

ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ રોજ તારીખ :, મી, માહે. મે, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને.....

ગુજરાત રાજ્યના સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા ના મોજે ગામ : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦૧ ચો.મી. જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૮૬૦૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૮ (ઉન) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં શુકન ઈન્ફ્રા નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા " ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ નં.માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....વાળી મલકત, જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાની સુમારેસ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા ની સુમારે સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફ્લેટ વાળી મલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

-: વેચાણ અવેજ રૂા.-/-પુરાનો :-

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

હુકમ નંબર : T.D.O./DP/NO : 644 તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૧૮

આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના:-

શ્રી

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

રહે. :

આધાર કાર્ડ નંબર :

PAN NO :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " પહેલાપક્ષના " અગર " તમો " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.....

આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :-

શુકન ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....

PAN NO : ADQFS2916N

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, તિરૂપતી ટાઉનશીપ આગળ, સચીન જી.આઈ.ડી.સી., ઉન, સુરત

શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા,

ઉ.વ.આ. ૩૦, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે : ૪૫-૪૬, કમલબાગ કો. ઓ. હા. સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર : ૫૨૨૦ ૨૮૧૦ ૨૧૩૮

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " બીજાપક્ષના " અગર " અમો " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે ની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું વેચાણથી આપેલ જમીનના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે :-

