–:://વેચાણ દસ્તાવેજ//::–

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../–પુરાના..

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯નાં................ને તારીખ :...... મી, માહે :.............., સને : .... નાં અંગ્રેજી દિને...

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

નામ :–...................................

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી. ....

[PAN NO :…………………….]

[ADHAR CARD NO:………………………..]

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...,

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપનાર યાને વેચનાર અમો બીજા પક્ષના :–</u>

"મેસર્સ સોહમ બિલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના વતી વહિવટકર્તા ભાગીદાર, ઠે.ફા.પ્લોટ નં.૧૯ પૈકી, ટી.પી.નં.૧૦(પાલ), સોહમ એલિગન્સ, મંગલમુર્તિ રેસીડેન્સી પાસે, અડાજણ–પાલ, સુરત (PAN NO : ADUFS 6712 J)

શ્રી તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી,

ઉ.આ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૪૬, નહેરૂનગર સોસાયટી, ઉમરા, સુરત...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તા.અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૪૫/અ** જેનું ક્ષેત્રફળ૬૭૮૦ ચો.મીટર વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૦૭૯ ચો.મીટર કે જેની ઉપર મજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે એપાર્ટમેન્ટ 'એ',અને 'બી' (મુળ ખંડ પ્રમાણે ૨૮૪૭.૬૦ ચો.મીટર) વાળી ખુલ્લી જમીન પર રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે આયોજીત ''સોહમ એલિગન્સ'' ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **બિલ્ડીંગ નં.''.......''** માં **.......... માળે** આવેલ **દુકાન નંબર/ફલેટ નંબર :..........** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ** યાને **.......... ચો.મીટર** થાય છે. અને જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તેમાં આવેલ બાલ્કની, વરંડા તથા ધોવાની વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર .... ચો.મી. છે. તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર .... ચો.મી. વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મીલકત તથા (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો સમાવેશ થઈ જાય છે.) તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના હરકોઈ હકક સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત તથા (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો સમાવેશ થઈ જાય છે.) રાસુકી સગવડો સહિતની મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજો–ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. જે મીલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં આપેલ છે અને તે મીલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરોઈ હકક, સહિતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર 'સદરહું મીલકત' થી વર્ણવેલ છે. તેના અમો બીજા પક્ષના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું મીલકતના અમારા માલિકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે, :–

જીલ્લા : સુરત, તા. ચાર્યાસીના મોજે ગામ : પાલના રેવ.સર્વ નં.૧૫૨ + ૧૫૩ + ૧૬૬ + ૧૬૭, જેનું ક્ષે.એ.૩–૨૧ ગુંઠા, તથા રેવ. સર્વે નં. ૧૫૪/૨, જેનું ક્ષે.એ. ૦–૩૦ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં. ૧૬૮, જેનું ક્ષે.એ. ૦–૨૨ ગુંઠા થી નોંધાયેલ ખેતીની જુની શરતની જમીનોના રેવન્યુ દફતરે સ્વતંત્ર માલિક–કબજેદાર તરીકે કાળીદાસ રેવાભાઈ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલિક–કબજેદાર તરીકે કાળીદાસ રેવાભાઈની વયોવૃધ્ધ ઉંમર થવાથી સદરહું જમીનમાનો તેઓનો હકક તેમના પૌત્ર ભીખાભાઈ ગોવનભાઈને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જે હકક ટ્રાન્સફર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૩૧૧૯, તા. ૨૦/૦૧/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ તા.ચોર્યાસીના હુકમ નં. બી.એન.ડી./રજી. ૮૭૫/૬૬ સુરત તા. ૨૧/૦૫/૧૯૬૬ થી સદરહું રેવ.સર્વે નં. ૧૫૨ + ૧૫૩ + ૧૬૬ + ૧૬૭, જેનું ક્ષે.એ.૩—૨૧ ગુંઠા, તથા રેવ. સર્વે નં. ૧૫૪/૨, જેનું ક્ષે.એ. ૦—૩૦ ગુંઠા, તથા રેવ.સર્વે નં. ૧૬૮, જેનું ક્ષે.એ. ૦—૨૨ ગુંઠા વાળી જમીનોના એકત્ર કરવામાં આવેલ, જે ટુકડા એકત્ર અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૪૦૪, તા. ૨૪/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલિક—કબજેદાર ભીખાભાઈ ગોવનભાઈનું તા. ૨૪/૧૨/૧૯૭૬ ના રોજ બીનવસીયત અવસાન થયેલ, અને તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ભાનુબેન વાસુદેવભાઈ, સતીષકુમાર ભીખાભાઈ, કમલેશકુમાર ભીખાભાઈ સ.વા. સવીતાબેન તે ભીખાભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાના નામો વારસાઈ હકકે સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે સંયુકત માલિક—કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૬૬૬, તા. ૨૫/૦૪/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ભાનુબેન વાસુદેવભાઈ, સતીષકુમાર ભીખાભાઈ તથા કમલેશકુમાર ભીખાભાઈ સગીરના વાલી સવીતાબેન તે ભીખાભાઈ ગોવનભાઈની વિધવાની માલિકી—કબજા ભોગવટાની સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનની જમીન વિકાસ બેંક ધ્વારા તા.૩૦/૦૧/૧૯૭૮ ના રોજ જાહેર હરાજી કરવામાં આવેલ અને જે જાહેર હરાજીથી સદરહું રે.સર્વે નં.૧૫૨ + ૧૫૩ + ૧૬૬ + ૧૬૭ + ૧૫૪/૨ + ૧૬૮, વાળી જમીન વાલીબેન હરગોવનભાઈએ વેચાણ રાખેલ, જે જાહેર હરાજીથી વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૩૬૯૭, તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ—પાલની જમીન અંગે સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા તમામ જમીનોના સર્વે નંબરને એકત્રીકરણને અનુરૂપ બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલા અને તે રીતે સદરહું રે.સર્વે નં.૧૫૨ + ૧૫૩ + ૧૬૬ + ૧૬૭ + ૧૫૪/૨ + ૧૬૮, વાળી જમીનને એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં. ૧૪૫, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧—૯૫—૨૬ આરે ચો.મીટર યાને ૧૯૫૨૬ ચો.મીટર ધરાવતો બ્લોક આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલિક—કબજેદાર વાલીબેન હરગોવનભાઈએ તા.૨૭/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ કરેલ સામાયીકપણના કરારની રૂએ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેમના નામની સાથે બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સતીષભાઈ હરગોવનભાઈના નામો સામાયીકપણમાં સરખે હિસ્સે દાખલ કરવામાં આવેલા, જે સામાયીકપણમાં નામ દાખલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૪૬૫૦ તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫—અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી   વેચનારની સહી

