન્ટ નામમાં આગ, ધરતીકંપ વિગેરે અંગે વિમો વખતોવખત ઈન્સ્યુરન્સ કંપનીમાં ઉતરવાનો રહેશે અને તે અંગેનો પુરાવો ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જે એસોસીએશન, એન.ટી.સી કે સર્વિસ સોસાયટી સમક્ષ રજુ કરવાનો રહેશે. અને મિલકતને આગ કે ધરતીકંપથી નુકસાન થાય કે આખી મીલકત કે તેનો કોઈ પણ ભાગ તુટી જાય તો વિમાની જે રકમ આવે તે મિલકતનાં રીપેર, રીઈન્ટરેસ્ટમેન્ટ યાને તેની મુળ સ્થિતિમાં લાવવા માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૧) પરિશિષ્ટ–૨ માં જણાવેલ જમીન પૈકી જે વગર વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે તે જમીનનો હિસ્સો તમો છુટો પાડી તેની અલગ માંગણી કે અલગ વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર નથી અને જમીનમાંનો હિસ્સો પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ અન્ય માલીકો સાથે સંયુકત રાસુકો રાખવાનો છે અને રહેશે. તેમજ પરિશિષ્ટ–રમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મીલકત તથા જમીનનાં વગર વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની વહીવટ વ્યવસ્થા ભેગી એક સાથે જ કરવાની રહેશે.

(૧૨) સદરહું પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલકતનાં આજ દિન સુધીનાં તમામ કરવેરા બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધા છે, અને હવે પછી પરિશિષ્ટ–રમાં દર્શાવેલ મિલકત અંગેનાં તમામ મ્યુનિસીપલ ટેક્ષીસ, જી.ઈ.બી./ ઈલેકટ્રીક સીટી કંપનીનાં કનેકશન, બિલ ચાર્જીસ વિગેરે, શિક્ષણવેરો, બીજા વેરા કે ભવિષ્યમાં નવા જે વેરા આવે તે તથા લાઈટબીલ કે પરિશિષ્ટ–રમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં અન્ય જે સગવડ લીધી હોય તેનાં નાણાં ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષનાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૧૩) આ વેચાણને ગુજરાત ફલેટ ઓનરશીપ એકટની જોગવાઈ લાગુ પડતી નથી, તેવસ સ્પષ્ટતા સાથે સદરહું મિલકત વેચાણ કરેલ છે. અને તે હકીકતનો સ્વીકાર કરી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૪) સદરહું મીલકત કે જે પહેલા પક્ષનો વેચાણ આપવા નકિક કરેલ છે. જેનો કબજો પહેલા પક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારબાદ તમામ ખુલ્લી જમીન, પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદરો, ટેરેસ તે તમામ બીજા પક્ષનાની મીલકત રહેશે. જયારે મજકુર તમામ મીલકત મજકુરનાં સભ્યોને તબદીલ કરવામાં આવે ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

(૧૫) મજકુર જમીનમાં આયોજીત પ્રોજેકટમાં મળવાપત્ર કુલ એફ.એસ.આઈ તથા વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. જે સરકારી પરીપત્ર મુજબ વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. જે બીજાપક્ષના દ્વારા મજકુર યોજનામાં વાપરવા માટે સુચિત કરવામા આવેલ હોય તો તેવી ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ.મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીએ અને તેના ટેરેસનો હકક તમો પહેલા પક્ષના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો રહેશે.