ગુજરાત રાજ્યના સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ : ઉન, રે.સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી વાળી જમીનના મુળ માલીક શ્રી હરીભાઈ રણછોડભાઈ ચાલી આવેલા અને શ્રી હરીભાઈ રણછોડભાઈનું નામ માલીક-કબજેદાર તરીકે સદરહું જમીનના ના રેકર્ડઝ ઓફ રાઈટસમા તેમજ ઉન ગ્રામ પંચાયત દફતરે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી હરીભાઈ રણછોડભાઈ બીન વસિયતે સને ૧૯૫૦ ની સાલમાં ગુજરી જતા તેમના એકમાત્ર વારસદાર તરીકે શ્રી કાળાભાઈ હરીભાઈનું નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં તેમજ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૫૦ થી તા. ૦૪/૦૧/૧૯૫૦ ની એન્ટ્રીથી દાખલ કરવામાં આવેલ, અને મજકુર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે મહુમ હરીભાઈ રણછોડભાઈના વારસદાર તરીકે વારસાઈથી શ્રી કાળાભાઈ હરીભાઈ સદરહું જમીનના એકલા અને સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી કાળાભાઈ હરીભાઈનું પણ બીન વસીયતે અવસાન થયેલ અને મહુમના વારસદાર તરીકે શ્રી રામુભાઈ કાળાભાઈ તથા પરમુભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સે સદરહું જમીન વારસાઈથી આવેલી. ત્યારબાદ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે તેઓ વચ્ચે અંદરો અંદર અને માંહો માહે વહેંચણ થયેલી અને તે કોટ્ટુબીક વહેંચણ મુજબ નીચે જણાવેલ જમીન શ્રી રામુભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સે માલીકી હકકે આવેલી અને તે અંગેની નોંધ પણ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં તેમજ ગામના નમુના નંબર -૬ ના હકકપત્રકમાં તા.૦૪/૦૧/૧૯૫૦ નારોજ નોંધ નં. ૫૧ થી પાડવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી અને એ રીતે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી જમીનના શ્રી રામુભાઈ કાળાભાઈ એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક રામુભાઈ કાળાભાઈ તા.૦૮/૦૮/૧૯૮૧ નારોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતા મહુમના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મહુમની ઘણીયાણી ડાહીબેન તે રામુભાઈ કાળાભાઈની વિધવા તથા મહુમની પુત્રી ધનુબેન તે રામુભાઈ કાળાભાઈને વારસાઈ હકકે મળેલી અને તે અંગેની નોંધ પણ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં તેમજ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૩૧ થી તા. ૨૩/૦૮/૧૯૮૧ થી મહુમ શ્રી રામુભાઈ કાળાભાઈનું નામ કમી કરી અને વારસાઈથી તેમના વારસોના નામો દાખલ કરી એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી અને એ રીતે સદરહું જમીનના માલીકો અને કબજેદારો ડાહીબેન તે રામુભાઈ કાળાભાઈ ની વિધવા, તથા મહુમની પુત્રી ધનુબેન તે રામુભાઈ કાળાભાઈની પુત્રી બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહે. જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર જમીન રેકર્ડઝ, સુરતના હુ. નં. કે.જે.પી. એસ.આર ૮૫-૮૬ તા. ૨૪/૧૦/૧૯૮૫ નારોજની દુરસ્તીપત્રને આધારે સદરહું જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.યો.મી. ૧-૩૮-૬૧ માંથી કમી થઈ છે. આરે. યો.મી. ૧-૦૩-૨૦ થયેલું. જે દુરસ્તી નોંધ ગામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૧૮૪ થી ૨૦/૦૨/૧૯૭૬ નારોજ પાડવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણિત થયેલી. સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી છે. આરે. યો.મી. ૦-૦૭-૫૬ ક્ષેત્રફળ જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી શાખા નં. ૧ સુરતનાએ તા.૨૮/૦૩/૧૯૮૮ ના રોજ સંપાદન કરેલી તથા તેઓના તા. ૨૬/૦૭/૧૯૮૧ નારોજ ના પત્રથી સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નામે છે. આરે. ૦-૦૭-૫૬ યો.મી. જમીન દાખલ થયેલી. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૪૭ થી તા. ૧૧/૧૨/૧૯૮૧ નારોજ થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ડાહીબેન તે રામભાઈ કાળાભાઈની વિધવા તથા મહુમની પુત્રી ધનુબેન તે રામભાઈ કાળાભાઈની પુત્રી બન્ને પાસેથી તથા કિરીટ શાંતિલાલ, વિજય શાંતિલાલ, શૈલેષ શાંતિલાલ તથા જયેશ શાંતિલાલ પાસેથી સદરહું જમીન પરેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા રમેશભાઈ કાળીદાસ પટેલનાએ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૦૧ નારોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૩૦૭૨ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૦૧ થી નોંધવામાં આવેલ અને એ રીતે સદરહું જમીનના માલિક અને કબજેદાર પરેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ તથા રમેશભાઈ કાળીદાસ પટેલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૭૨૩ થી તા. ૦૫/૦૪/૨૦૦૪ થી એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલી અને જે તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૬ નારોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ મામલતદાર શ્રી, ચોર્યાસી સાહેબે તેમના સુધારાના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./સુધારા/રજી. નં. ૩૭૧/૦૬ તા. ૧૮/૫/૨૦૦૬ નારોજ ના હુકમથી પરેશભાઈ રમેશભાઈ તથા રમેશભાઈ કાળીદાસ પટેલના નામો દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૦૪ થી તા. ૨૩/૦૫/૨૦૦૬ નારોજ થયેલી અને પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહું મોજે ગામ ઉનનું હદ વિસ્તરણ થવાથી મહે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના પત્રથી પ્રાદેશીક ફેરફાર કરી ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સદરહું જગ્યાનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૪૧, ૧૮૪૨, થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નારોજ પાડવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૫-૬૪ યો.મી. વાળી જમીન પરેશકુમાર રમેશભાઈ પટેલ પોતે તથા રમેશભાઈ કાળીદાસ પટેલના કુલમુખત્યાર પાસેથી તેજાજી અંબાજી રાજપુત એ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૧૩૪૮ થી તા. ૧૨/૦૭/૨૦૦૬ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૪૭ થી તા. ૦૨/૦૩/૨૦૦૭ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૪/૨૦૦૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૫-૬૪ યો.મી. વાળી જમીન તેજાજી અંબાજી રાજપૂતના કુલ મુખત્યાર મનસુખભાઈ પોપટભાઈ મોરડીયા પાસેથી સદરહું જમીન ધનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરાએ તા. ૨૬/૬/૨૦૦૬ નારોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ

દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૮૭૮૬ થી તા. ૧૧/૦૭/૨૦૦૬ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૪૮ થી તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૭ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૨૦/૦૪/૨૦૦૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૦૩-૨૦ ચો.મી. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તથા ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા ના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા ના હિસ્સાની ક્ષેત્રફળ ૮૫૬૪ ચો.મી. જમીન તા. ૧૭/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ જોડાઈ રામભાઈ ડાંગર ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૧૦૭૩૦ થી તા. ૧૭/૦૧/૨૦૦૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૮૬૭ થી તા. ૨૩/૦૫/૨૦૦૭ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૦૮ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૫-૬૪ ચો.મી. વાળી જમીનના માલિક જોડાઈ રામભાઈ પાસેથી વિહાભાઈ પોપટભાઈએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૧૮૦૮ થી તા. ૧૧/૦૨/૨૦૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૮૧ થી તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૦ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૦ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન વિહાભાઈ પોપટભાઈ પાસેથી શ્રી મનસુખભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (રામાણી) એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૮૧૨૦ થી તા. ૦૨/૦૬/૨૦૧૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૧૬૨ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૧૪/૦૨/૨૦૧૨ નારોજ રદ કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન વિહાભાઈ પોપટભાઈ પાસેથી શ્રી મનસુખભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (રામાણી) એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૮૧૨૦ થી તા. ૦૨/૦૬/૨૦૧૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૧૮૮ થી તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ વાદી : નરસીંગભાઈ ભીખાભાઈ રથવીએ પ્રતિવાદી : (૧) ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા તથા (૨) જોડાઈ રામભાઈ ડાંગર વિરુદ્ધ મે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતની કોર્ટને અરજી કરેલ જે કામે મે.નાયબ કલેક્ટર સાહેબ શ્રી સીટી પ્રાંત સુરતનાએ તા. ૨૭/૪/૨૦૧૨ નારોજ આરટીએસ/અપીલ નં. ૩૧૮/૨૦૦૮ થી નીચે મુજબ હુકમ કરેલ છે.

"વાદીની દાવા અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે. મોજે - ઉન તા.સુરત સીટીના સ.નં. ૨૨૧ પૈકી જમીનમાં નોંધ નં. ૧૮૪૭ તા. ૨૦/૦૪/૨૦૦૭ પ્રમાણિત કરતો હુકમ તેમજ મામલતદારશ્રી ના આરટીએસ/તકરારી કેસ નં. ૨૪૪/૦૭ તા. ૨૭/૦૬/૨૦૦૮ વાંધા અરજી રદ કરી નોંધ નં. ૧૮૬૭ તા. ૨૩/૦૫/૨૦૦૭ ને પ્રમાણિત કરવાનો