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક–કબજેદારો પૈકી વાલીબેન હરગોવનભાઈનું તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેઓ પોતાની પાછળ સીધીલીટીના વારસદારોમાં બે દિકરાઓ તથા નામે બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સુખદેવભાઈ હરગોવનભાઈ તથા ત્રણ દિકરીઓ નામે ધનુબેન હરગોવનભાઈ, સવિતાબેન હરગોવનભાઈ તથા સુમનબેન હરગોવનભાઈ એમ કુલ પાંચ વારસદારોને મુકીને ગુજરી ગયેલ. પરંતુ વાલીબેન હરગોવનભાઈએ પોતાની હયાતીમાં તા.૧૬/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલુ, જે વીલ યાને વસીયતનામું મર્હુમનું છેલ્લુ અને કાયદેસરનું વીલ હતુ અને તે મરનારના અવસાન બાદ અમલમાં આવેલુ. મરનારના સીધીલીટીના તમામ વારસદારોએ વીલ કબુલ રાખેલુ અને તે મુજબ અમલ થયેલો. અન. સદર વીલમાં તેઓએ કરેલ ફરમાન મુજબ સદરહું બ્લોક નં.૧૪૫ વાળી જમીનમાં તેના હિસ્સે આવતી જમીન તેમના પુત્ર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા તેમના પૌત્ર સતીષભાઈ બાબુભાઈને સરખે હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ, જે વીલ આધારે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૫૬૯૭ તા.૦૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી.૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી મોજે ગામ:પાલનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, અને આમ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચીર્યાસી તાલુકાના ગામ:પાલનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૧૯૬, તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૬૧૯૭, તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક–કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સતીષભાઈ બાબુભાઈએ તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ કરારની રૂએ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેઓના નામની સાથે સામાયીકપણામાં નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષારભાઈ સતીષભાઈ પટેલ તથા સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ ના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૯૯૬, તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ તથા સુખદેવભાઈ હરગોવનભાઈ વચ્ચે કૌટુંબિક અને વારસાઈથી ચાલી આવેલી જમીન બાબતે વહેંચણ થયેલી તે વહેંચણમાં અમારી બહેનો ધનુબેન હરગોવનભાઈ, સુમનબેન હરગોવનભાઈ તથા સવિતાબેન હરગોવનભાઈ પણ પક્ષકાર તરીકે જોડાયેલા મજકુર વહેંચણ બાબતે તા.૨૪/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ વિધીસર નો રજીસ્ટર્ડ લેખ કરવામાં આવેલો. મજકુર લેખ મહે.સુરત–૪(કતારગામ)ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૩૦૬૨ નંબરે