(૧૬) મજકુર મીલકતનો કબજો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરવામાં આવ્યો હોય તેમાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચરલ અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાની ગુણવતા સુધારી આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. મજકુર ખામીઓ સુધારવામાં બીજા પક્ષના કસુર કરે તો રેરાના કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષના સ્ટ્રકચર ખામીઓ તથા બીજા પક્ષનાની કંટ્રોલ બહાર હોય તેવી ખામીઓ માટે જવાબદાર રહશે નહી. અમારા બનાવેલ ફલેટ અને અંદર આપવામાં આવેલ વસ્તુમાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. સ્ટકચરમાં ફેરફાર તેમજ આપવામાં આવેલ પ્રોડકટ જેવી કે લીફટ, ફલોરીંગ, પ્લાબરીંગનું જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ નકિક કરવામાં આવે તે પહેલા પક્ષનાએ પુરી જવાબદારીથી ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવામાં ચુક કરવામાં આવે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૭) પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવેલ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના એર કન્ડીશન મશીન ગોઠવો તો એરકન્ડીશનર પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ મિલકતની અંદર આપવામાં આવેલ અને નકિક કરવામાં આવેલ જગ્યા પર રહે અને કોમન પેસેજ કે દાદર પર પ્રોજેકટ થાય તે તરફ બહાર પડે તે રીતે મુકવા – મુકાવવાનાં નથી તેમજ અન્ય કોઈ પ્રોજેકશન કાઢવાનું નથી. તેમજ તેમાંથી નીકળતા પાણીનો નિકાલ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપેલ પ્રિમાઈસીસમાંથી જ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) ઉપરોકત તમામ શરતોનું પાલન તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે કરવાનું રહેશે અને તે શરતે જ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. એટલું જ નહી પણ ભવિષ્યમાં પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવેલ મિલકત કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કરો યા અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરો કે ભાડે આપો કે વાપરવા આપો યા અન્ય રીતે કબજો સોંપો યા વ્યવસ્થા કરો તેઓને પણ સદરહું શરત બંધનકર્તા રહેશે અને તેઓ સાથે તમો પહેલા પક્ષના જો કાંઈ લખાણ કરો તો તેમાં ઉપરોકત શરતોનો સમાવેશ કરવાનો રહેશે. જેમ કરવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો પણ સદરહું શરતો તમો પહેલા પક્ષનાના ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, લાઈસન્સી કે કબજેદાર કે ભાડુત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકત અંગે સમગ્ર પ્રોજેકટનાં ટાઈટલો તથા પ્લાનો બતાવ્યા છે અને સમજાવ્યા છે તથા શરતો અને તેના સ્પેશીફીકેશન બાબતે પણ પુરી સમજ આપેલ છે. અને બાંધકામમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલા માલ, સામન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ વિગેરેની ગુણવત્તા અંગે પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે. અને કારપેટ એરયા તથા બિલ્ટઅપ એરીયા અંગે પણ પુરી સમજ આપેલ છે. જેથી પહેલા પક્ષનાની સમજ માટે બીજા પક્ષના દ્વારા સમજના અનુસંધાને આપવામાં આવેલ પ્રિન્ટ મીડીયા કે ઈલેકટ્રીનીક મીડીયામાં દર્શાવવામાં આવેલ અનુમાનીત બાબતોની માંગણી કરવાની નથી અને તે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારા કબુલ મંજુર રાખે છે. જેથી આ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

ઉપરોકત તમામ શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષના પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ મિલકતની વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કરવા ભાડે આપવા ઈત્યાદી સર્વે વાતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ–૨માં દર્શાવેલ મિલકત પુરતું તમો પહેલા પક્ષના તમામ ખર્ચે સુરત સીટી સર્વે દફતરે, ગ્રામ પંચાયત દફતરે તથા સુરત મહાનગર પાલીકાના

દફતરે, ઈલેકટ્રીકસીટી દફતરે તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી દફતરે આ દસ્તાવેજનાં આધારે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાલખ કરાવા હકકદાર છો સહી.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ ધારો રદ થયેલ છે અને તે કાયદા હેઠળ અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થઈ નથી કે તેનો કબજો સરકારે સંપાદન કર્યો નથી.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટામ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, જી.ઈ.બી મીટર ચાર્જ/ઈલેકટ્રીક મીટર ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, જી.એસ.ટી., વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેસ તેમજ ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા જે કોઈ કાયદા અમલમાં આવે તે તમામ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે કરવાનાં છે. અને ભોગવવાનાં છે અને એ અંગે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ રાખનારની કોઈ જવાબદારી રાખી નથી અને રહેશે નહી.

–:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::–

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો ઉધના(સુરતસીટી), મોજે ડીંડોલીનાં જેનો રે.સ.નં. ૧૯૨, બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીન. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩,૩૮૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૨૯,૭૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન સુએઝ ટ્રી એન્ડ પ્લાન્ટનાં રીઝર્વેશન હેઠળ સુરત મહાનગરપાલીકાને વેચાણ આપતા બાકી રહેતી ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી– ભેસ્તાન – ભેદવાડ) નાં મુળ ખંડ નં. ૧૧૦–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી મુળ ખંડની સુમારે ૨,૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, જેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧** આપવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ **૧,૫૦૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક/કોર્મશીયલનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુ મજલાની ઈમારતો, જેને **હેત્વી એવન્યુ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તે આખી જમીન અમલા ઈમારત વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ પ્રકારનાં હકકો સહિત જેની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦/એ
પશ્ચિમે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૧
ઉતરે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૦
દક્ષિણે :– લાગુ જાહેર ટી.પી. રસ્તો આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ – ૨ ::–

: શીડયુલ :

–: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત :–

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડી. તથા તાલુકો ઉધના(સુરતસીટી), મોજે ડીંડોલીનાં જેનો રે.સ.નં. ૧૯૨, બ્લોક નં. ૩૦૫ વાળી જમીન. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩,૩૮૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૨૯,૭૧૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન સુએઝ ટ્રી એન્ડ પ્લાન્ટનાં રીઝર્વેશન હેઠળ સુરત મહાનગરપાલીકાને વેચાણ આપતા બાકી રહેતી ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી– ભેસ્તાન – ભેદવાડ) નાં મુળ ખંડ નં. ૧૧૦–એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૬૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ પૈકી મુળ ખંડની સુમારે ૨,૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, જેને **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦–એ–૧** આપવામાં આવેલ, તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ **૧,૫૦૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક/કોર્મશીયલનાં હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુ મજલાની ઈમારતો, જેને **હેત્વી એવન્યુ** નામ આપવામાં આવેલ છે. તેમાં **બીંલ્ડીંગ** થી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ ફલેટો પૈકી માળે આવેલ **ફલેટ નં.** થી નોંધાયેલ ફલેટ, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** થાય છે. તથા કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** થાય છે. તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામનાં પ્રમાણસર સમ ચો.મી.વણવહેંચાયેલા

અવિભાજય હિસ્સાવાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત વેચાણ આપેલ છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, તન–મન અને શરીરની સંપુર્ણ તંદુરસ્તમાં અને બિનકેફ હાલતમાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણ કે ધાક–ધમકીમાં આવ્યા વગર શુધ્ધબુધ્ધિ પુર્વક કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી.

આજ રોજ તારીખ :– /૦૨/૨૦૧૮

અત્રે...મતુ,તત્રે ....શાખ.

હેત્વી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના સક્રિય/વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર)

....

(( ))

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ફલેટ નં.	ક્ષે.ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૫		

મીલકતનું સરનામું :– ફ્લેટ નં.   , હેત્વી એવન્યુ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૨, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૦/એ/૧, બ્લોક નં. ૩૦૫, ડીંડોલી, સુરત.

વેચનારની સહી ×..
હેત્વી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના સક્રિય/વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર)

ખરીદનારની સહી ×...

(( ))

વેચાણ આપનારની સહી તથા તેના ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

×..
હેત્વી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના સક્રિય/વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિમાલય જયંતભાઈ કળથીયા (સગર)

ખરીદનારની સહી તથા તેના ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

×...
શ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષે.ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૫		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષે.ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૫		