હુકમ કાયમ રાખવામાં આવે છે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ ના ખરા પણા બાબતે, નામદાર સીવીલ કોર્ટમાંથી દાવાઓ દાખલ કરી દાદ મેળવવાની રહેશે. જે અંગેની નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ આધારે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૦૧ થી તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૨ નારોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૮/૦૮/૧૨ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અરજદાર નરસીંગભાઈ ભીખાભાઈ રથવીએ સામાવાળા ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા તથા (૨) જોરુભાઈ રામભાઈ ડાંગર વિરુદ્ધ કલેક્ટર શ્રી, સુરતનાએ નં. આરટીએસ/રીવીઝન અરજી/રજી નં. ૧૪૨/૨૦૧૨ તા. ૧૩/૦૧/૨૦૧૪ નારોજ નીચે મુજબ હુકમ કરેલ છે. હુકમ : અરજદારની રીવીઝન અરજી સ્વીકારવા જોગ ન હોય નામંજૂર કરૂં છું અને સાથે મામલતદાર શ્રી સીટી તાલુકા સુરતનો હુકમ નં. આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં. ૨૪૪/૨૦૦૭ તા. ૨૭/૬/૨૦૦૮ તથા નાયબ કલેક્ટર શ્રી, સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. આર.ટી.એસ.અપીલ નં. ૩૧૮/૨૦૦૭ તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૨ ના હુકમો નામંજૂર કરૂં છું. અને વાદગ્રસ્ત મોજે –ઉન, તા.સુરત સીટી ના સ.નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧ પૈકી વાળી ૮૫૬૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વેચાણ અંગેની પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૪૭ તા. ૨૩/૦૫/૨૦૦૭ તથા નોંધ નં. ૧૮૪૭ તા. ૫/૩/૨૦૦૭ ની નોંધો આથી નામંજૂર કરવા હુકમ કરૂં છું. અને સાથે વાદગ્રસ્ત આ જમીનમાં મુળ કબજેદારોએ તથા ઉક્ત જણાવેલ વેચાણ લેનારાઓએ તેમના વેચાણ દસ્તાવેજોની કાયદેસરતા સક્ષમ દિવાની કોર્ટમાંથી પુરવાર કરી રજૂ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી વાદગ્રસ્ત આ જમીન અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે તબદીલી નહીં કરવા અને ગામ રેકર્ડ આ જમીનની યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા આથી દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૮૫ થી તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ. અને સદરહું નોંધ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૪ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અરજદાર – મનસુખભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (રામાણી) એ સામાવાળા: (૧) કલેક્ટર શ્રી, સુરત, (૨) નરસીંગભાઈ ભીખાભાઈ રથવી, (૩) ઘનશ્યામભાઈ માવજીભાઈ હીરપરા, (૪) જોરુભાઈ રામભાઈ ડાંગર (૫) વિહાભાઈ પોપટભાઈ વિરુદ્ધ મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદની કોર્ટમાં ફેરતપાસ અરજી કરેલ. જે કામે અગ્ર સચિવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદના એ હુકમ નં. મવિવિ/હકપ/સત/૩૦/૨૦૧૪ થી તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૪ નારોજ નીચે મુજબ હુકમ કરેલ.

" અરજદારની ફેરતપાસ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. કલેક્ટરશ્રી સુરતનો વાદગ્રસ્ત હુકમ નં. આરટીએસ/રીવીઝન અરજી /રજી નં. ૧૪૨/૧૨ તા. ૧૩/૦૧/૨૦૧૪ રદ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે. જેની અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, અગ્ર સચિવ મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદના હુકમ આધારે નોંધ કરેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૧૭ થી તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૫-૬૪ ચો.મી. ના માલીક મનસુખભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (રામાણી) એ (૧) ભરતભાઈ કાનજીભાઈ કાકડીયા, (૨) શંભુભાઈ રણછોડભાઈ ડાંખરા ને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૧૦૧૧ થી તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૪ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૩૩૨ થી તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે દુરસ્તી કરવા માટે જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરત ના હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી. એસ.આર/૧૦૨/૧૪-૧૫ તા.૨૩/૩/૨૦૧૫ થી મોજે ઉન તા.મજુરા, જી.સુરતના બ્લોક નં. ૨૨૧ વાળી જમીનમાં દુરસ્તી કરવા માટે પુરવણી પત્રક નં. ૭ આવેલ જે મુજબ સદરહું જમીનને બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૪-૬૩ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૨૧/બ, ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૦-૦૧-૦૧ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૨, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૦૭-૫૬ ચો.મી. કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૩૬૬ તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૫ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૫ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ,