તા.૨૪/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર વહેંચણમાં થયેલી સ્પષ્ટતા પ્રમાણે બ્લોક નં. ૧૪૫ વાળી જમીન બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ તથા નાનીબેન બાબુભાઈના હિસ્સે મળેલી હોવાનું સ્વીકારવામાં આવેલું. મજકુર દસ્તાવેજમાં રેખાબેન બાબુભાઈ, કલ્પનાબેન બાબુભાઈ તથા ભારતીબેન બાબુભાઈ પણ સામેલ થયેલા અને તેઓએ પણ વહેંચણ કબુલ રાખેલી. આમ, બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, તથા સંતોષ સતીષભાઈ પટેલ નામો મજકુર બ્લોક નં. ૧૪૫ વાળી જમીન માલીક કબજેદાર તરીકે ધારણ કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક–કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, સતીષભાઈ બાબુભાઈ, નાનીબેન બાબુભાઈ, ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ, તુષાર સતીષભાઈ પટેલ, સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ પૈકી નાનીબેન બાબુભાઈનું તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેઓના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૨) કલ્પનાબેન બાબુભાઈ (૩) ભારતીબેન બાબુભાઈ અને (૪) રેખાબેન બાબુભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે માલિક–કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૭૪૩૩, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણ, સીટી તાલુકા સુરતનાએ "પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદાર બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ હયાત છે. અને તેમની પત્ની નાનીબેનનું મરણ થયેલ છે. જેઓની હાલ વારસાઈ થઈ શકે નહી. ફકત મરણ આધારે મર્હુમ નાનીબેન નામ કમી કરવું" ના શેરા સાથે સદર નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. પરંતુ નાનીબેન બાબુભાઈ એ તેમની હયાતીમાં નોટરીશ્રી સોનલ એચ.ગાંધી રૂબરૂ તા. ૦૨/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝડ નં. ૪૮/૦૪ થી વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ હતું જેથી સદર નોંધ નં. ૭૪૩૩, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૨ સામે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ.અપીલ નં. ૧૩૩/૨૦૧૬ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૩૩/૨૦૧૬ કામે મે.નાયબ કલેકટરશ્રી સીટીપ્રાંત સુરતના એ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ વાદીની દાવા અરજી/વિલંબ અરજી સ્વીકારી પાત્ર જણાતી ન હતી જેથી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરેલ તેમજ વીલ યાને વસીયતનામાં આધારે ગામ દફતરે નોંધ કરી નિયમોનુસાર નિર્ણય કરવા મામલતદાર સુરત શહેર અડાજણ ને સુચના આપેલ, જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૨૧૧ તા. ૨૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મે.નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટીપ્રાંત, સુરતનાએ આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૧૩૩/૨૦૧૬ ના કામે તા. ૨૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલએ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવા સુચના આપેલ હોય, જેથી નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલએ તેમની હયાતી દરમ્યાન નોટરીશ્રી સોનલ એચ. ગાંધી રૂબરૂ તા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી

૦૨/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝડ નં.૪૮/૦૪ થી કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાના ફરમાન મુજબ મર્હુમ નાનીબેન બાબુભાઈ પટેલના હિસ્સાની જમીનમાં સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૮૨૧૮,તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે સદરહું બ્લોક નં. ૧૪૫ વાળી જમીનના સંયુકત માલિક–કબજેદાર (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ થયેલ અને ચાલી આવેલ.

સદરહું બ્લોક નં.૧૪૫, ક્ષે.૧૯૫૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) માં સમાવેશ થતાં ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી. નં. ૧૫ આપીને તેની અવેજીમાં ફા.પ્લોટ નં. ૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૯,ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર ધરાવતા ત્રણ ફા. પ્લોટો ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહું બ્લોક નં. ૧૪૫ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ) નાં ફા.પ્લોટ નં. ૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯,ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૭,ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે.કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે. કલેકટરશ્રી , સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃએ/બખપ/ એસ.આર.નં.૬૧૩/૨૦૧૬/ આઈ.ડી.નં.૩૦૫૩૪/વશી. ૧૨૪૦૩ થી ૧૨૪૨૨/૧૬, તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૬ થી સદરહું જમીન અંગે રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતી ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૮૩૧૨, તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ વિગેરેએ સદરહું બ્લોક નં. ૧૪૫, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯,ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૭,ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મી વાળી જમીન અંગે રહેણાક–કમ–વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે.કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે. કલેકટરશ્રી , સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ(જે)બખ/તપસ/ક.૬૭/રજી.નં.૧૫૬/ ૨૦૧૮–૧૯, તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ થી સદરહું જમીન અંગે રહેણાક–કમ–વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૬૩૮, તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૧૪૫, ક્ષે.હે.આર.૧–૯૫–૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીનના માલિક–કબજેદારોએ વહીવટી સરળતા ખાતર તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોટરી શ્રી સોનલ એચ. ગાંધી રૂબરૂ નોટરી સીરીયલ નં.૧૫૪૭૭/૨૦૧૯ થી કૌટુંબીક વહેંચણ કરાર કરેલ, જે વહેંચણ કરારની રૂએ બ્લોક નં.૧૪૫, ક્ષે.હે.આર.૧–૯૫–૨૬ ચો.મીટર વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ–દક્ષિણ દિશા

તરફની ૫૯૬૬ ચો.મીટર (એફ.પી.નં.૯, ક્ષે.૪૩૫૫ ચો.મીટર) જમીન (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ ના સંયુકત હિસ્સે તથા **ઉતર દિશા તરફની ૬૭૮૦ ચો.મીટર(એફ.પી.નં.૧૯, ક્ષે.૪૯૫૦ ચો.મીટર) જમીન** (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ ના સંયુકત હિસ્સે તથા પુર્વ–દક્ષિણ દિશા તરફની ૬૭૮૦ ચો.મીટર(એફ.પી.નં.૨૭, ક્ષે.૪૯૫૦ચો.મીટર) જમીન (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ ના સંયુકત હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં.૮૬૪૧, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધી અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામ : પાલ** ના રેવન્યુ દફતરે રેવ.સર્વે નં. ૧૫૨, જેનો **બ્લોક નં.૧૪૫, ટાઉન પ્લોનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦(પાલ)** ના ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ **૪૯૫૦ ચો.મીટર** (જેનું ઓ.પી.–રેવન્યુ દફતરે રેકર્ડના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૮૦ ચો.મીટર) વાળી રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલ નાઓ સંયુકત રીતે માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલ.