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે નરસીંગભાઈ ખીમાભાઈ રથવી એ ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં સ્પે.સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૧૬૬૩૦/૨૦૧૪ થી દાખલ કરેલ જે મુજબ સદરહું જમીન બાબતે હુકમ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ નારોજ આપવામાં આવેલ છે, જે અંગેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૩૮૦ તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૬ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧, ૨૨૧/બ વાળી જમીન બીનખેતી કરવા મે. કલેક્ટર સાહેબને અરજી કરતા મે.કલેક્ટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં. એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૫૦૮/૨૦૧૭/યમ દફ ૨ ૪૪x૪૪૩/વશી.૩૬૫૪ થી ૨૬૬૩/૧૭ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૧૭ થી સદરહું જમીન રહેણાક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૪૬૭ તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૮ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૭/૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૮ (ઉન) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૬૦૨૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટાઉન પ્લાનર ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા તેમના પરવાનગી ક્રમાંક : તઈમઈફઈળમ.ળદફ ૨ ણ,, તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે અને રજાચિદ્ધિ વિકાસ અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે નરસીંગભાઈ ખીમાભાઈ રથવી એ ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં સ્પે.સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૧૬૬૩૦/૨૦૧૪ થી દાખલ કરેલ જે મુજબ સદરહું જમીન બાબતે સમાધાન થતા જે અંગેનો હુકમ તા.૪/૫/૨૦૧૭ નારોજ આપવામાં આવેલ છે, જે અંગેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૪૮૨ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૮ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૮૪-૬૩ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૨૧/બ, ક્ષેત્રફળ ૦-૦૧-૦૧ ચો.મી. મળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૫-૬૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ના માલીક (૧) ભરતભાઈ કાનજીભાઈ કાકડીયા, (૨) શંભુભાઈ રણછોડભાઈ ડાંખરા પાસેથી અમો બીજાપક્ષના યાને શુકન ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના તરફે અને વતી ભાગીદારો (૧) શંભુભાઈ રણછોડભાઈ ડાંખરા, (૨) ભરતભાઈ કાનજીભાઈ ડાંખરા, (૩) રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા (૪) શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ શેઠ વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં. ૭૭૦૮ થી તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૪૮૫ થી તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે દુરસ્તી કરવા માટે જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરત ના હુકમ ક્રમાંક કે.જે.પી. એસ.આર/૧૬/૧૮-૧૯ તા. ૨૨/૬/૨૦૧૮ દુરસ્તી પત્રક નં. ૨૪ થી મોજે ઉન તા. મજુરા, જી. સુરતના બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૪૬૩ ચો.મી. આકાર રૂ. ૧૫.૧૮ પૈસાવાળી જમીન ની દુરસ્તી થયા પછી સદરહું જમીનને બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૫-૦૧ ચો.મી. આકાર રૂ. ૧૩.૬૩ પૈસા તથા બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/બ, ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૦૮-૬૨ ચો.મી. ના અલગ પાનીયા કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૪૯૭ તા.૫/૧૦/૨૦૧૮ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ,

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧, ૨૨૧/બ વાળી જમીન મા થયેલા સુધારા ઈન્ડેક્સ નં. ૭૭૦૮ થી કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ૭/૧૨ માં ચાલી આવતા કબજેદારો પૈકી ભરતભાઈ કાનજીભાઈ ડાંખરા ને બદલે ભરતભાઈ કાનજીભાઈ કાકડીયા સુધારો કરવા મે.મામલતદાર સાહેબ શ્રી સુરત શહેર મજુરાના હુકમ નં. જદક/ઈ-ધરા/મોજે.ઉન ગામ/સુધારા હુકમ /વશી.૧૬૮૦, ૧૭૮૬/૨૦૧૮ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ થી નામ માં સુધારા હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૫૦૮ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગર પાલિકા શહેર વિકાસ (મધ્યસ્થ) રજાચિટ્ટી (રીન્યુઅલ) પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./રીન્યુઅલ/નં. ૪૦ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત રીતે અમો ની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજ્યના સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા ના મોજે ગામ : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦૧ ચો.મી. જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૮૬૦૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૮ (ઉન) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં શુકન ઈન્ફ્રા નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ભવ્ય રેસી પ્લાઝા " ના નામ થી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોક્ત મીલકત અંગે તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની " શુકન ઈન્ફ્રા " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈ પણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા " બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગ નં. માં માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાની સમારે સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા ની સમારેસ.ચો.મી. અને ચોકડીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. અને બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફ્લેટ વાળી મલકત, છે. સદરહું

ફેલેટની વિગત તથા ચતુર દિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફેલેટ તમો પહેલા પક્ષના ને રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરાનો કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહું ફેલેટ સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફેલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે મળેલ છે.

(પ) સદરહું ફેલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહું મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વકારીએ છીએ.

—: મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત:—

અ.નં.	બેંક નું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
			કુલ રકમ રૂા.	

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેછે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમો ને ઉપર ની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપી ને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે ...જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપી ને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ)તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકાર નાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધી ના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહું તમો ને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો ને સોંપી આપેલ છે. જે તમો એ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફેલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ માં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતો નું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે ... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. એથી એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુલ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પસેજ, લીફ્ટ દાદર (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ સ્પેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળાશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" બિલ્ડીંગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટ લેવામાં આવે તો વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, અથવા મેઈન્ટેનન્સ ભાગે પડતો આપવાનો રહેશે સહી, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીની "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશન ને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(૦૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યું કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાન મા કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ તેમજ મેઈન ડોર ની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકશે નહિ. તે બાબતે એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોશીએશન નક્કી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ લગાવવાની રહેશે.

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

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

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું.

જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યું રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનૂની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ કોઈપણ પ્રકારના સરકારી અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનનો જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે ગ્રાહક યાને ખરીદનારે ભરવાનનો રહેશે, મકાન વપરાશના દાખલા ની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તરીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારે વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારને જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી.(સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોએ તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી આપશે નહી. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુમાટે આ

એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો ને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈ ની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુમાટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારત ને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું ભવિષ્યમાં કોઈ પણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ પણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં ભાગનો જ કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની, કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની.કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે.. ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈ પણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમા જે કાંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) ‘સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમા કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોની મંજૂરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લાખવી લેનાર ના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડર ને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાજીસં સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે સોસાયટી એ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ના નામ થી ઓખળાય છે. તેની ઈમારતો માં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતું પશુ, પક્ષી, ઢોર -ઢાખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશન ની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમા છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ નિયમો નું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. તા./...../૨૦૨૧ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને

તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. તા. થી નોંધાવેલ છે. અને એલોટમેન્ટ લેટર તા..... થી આપવામાં આવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમો નું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૧) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી)ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. નીતિ નિયમો નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૩૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૩૩) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોઈવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૪) આ કરાર ની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારી ઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additinal

F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by society of buyers.

(૩૫) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, કલોજ-૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટી ને, યોજનાના કોમન એરિયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેનો દસ્તાવેજો પ્લાનો, મંજૂરીઓ ઈત્યાદિની નકલો, સુપરત કરવાની રહેશે, યોજનાના કોમન એરિયાનો કબજો, સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ /નાંણા તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૧) મોજે : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : મોજે : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૭ થી ૨૦૨૦-૨૧ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪) મોજે : ઉન ના હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધ ના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) મોજે : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ની નકલ.

(૭) મોજે : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૯(ઉન) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૯ (ઉન) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ રી-ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહું જમીન અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ ક્રમાંક : એ/બખપ/ એસ.આર. નં. ૫૦૮/ ૨૦૧૭/આઈ ડી નં.૧૧૨૧૧૬/વશી.૩૬૫૪ થી ૨૬૬૩/૧૭ તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમ ની નકલ.