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજા ચિઠ્ઠી નંબર ટી.ડી.ઓ./ડીપી/૦૦૮ તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૯ થી મંજુર કરેલ છે. તે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯ ની કુલ્લે જમીન ઉપર એકત્રિત બેજમેન્ટ પાર્કીંગ તથા પાંચ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળેલી છે. તે યોજના હેઠળના એપાર્ટમેન્ટ "સી", "ડી" તથા "ઈ" તથા તેને લગતા ડબલ લેવલ બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ બાંધી લેવાના હકક સાથે **ફા.પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર** વાળી રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૮૭૧ ચો.મીટર(મંજુર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ નં.'સી', 'ડી', તથા 'ઈ') તથા તેને લગતા ડબલ લેવલ બેઝમેન્ટ(બાંધી લેવાના હકક સાથે) વાળી બીનખેતીની જમીનના માલિક–કબજેદાર (૧) બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ (૨) સતીષભાઈ બાબુભાઈ (૩)ભારતીબેન સતીષભાઈ પટેલ (૪)તુષાર સતીષભાઈ પટેલ (૫)સંતોષભાઈ સતીષભાઈ પટેલએ સદરહું જમીન અમો પ્રમોટર યાને "મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, અને તેઓએ સદર જમીનનો અમો પ્રમોટર યાને **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા)સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૮૫૬૪, તા. ૨૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬માં નોંધ નં.૮૬૮૦,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે "મેસર્સ સોહમ બિલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારો (૧) તુષાર મનજીભાઈ લખાણી, (૨) મીત રમેશભાઈ પટેલ તથા (૩) વિવેક ડુંગરભાઈ ઈટાલીયા યાને અમો બીજા પક્ષનાઓ થયેલ અને ચાલી આવેલ છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની રીવાઈઝ રજાચિઠ્ઠી સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા તેઓના હુકમ નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૦૫૧ તા.૨૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે સહી.

મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના પત્ર નં.કે.જે.પી.એસ.આર.૧૦/૧૯–૨૦ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૯ થી આવેલ પુરવણી પત્રક નં.૫૮ થી નીચે મુજબની દુરસ્તી કરેલ છે. (૧) બ્લોક નંબર : ૧૪૫/અ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦–૬૭–૮૦ ચો.મી. આકાર ૧૦–૫૯ કબજેદાર ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૪.તુષારભાઈ સતીષભાઈ, ૫.સંતોષ સતીષભાઈ (૨) બ્લોક નંબર : ૧૪૫/બ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦–૬૭–૮૦ ચો.મી. આકાર ૧૦–૫૯ કબજેદાર ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૪.તુષારભાઈ સતીષભાઈ, ૫.સંતોષ સતીષભાઈ (૩) બ્લોક નંબર : ૧૪૫/ક જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦–૫૯–૬૬ ચો.મી. આકાર ૯–૩૨ કબજેદાર ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ, ૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ,૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ ૪.તુષારભાઈ સતીષભાઈ, ૫.સંતોષ સતીષભાઈ આવેલ પુરવણી પત્રકના હિસ્સા માપણી મુજબ નોંધ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર :૮૬૯૧, તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ.

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તાલુકા : અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, **બ્લોક નંબર ૧૪૫** વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૮૭૧ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન જે મે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતના પત્ર નં. કે.જે.પી.એસ.આર.૧૦/૧૯–૨૦, તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૯ થી આવેલ પુરવણી પત્રક નં.૫૮ દુરસ્તી થયા પહેલા વેચાણ **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૮૫૬૪, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તાલુકા : અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, **બ્લોક નંબર ૧૪૫/અ** વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન ૨૦૭૯ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ૧.બાબુભાઈ હરગોવનભાઈ ૨.સતીષભાઈ બાબુભાઈ ૩.ભારતીબેન સતીષભાઈ ૪.તુષારભાઈ સતીષભાઈ ૫.સંતોષ સતીષભાઈ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ જે પૈકી ૧. બાબુભાઈ

હરગોવનભાઈ મરણ તારીખ ૧૬/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ થતા તેમણે કરેલ વીલમાં (વસીયતનામુ) જણાવ્યા મુજબ સગા દીકરા સતીષભાઈ બાબુભાઈને આપવા ઠરાવેલ છે જે વીલ મે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૧૧૫૭૨, તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ હકકપત્રક માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૯૪૯, તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યાર બાદ ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તાલુકા : અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, **બ્લોક નંબર ૧૪૫–અ** વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી સંતોષ સતીષભાઈ પટેલના હીસ્સાનું ફાયનલ પ્લોટ**નું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩.૨૫ સમચોરસ મીટર** વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન **(મુળ ખંડ પ્રમાણ ૨૩૭.૩૦ ચો.મી.) વાળી જમીન** તુષાર સતીષભાઈ પટેલના એ સંતોષ સતીષભાઈ પટેલના પાવર ઓફ એટોર્ની તરીકે સહી કરી **તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી** ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૨૪૯૨૪, તા.૨૯/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. . જે વેચાણ અંગેની નોંધ હકકપત્રક માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૪૩૩, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યાર બાદ ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તાલુકા : અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, **બ્લોક નંબર ૧૪૫–અ** વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૧.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૨.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૩.તુષારભાઈ સતીષભાઈ હીસ્સાનું ફાયનલ પ્લોટ**નું ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૫.૭૫ સમચોરસ મીટર** વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન **(મુળ ખંડ પ્રમાણ ૨૬૧૦.૩૦ ચો.મી.) વાળી જમીન** ૧.સતીષભાઈ બાબુભાઈ, ૨.ભારતીબેન સતીષભાઈ, ૩.તુષારભાઈ સતીષભાઈ ના એ **"મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી** ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૩૪૩૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. . જે વેચાણ અંગેની નોંધ હકકપત્રક માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૪૩૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યાર બાદ ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તાલુકા : અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, **બ્લોક નંબર ૧૪૫–અ** વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ સમ ચોરસ મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી **તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી** હીસ્સાનું ફાયનલ પ્લોટ**નું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩.૨૫ સમચોરસ મીટર** વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન **(મુળ ખંડ પ્રમાણ ૨૩૭.૩૦ ચો.મી.) વાળી જમીન તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી ના એ "મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર : ૩૮૭૮, તા.૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ હકકપત્રક માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૪૪૧, તા.૨૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, અમો બીજા પક્ષના સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૦૭૯ ચો.મીટર (મંજુર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ "એ", "બી") તથા તેને લગતા ડબલ લેવલ બેઝમેન્ટ (બાંધી લેવાના હકક સાથે) વાળી બીનખેતીની જમીનના કુલ, એકલા, સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક–મખુત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર તથેલા હોય સદરહું જમીનના વહીવટ–વ્યવહાર, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાના સંપુર્ણ હકક અને અધિકારીની રૂએ મજકુર જમીનમાં અમો બીજા પક્ષનાએ રહેણાંક–કમ–વાણીજય હેતુસરની યુનિટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ. અને ઉપરોકત પરવાનગીની રૂએ અમો બીજા પક્ષના પેઢી ધ્વારા પ્રયોજીત સદરહું પ્રયોજનાને **"સોહમ એલિગન્સ"** નામ આપી ને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મમંજુર થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની સ્થિતીએ તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ સદરહું ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, જે અંગેનો રજી.સાટાખત/વેચાણનો કરાર મહે.સુરતના(અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... તા............. ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે સાટાખતની રેરાના નિયમોનુસાર તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ સંપુર્ણપણે પાલન કરેલ છે. અને સદરહું ફલેટ/દુકાન તમોએ બુક કરાવ્યા ત્યારે તેના માલીકી ટાઈટલના પેપર્સ, મંજુર પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ, વપરાશનું મટીરીયલ, પાર્કીંગ, કારપેટ એરીયા, ફીટીગ, ફીનીશીંગ, ગુણવત્તા,સોદાની શરતો વિગેરે બાબતો તમોએ સમજી લીધેલ હતી અને તે મુજબનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ્સ, કારપેટ એરીયાનું માપ, સાઈઝ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરે મીલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ તમોએ જાતે ચકાસેલ છે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટ/દુકાનની ગુણવત્તા, કામગીરી અને કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે તમારે કોઈ ફરીયાદ રહેતી નથી તેવું તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને જણાવીને તમારા નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપવાનું કહેતા સાટાખત ના અમલ સ્વરૂપે તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે. અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર :– .... છે. તેમજ રેરા કાયદાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

જોગવાઈ મુજબ મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. અને જે કંઈ સર્ટીફીકેટ બાકી હશે તે ભવિષ્યમાં મેળવી લેવાના રહેશે.

મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) તુષાર મનજીભાઈ લખાણી, (૨) મીત રમેશભાઈ પટેલ તથા (૩) વિવેક ડુંગર ઈટાલીયા નાએ અમો સહી કરનારની સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણીને નિમણુંક કરેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજ **મેસર્સ સોહમ બીલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢીના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર અમોએ સહી કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફ્લેટવાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા................ (અંકે રૂપિયા...............પુરા)** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે લેખીત વેચાણ કરાર/સાટાખત કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર/સાટાખત મહે.સુરતના (અઠવા સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનું. નં...... થી તા........ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

–:: પેમેન્ટ વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
1				
			કુલ રકમ રૂા.	

ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે સદરહું મીલકતની વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ કોઈ તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ–કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી. સદરહું વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક ધ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપરના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઈ અને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં જતા કરેલ છે, અને સદરહું મીલકતનો

સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મીલકતનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જેથી સદરહું મીલકતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઈ તેની આ દસ્તાવેજમાં કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ. અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ જેથી તમો સદરહુ મીલકતમાં વસો–વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઈ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી–કરાવી શકો છો, અને હવેથી સદરહું મીલકત અંગે તમો તમારા નસીબનું જે કાંઈ મેળવો તે સદરહું તમારૂ ગણાય સહી. તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મીલકતમાં રેરા એકટની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % સુધીનો ફેરફાર આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહું મીલકતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણાના ટાઈટલો છે, અને સદરહું મીલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી–કરાવેલ નથી, જેથી સદરહું મીલકતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હિસ્સો નથી તથા કોઈ લોન કે બોજો નથી કે ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરેમાં લખી આપેલ નથી.

સદરહું મીલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈનદોરીમાં નથી, કે સદરહું મીલકત કોર્ટ–કચેરીના દાવા–દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા સદરહું મીલકત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી, ભરણ–પોષણ, હવા–ઉજાસ, રહેઠાણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી અને તે મુજબથી સદરહું મીલકત તદ્દન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ બીજા પક્ષના ધ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ, મંજુર પ્લાન, ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજ વિગેરે પુરા પાડવામાં આવેલ હતા અને તે જોઈ તપાસી અને ખાત્રી કરી સદરહું મીલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહિતગાર છો, જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મીલકતના માલિકી ટાઈટલ બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ સદર પ્રોજેકટમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના બીજા પક્ષનાઓનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી. અને તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના તમામ હકકો, અધિકારો એલોટીના એસોસીએશનની કે એલોટીઓ ધ્વારા રચિત સોસાયટીની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન ફલેટ/દુકાનમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના કીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપજાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનું બાબણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામીઓ પહેલા પક્ષના લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવતતા અંગની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના પ્રયોજક ધ્વારા પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી પહેલા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષોવર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

i. **બિલ્ડીંગને નુકશાન :–** જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોર કરવામાં આવે અને એવા ફેરફાર કે તોડફોરના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેના ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

ii. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય કે એલોટીના ફલેટ કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

iii. પહેલા પક્ષના ધ્વારા પોતાના ફલેટ/દુકાનમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી પ્રયોજનામાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ થાય અથવા જો ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના કારણે બિલ્ડીંગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

iv. આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ :– જો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કોલ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીક ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાની રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

v. સદરહું પ્રોજેકટમાં પ્રયોજક ધ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા કે યુનિટ વાઈઝની સુવિધાઓમાં આપવામાં આવેલ ફાયર સીસ્ટમ, લીફટ, જનરેટર, વોટર પંપ, મશીન મેઈડ, ઈલેકટ્રીકસ કે ઈલેકટ્રોનીકસ વસ્તુઓનો સારી રીતે ઉપયોગ કરાવવાનો રહેશે. અને જે તે વસ્તુના લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. નિયમિત રીતે રીન્યુ કરવાના તથા ટાઈમ ટુ ટાઈમ ઓથોરાઈઝ કોન્ટ્રાકટર કે એજન્સી પાસે સર્વિસ/મરામત કરવાના રહેશે. અને તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત, અકસ્માત કે નુકશાન સર્જાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. તેમજ બીજા પક્ષના ધ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટની અંદર આપેલ સુવિધાઓ જેવી કે, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજના મટીરીયલ્સ સાથેનું પ્લમ્બીંગ, ફલોરીંગ વિગેરેનો પહેલા પક્ષના મારફતે ઉપયોગ કરવાથી ખરાબ થાય કે કોઈ નુકશાન થાય તો તે થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબના ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતનો કોમન એરીયા, રસ્તા, રીસેપ્શન કેબીન, દાદર, પેસેજ, લીફટ વેલ, લીફટ, અંદર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, બોરીંગ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનો, આર.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીગ, બિલ્ડીંગની રીસેપ્શન વિગેરેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે. તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

પ્રોજેકટમાં આવેલા પાર્કીગનો ઉપયોગ માત્ર મોટર સાયકલ કે કાર પાર્કીગ કરવા માટે જ કરવોનો રહેશે. અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનો સપુર્ણપણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. બીજા પક્ષના તમામ સભાસદોને કોમન સુવિધાની સોંપણી કરે તે સમયે સોસાયટીના તમામ સભાસદો ધ્વારા ડ્રો સીસ્ટમથી પાર્કીગની ફાળવણી કરવાની રહેશે. યોજનામાં પ્રથમ સભાસદ આવ્યેથી યાને કે પ્રથમ કબજો મેળવ્યે થી તેઓને પાર્કીગ પસંદગીનો પહેલો હકક મળશે નહી. પરંતુ દરેક સભાસદોને પસંદગીનો એક સરખો અધિકાર રહેશે. આમ, યોજનામાં આવેલ પ્રથમ સભાસદ તેમજ છેલ્લા સભાસદને સરખાો હકક રહેશે. તેમ છતાં તમામ સભાસદો નકકી કરેલ તે મુજબ પાર્કીગની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું ફલેટ બુક કરાવ્યો ત્યારે કહેવામાં આવ્યા મુજબનું ફલેટ તથા કુલ્લે બિલ્ડીગનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, પ્લમ્બીંગ, લીફ્ટ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરે મીલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉચ્ચ ગુણંવત્તાવાળી પુરી પાડવામાં આવેલ છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરી/કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટ તથા બિલ્ડીંગના બાંધકામ/સ્ટ્રકચરની ગુણવત્તા, કામગીરી અને કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ ફરીયાદ રહેલ નથી, જેથી પહેલા પક્ષનાએ કે સોસાયટીએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદ બાતલ ગણાય સહી, થાય સહી. તેમજ દરેક ફલેટ/યુનીટ ધારકે પોતાના યુનીટ માટે આગ, અકસ્માત, ભુંકપ, પુર જેવા કુદરતી પરીબળોથી થતા નુકશાન માટે વીમો લેવાનો રહેશે અને તેનુ પ્રિમિયમ જે તે યુનીટ ધારકે ભરવાનું રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટનો કબજો લીધા બાદ સદરહુ બિલ્ડીંગના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી/ડ્રેનેજ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરે ના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફલેટની બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર તથા પેસેજમાં આવેલ કલરમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ ફેફાર કરવાનો રહેશે નહી. ફલેટની બહાર કોમન પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં માલસામાન કે ચીજવસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાની કે દિવાલ બનાવવાની નથી. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફલેટની અંદર ફર્નીચર, પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીગ્સ, રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરની અંદર તોડફોડ કે કોર કટીંગ વિગેરે ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય તેવુ કાર્ય કરવાનું નથી. તેમજ સરકાર ધ્વારા કે સોસાયટી ધ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવુ કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં જો તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોકત કાર્ય કરવામાં આવશે તો અન્ય યુનીટ ધરાકો, બિલ્ડીગનું વહીવટતંત્ર કે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને તે માટે સોસાયટીને વકીલ

ખર્ચ,નોટીસ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષના સોહમ બિલ્ડકોનની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું **"સોહમ એલિગન્સ"** ના પ્રોજેકટનું કામ પુરૂ થાય ત્યારબાદ તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીંગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહું "સોહમ એલિગન્સ" ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનુ તમામ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને આ વસાહતમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, કોમન ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સીકયુરીટી કેબીન, આંતરીક રસ્તાઓ, કંપાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની દાદર પેસેજ અગાસીની સાફસફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણી ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનવાળી બિલ્ડીંગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમા તમોએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તમાં કસુરથાય કે આવી ફાળાનીરકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી ધ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જુ ફલેટો બીજા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે. તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ, ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો/દસ્તાવેજો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન અલગ આપવામાં આવેલ છે. તેનુ બીલ તમોએ સ્વતંત્ર પણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનીટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરા, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ

થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

સોહમ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે સી.સી.ટી.વી કેમેરા, બે ઓટો ડોર લીફ્ટ, બોરવેલ–પંપ, જનરેટર, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગર્વમેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રકટરને આપવાનો રહેશે, કોન્ટ્રાકટરની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રકટરની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે અને આવી સગવડો વ્યવસ્થિત મેન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બિલ્ડીંગની કમીટી અથવા તો જે તે મેઈન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાકટરની રહેશે, જે અંગે "સોહમ બિલ્ડકોન" ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહું **"સોહમ એલિગન્સ"** રેસીડેન્સીના બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગોનું રીનોવેશનનું કામ અથવા કોઈ પ્રકારનું રીપેરીંગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહીવટી તંત્ર નકકી કરે તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાતપણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમા દરેક ફલેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીંગ અથવા કોઈ ફલેટને લગતા રીપેરીંગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફલેટમાં જઈને રીપેરીગ કામ કરવાનું થાય તો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમાં પુરા સહકાર આપવાનો રહેશે.

આ વસાહતનું નામ **"સોહમ એલિગન્સ"** રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ દસ્તાવેજથી માલીક અને કોન્ટ્રાકટર તરીકેના કોઈ સંબંધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી, પરંતુ માલીક માલીક વચ્ચેનો સ્થાવર મીલકતના વેચાણનો વ્યવહાર ગણાશે.

ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં તેઓએ કોઈ વાણીજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સીવાયનો બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી.

દુકાન હોલ્ડરોએ દુકાનનો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ નિયમોનો–બાબતોને આધીન કરવા કરાવવાનો રહેશે. જે દુકાન ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

a. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ–વપરાશ ઓટો રીપેરીંગ ગેરેજ, વર્કશોપ, ફેબ્રીકેશન વગેરે જેવા અને અન્ય એવા પ્રકારના કે જે પ્રદુષિત હવા, ગંદકી અને અવાજ ફેલાવત હોય તેવા, જે પ્રયોજનાના અન્ય યુનીટધારકોને અડચણરૂપ થાય તેવા કોઈ કામકાજ, ધંધા માટે કરી કરાવી શકાશે નહી.

b. સદરહુ મિલકત–દુકાનની રહેણાંકી સંકુલની અંદર પરફ પડતી દિવાલો કે અન્ય દુકાનોને લાગીને આવેલી દિવાલોમાં કોઈપણ હેતુ માટે બાકોરૂ કરી શકશે નહી કે તેની ઉપર રહેણાંકી સંકુલની અંદરની તરફ એસી. યુનીટ, એકઝોસ્ટ ફેન વગેરે મુકી શકશે નહી.

c. દુકાનના પ્રવેશધ્વારની સામેના માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં થઈને અન્ય દુકાન ધારકને અડચણ ન થાય તે રીતે હરકોઈ દુકાન–ધારક જવા–આવવા, વાહનો લઈ જવા–આવવા, પાણીના નળ, ડ્રેનેજ લાઈન, તાર–ટેલીફોન તથા વિજળીના કેબલ્સ વિગેરે લઈ જવા–આવવા વગેરે જેવા હેતુઓ માટે સહીયારા ધોરણે હકકદાર રહેશે.

d. સદરહુ મિલકત–દુકાનના પ્રવેશધ્વારની સામેના માર્જીનમાંના પેસેજ અને ખુલ્લી જગ્યાને ગ્રીલ ફેબ્રીકેશન, પાર્ટીશન, પતરાથી કે કોઈપણ રીતે આજુબાજુ અને ઉપરથી કવર કરી શકશે નહી તેમજ તેમાં કોઈપણ જાતના માલસામાન કે કોઈજાતના બોર્ડ વગેરે મુકી શકાશે નહી.

e. સદરહુ મિલકત–દુકાનનાં પ્રવેશધ્વારની ઉપરના ભાગે તેને લગતા બોર્ડ માટેની નિયત જગ્યાએ જ તેવી નિયત જગયાની સાઈઝ કરતા મોટું ન હોય તેવું જ બોર્ડ આજુબાજુના અને ઉપરના યુનીટો ધારકોને અડચણરૂપ થાય નહી તેવી રીતે જ મુકી શકાશે.

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

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળની જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોઈ અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજ ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહું મીલકત સરકારી, અર્ધસરાકરી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી., સુરત ઈલેકટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કારવી શકો છો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી

સદરહું મીલકત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી, અર્ધસરકારી, કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે. અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ **કુલ રૂા.................** પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, વગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

–:: શિડયુલ–૧::–

–::વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત::–

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તા.અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૨, જેનો **બ્લોક નંબર ૧૪૫/અ** જેનું ક્ષેત્રફળ૬૭૮૦ ચો.મીટર વાળી જમીન, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૦ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી ખુલ્લી જમીન પૈકી ૨૦૭૯ ચો.મીટર કે જેની ઉપર મજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે એપાર્ટમેન્ટ 'એ',અને 'બી' (મુળ ખંડ પ્રમાણે ૨૮૪૭.૬૦ ચો.મીટર) વાળી ખુલ્લી જમીન પર રહેણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે આયોજીત "સોહમ એલિગન્સ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **બિલ્ડીંગ નં."......."** માં .... **માળે** આવેલ **દુકાન નંબર/ફલેટ નંબર :...........** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ** યાને .... **ચો.મીટર** થાય છે. અને જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તેમાં આવેલ બાલ્કની, વરંડા તથા ધોવાની વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા) નો વિસ્તાર .... ચો.મી. છે. તે તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણસર .... ચો.મી. વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા વાળી મીલકત તથા (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો સમાવેશ થઈ જાય છે.) તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના હરકોઈ હકક સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત...

<u>સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે : લાગુ .... આવેલ છે

દક્ષિણે : લાગુ .... આવેલ છે.

પૂર્વે : લાગુ .... આવેલ છે.

પ્રશ્ચિમે : લાગુ ....આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી   વેચનારની સહી

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, કોઈપણ પ્રકારના દાબદબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કર્યો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસો વગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

વેચાણ આપનારની સહી ::–

"મેસર્સ સોહમ બિલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી

તરફે તેના વતી વહિવટકર્તા ભાગીદાર ... .

....

....

(શ્રી તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી

–::મિલકતનો ફોટો ::–

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત તા.અડાજણ, ગામ **મોજે : પાલ**ના **બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫/અ,** પૈકી, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦(પાલ), ફા.પ્લોટ નંબર : ૧૯** વાળી જમીન પર આયોજીત **"સોહમ એલિગન્સ" બિલ્ડીંગ નં. "...." દુકાન/ફલેટ નં.:–..........**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	દુકાન/ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી વેચનારની સહી

–:: વેચાણ કરાવી લેનાર અને કરી આપનારની યાદી ::–

પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ લેનાર યાને ખરીદનાર :–

નામઃ–.....................................

પાસપોર્ટનો
સાઈઝનો ફોટો
અહીં લગાવવો

....

ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર યાને વેચનાર :–

"મેસર્સ સોહમ બિલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વતી વહિવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી તુષારભાઈ મનજીભાઈ લખાણી.

પાસપાર્ટનો
સાઈઝનો ફોટો
અહી લગાડવો

....

ડાબા હાથના અગુંઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	પ્રોજેક્ટનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ	૧૪૫–અ	૧૦ (પાલ)	૧૯	સોહમ એલિગન્સ		

ખરીદનારની સહી

વેચનારની સહી