(૧૧) સદરહું જમીન અંગે મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક : **T.D.O./DP/NO : 644** તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા મંજૂર પ્લાનોની નકલ. તથા સુરત મહાનગર પાલિકા શહેર વિકાસ (મધ્યસ્થ) રજાચિટ્ટી (રીન્યુઅલ) પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./રીન્યુઅલ/નં. ૪૦ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૧ ની નકલ

(૧૨) શુકન ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી ના ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૩) સદરહું બીનખેતીની જમીન અંગે નં. GUJSR102574. DATE : 12-04-2018 ની રજીસ્ટ્રાર " જી-ફોર્મ " ની નકલ.

(૧૪) સદરહું બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જે ભાગીદારી ડીડ ની નકલ.

(૧૫) શ્રી મુકેશ એન. કપુરીયા (એડવોકેટ) ના ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૬) " રેરા " નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

—: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત/બિલ્ડીંગ) :—

ગુજરાત રાજ્યના સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા ના મોજે ગામ : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦૧ ચો.મી. જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૮૬૦૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૮ (ઉન) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં શુકન ઈન્ફ્રા નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ના નામ થી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : પાર્કીંગ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલામાળ થી પાંચ માળ માં : ફ્લેટ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ : એ/૧, એ/૨, બી/૧, બી/૨, સી/૧, સી/૨ માં દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીંગોમાં ફ્લેટો મળી કુલ : ૨૦૦ ફ્લેટ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જે પ્રોજેક્ટ ની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૧૬૮ વાળી જમીન,
દક્ષિણે	:	લાગુ ૮૦ મીટર ડી.પી.રોડ,
પૂર્વે	:	લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬૮/૨ તથા ૧૮ મીટર રોડ,
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૦ વાળી જમીન,

—: પરિશિષ્ટ -૨ (ફ્લેટ) :—

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગ નં. : માંમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારેચો.મી., કારપેટ એરીયાનું સુમારે સ.ચો.મી., ચોકડી નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી., અને બાલ્કની નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સહીતની મિલકત.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	
પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	

—: પરિશિષ્ટ-૩ :—

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરિક એપ્રોચ રોડ.
૨. સીકયોરીટી કેબીન.
૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.
૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફ્ટ.
૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.
૭. પાણી ની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.
૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.
૯. ઈમારત ની કોમન લાઈટ.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીબુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભાળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્ય વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધાકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

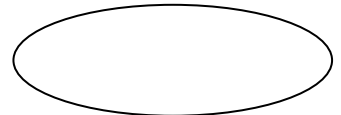
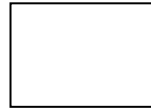
અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

.....
શુકન ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના
વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા,

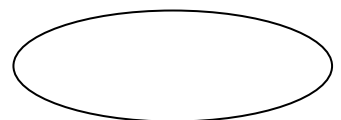
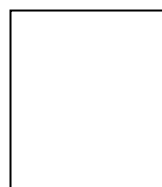
.....
—: મીલકત ની ઓળખ માટે નો ફોટોગ્રાફ :—

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ગુજરાત રાજ્યના સુરત જિલ્લાનાં મજુરા તાલુકાના મોજે : ઉન નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૯ (ઉન) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬૮/૧ માં આવેલ " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા" ફ્લેટ નં.,

૧ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના:—



આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના:—



શુકન ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના
વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા,

દસ્તાવેજ નંબર : તા. / /૨૦૨૧

//પરીશીષ્ટ//

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્ન		
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન ગુજરાત રાજ્યના સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા ના મોજે ગામ : ઉન ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/અ/૧/અ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦૧ ચો.મી. જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦, બ્લોક નં. ૨૨૧/બ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૮૬૦૨ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૮ (ઉન) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં શુકન ઈન્ફ્રા નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ભવ્ય રેસી-પ્લાઝા " વાળી બિલ્ડીંગ નં.માં માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદિલીના જણાવ્યા મુજબ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો.	
ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્ન		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો.	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે.	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.	

વેચાણ આપનારની સહી.

ઓળખાણ આપનાર ની સહી.

.....
શુકન ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના
વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા,

.....
સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી.