| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેકટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફલેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



# :: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::

**વેચાણ અવેજ રૂા........../-**

**<u>RERA REGI. NO</u> :**

આજરોજ તારીખઃ , માહેઃ મે, સનેઃ ૨૦૨૩ ના દિને...

- **<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર</u> : <u>ખરીદનાર</u> : <u>તમો પહેલા પક્ષના</u> ::-**

PAN:

ઉ.આ.વ.:........, ધંધોઃ.................., જાતનાઃ હિન્દુ,

રહે.:

Mo.:

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

- **<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર</u> : <u>ડેવલોપર</u> : <u>અમો બીજા પક્ષના</u> ::-**

**BEACON INFRA-એક ભાગીદારી પેઢી** (PAN: ABAFB9607P)

(જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી ખાતે રજીસ્ટર્ડ નંબરઃ થી નોંધાયેલ છે)

ઠેકાણુંઃ ટી.પી.નં.: ૩૭ (વરીયાવ), એફ.પી.નં.: ૫, સબ-પ્લોટ નં.: ૧, મોજેઃ વરીયાવ, તા.: અડાજણ, જી. સુરત વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર...

**અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા,**

ઉ.આ.વ.: ૩૫, ધંધોઃ ખેતી/વેપાર,

રહે.: સી/૮૦૧, સુમેરૂ સ્કાય રેસીડન્સી, ભકિતનંદન ચોક, મોટા વરાછા, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **"ડેવલોપર** અગર **બીજા પક્ષના** કે **પ્રમોટર"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

- **<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ સંમતિ આપનાર</u> : <u>જમીનમાલીક</u> : <u>ત્રીજા પક્ષના</u> ::-**

**કેતન મનહરલાલ ગાંધી,** PAN: AATPD5924F

ઉ.આ.વ.: ૪૬, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે.: ડી/૫૦૮, સુર્યા પેલેસ, નવમંગલ એપાર્ટમેન્ટ, સીટીલાઈટ મેઈન રોડ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **"જમીન માલીક** અગર **ત્રીજા પક્ષના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. થી તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે ત્રણેય પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ **"રેરા"** ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા. / / ના રોજ વેચાણ સાટાખત બનાવેલ, જે સાટાખત કતારગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ.............થી તા. / / ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું આપણે પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો આપણે પક્ષકારો દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત-૪ (કતારગામ), તાલુકોઃ **અડાજણ**ના મોજે ગામઃ **વરીયાવ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, **બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૪૦-૬૦ ચો.મી. જમીન, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતાં જેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫** આપવામાં આવેલ, તેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૭૪૦ ચો.મી. પૈકી સુરત મહાનગરપાલિકાના સબ ડીવીઝનના પ્લાન નંબરઃ 00LD21220276 મુજબ સબ-પ્લોટ નંબરઃ ૧ ની ૨૬૩૩.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેને સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નોંધ નંબરઃ NA૧૦૨૨/બ/૧/પૈકીર આપવામાં આવેલ તે જમીનમાં **"સૌંદર્ય ટવીન"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આવેલ બીલ્ડીંગ નંબર :.......ના ........માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ .......... વાળી મિલકત. (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હવે પછી **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજાપક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાને હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

**સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે જેના ટાઈટલની વિગત...**

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તાલુકો : ચોર્યાસીના મોજે ગામ : વરીયાવના રે.સ.નં. ૧૦૭૪/૧ વાળી ખેતીની જમીન સને ૧૯૫૧ અગાઉથી હવા કાસમ ભાઈમીયાની છોકરી વિગેરેની માલીકીની ચાલી આવેલી અને કાનજીભાઈ નરસિંહભાઈ તેનાં ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલા.

સદરહુ જમીનના મજકુર માલીકો વચ્ચે તેઓની અન્ય જમીનો સાથે કૌટુંબીક વહેંચણી કરતાં સદરહુ સર્વે નંબર ૧૦૭૪/૧ વાળી જમીન હવા કાસમ ભાઈમીયાની છોકરીના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૫૪૨ થી તા.૧૧/૧૦/૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક હવા કાસમ ભાઈમીયાની છોકરીનું તા.૨૬/૦૬/૧૯૪૮ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેની વારસાઈ કરતાં તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) સુલેમાન અહમદ તાભાઈ માપત (પતિ) તથા (૨) યુસુફ સુલેમાન તાભાઈ માપત (પુત્ર) ના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેકટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફલેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



તેઓના કુલમુખત્યાર અહમદ ઈસ્માઈલએ તા.૦૭/૦૧/૧૯૫૩ ના રોજ અરજી કરેલ, તે બાબતની તપાસ ચાલતાં મામલતદાર સાહેબના તા.૩૦/૦૨/૧૯૫૩ ના હુકમથી દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૮૦૪ થી તા.૧૧/૦૩/૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) સુલેમાન અહમદ તાભાઈ માપત તથા (૨) યુસુફ સુલેમાન તાભાઈ માપત ના કુલમુખત્યાર અહમદ ઈસ્માઈલ પાસેથી કાનજી નરસિંહભાઈએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૧૦૧૫ તા.૧૦/૦૬/૧૯૫૪ થી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૯૪૨ થી તા.૨૬/૦૭/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલકી કાનજી નરસિંહભાઈનું તા.૧૪/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓની વારસાઈ કરતાં તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ખુશાલભાઈ કાનજીભાઈ, (૨) દયાળજી કાનજીભાઈ, (૩) જીવીબેન કાનજીભાઈ, (૪) નાનીબેન કાનજીભાઈ, (૫) મણીબેન કાનજીભાઈ, (૬) કાશીબેન કાનજીભાઈ હતાં. જે પૈકી જીવીબેન કાનજીભાઈ, નાનીબેન કાનજીભાઈ તથા મર્હુમ કાશીબેન કાનજીભાઈના વારસદારો નગીનભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા મર્હુમ મણીબેન કાનજીભાઈના વારસદારો ડાહ્યાભાઈ ભીખાભાઈ, રતીલાલ ભીખાભાઈ તથા રમણભાઈ ભીખાભાઈએ તેઓના હિસ્સો અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં સ્વેચ્છાએ જતો કરતાં મર્હુમ કાનજીભાઈ નરસિંહભાઈના વારસોમાં ખુશાલભાઈ તથા દયાળજી કાનજીભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૪૩ થી તા.૧૫/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો ખુશાલભાઈ કાનજીભાઈ તથા દયાળભાઈ કાનજીભાઈ વચ્ચે તેઓની તમામ જમીનોની કૌટુંબીક વહેંચણી કરતાં સદરહુ જમીન દયાળભાઈ કાનજીભાઈના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૧૪૪ થી તા.૧૬/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

વરીયાવ ગામની એકત્રીકરણ યોજના મંજુર થતાં સદરહુ જમીનને નવો બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૩૩૦ થી તા.૦૯/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ ગામની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એકર ગુંઠામાં ક્ષેત્રફળ લખવામાં આવેલ. જેને હેકટર-આરે-ચો.મી.માં રૂપાંતર કરીને લખવા સુધારો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૩૪૭ થી તા.૨૯/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી હે.આરે.૦-૨૨-૦૦ ચો.મી. જમીન ઓ.એન.જી.સી. પાઈપલાઈન નાખવા માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં બીજા હકકમાં નોંધ નં. ૪૪૬૫ થી તા.૧૫/૧૨/૧૯૮૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી હે.આરે.૦-૩૭-૯૦ ચો.મી. જમીન કૃષક ભારતી રેલ્વે લાઈનના કામે સંપાદન કરવામાં આવતાં દુરસ્તી પત્રક નં. ૨૪ મુજબ સદરહુ જમીનના બે હિસ્સા કરવામાં આવેલ અને હે.આરે. ૦-૩૭-૯૦ ચો.મી. જમીન કૃષક ભારતી કો.ઓ.લી. ના નામે અલગ કરી બ્લોક નંબર ૧૦૨૨/બ તથા સદરહુ જમીનને બ્લોક નંબર ૧૦૨૨/અ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૩૮૩ થી તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક દયાળભાઈ કાનજીભાઈ પાસેથી હીરાલાલ નરસીંહભાઈ હાડકીયા તથા અશોકભાઈ નરસીંહભાઈ હાડકીયાએ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૩૪૧ થી તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/અ વાળી જમીન વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૨૫૦ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મહે.કલેકટર શ્રી, સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંકઃ કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા ક્રમાંકઃ કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૪૦૯ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી ૪૮૯૭/૦૬ થી તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં ક્રમાંકઃ કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થતાં તેમાં વરીયાવ ગામનો સમાવેશ થતાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ વરીયાવ ગામને સુરત સીટી, તાલુકામાં નવાગામ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૪૧૦ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો હીરાલાલ નરસીંહભાઈ હાડકીયા તથા અશોક નરસીંહભાઈ હાડકીયા પાસેથી ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહે સદરહુ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/અ વાળી જમીન પૈકી ટી.પી.૩૭ (વરીયાવ), એફ.પી.નં.૫, ઓ.પી.નં.૪ ક્ષેત્રફળ ૮૮૧૫.૦૦ ચો.મી. જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૧૨૯૨૫ થી તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૪૩૫ થી તા.૦૯/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મે. સંયુકત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારના ઠરાવ ક્રમાંકઃ આર.એ.એમ./૧૦૨૦૦૬/૨૦૬૩/લ-૧ તા.૧૨/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના અનુસાર મે. કલેકટર સાહેબ સુરતની યાદી નં. જમન/કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/૦૬ તા.૧૯/૦૬/૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના મુજબ મોજેઃ વરીયાવ, તા. સુરતસીટી, જી. સુરતનાં રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી દરમ્યાન રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરતાં વિસંગતતા/ક્ષતિ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડમાં જણાતાં સુધારો કરવા મામલતદાર સીટી તાલુકા સુરતનાએ તા.૦૬/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારા હુકમ નં.ઃ જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે વરીયાવ/રજી.૧૧૪/૦૮ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૭૨૪ થી તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



હીરાલાલ નરસીહભાઈએ તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ બ્લોક વિભાજન કરવાની પરવાનગી મેળવવા મે. નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી, સુરતનાને અરજી કરતાં, તેઓના તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ હુકમ ક્રમાંકઃ ઈએસટી/બવજ/વરીયાવ/વશી.૨૧૧૨/૧૦/રજી.નં.૮૫/૦૯/સે.તુ.નં.૫૭/૧૦ થી બ્લોક વિભાજન કરવાની મંજુરી આપેલ. જે મુજબ (૧) બ્લોક નં. ૧૦૨૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૭-૫૭ (એગ્રીકલ્ચર ઝોન) પશ્ચિમ-ઉત્તર દિશાના કબજેદાર હીરાલાલ નરસીહભાઈ તથા અશોક નરસીહભાઈ થયેલા, બ્લોક નં. ૧૦૨૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૮-૧૫ (રેસીડન્સીયલ ઝોની (ફા.પ્લોટ નં. ૪ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૭૩૦ ચો.મી.) પૂર્વ-દક્ષિણ દિશાના કબજેદાર ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૧૪૫ થી તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહના નામની સાથે તેઓના પુત્ર જીગર ભરતભાઈ શાહનું નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૫૧૭ થી તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ. સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ નોંધ નં. ૮૫૩ થી તા.૦૧/૦૧/૧૯૫૪ થી સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે કાનજીભાઈ નરસીહભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, ત્યારબાદ નોંધ નં ૯૪૨ થી તા.૨૬/૦૭/૧૯૫૪ થી ગણોતીયા કાનજીભાઈ નરસીહભાઈએ જમીન માલીક પાસેથી વેચાણ રાખેલી. નોંધ નં. ૯૭૯ તા. ૧૮/૦૨/૧૯૫૫ થી ગણોતીયાએ જમીન વેચાણ રાખી લીધી હોય, જેથી સંરક્ષીત ગણોતીયામાંથી કમી કરવા હુકમ કરેલ. આમ, સત્તા પ્રકારમાં ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધિન નવી શરત દાખલ કરવા મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતના હુકમ નં. જદક/વરીયાવ/સુધારા/રજી.૨૦૮/૧૩ થી તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૭૪૨ થી તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મે.મામલતદારશ્રી, સીટીતાલુકા સુરતના હુકમ નં. જદક/વરીયાવ/સુધારા/રજી.૨૦૮/૧૩ થી તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ની વિરૂધ્ધ જમીન માલીકે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાને અપીલ કરેલ. જે સ્વીકારવામાં આવેલ અને હુકમ નં. જમન/પરચુરણ અપીલ નં.૦૧/૨૦૧૭ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમથી નવી શરતના પ્રતિબંધો લાગુ પાડવાના મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા સુરતના હુકમને રદ કરવામાં આવેલ તથા સ.ઓ. અડાજણ દ્વારા તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૩ થી નોંધ પ્રમાણિત કરતો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૪૪૪ થી તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહ તથા જીગર ભરતભાઈ શાહના નામે ચાલે છે તે બંને ખાતેદારોએ એડવોકેટ એન્ડ નોટરી શ્રી એમ.એસ.ચૌધરી રૂબરૂ રજી. નં. ૨૨૫/૨૦૧૮ થી તા.૨૭/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજના કૌટુંબીક વહેંચણ કરાર કરેલ જેમાં સદરહુ જમીન ૧૦૨૨/બ ના ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૮૮-૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૪૭૫૫ ચો.મી. જમીન ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહના હિસ્સે તથા પશ્ચિમ દિશા તરફની ૪૦૬૦ ચો.મી. જમીન જીગર ભરતભાઈ શાહના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૭૨૪ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન દફતર સુરતના ક્રમાંકઃ કે.જે.પી./એસઆર/૧૨/૧૮-૧૯ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૮ પુરવણી પત્રક ૭૧ મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે મુજબ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૦-૬૦ ના કબજેદાર જીગર ભરતભાઈ શાહને ઠરાવેલ. જયારે બ્લોક નંબર : ૧૦૨૨/બ/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૭-૫૫ ના કબજેદાર ભરતભાઈ અંબાલાલ શાહને ઠરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૮૨૭ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના પત્ર નંબરઃ સુડા/ટેક/ઝો. સર્ટી.૨૫૯૧૫૧ તા. ૦૩/૦૮/૨૦૨૧ થી સદરહુ જમીન રેસીડન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

સદરહુ જમીન જેનો બ્લોક નંબર ૧૦૨૨/બ/૧, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૩૭, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૩ ચો.મી. જમીનને બીનખેતી કરાવવા બાબતે અરજી કરતાં મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ ૨૬૫/૨૨/૧૬/૦૩૬/૨૦૨૨ થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ બહુહેતુક બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૦૧૪ થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

જેથી સદરહુ જમીન બીનખેતી થતાં તેનું રેવન્યુ રેકર્ડનું ૭/૧૨ નું પાનીયું બંધ કરી તેને સીટી સર્વે દફતરે સીટી સર્વે નોંધ નં. **NA1022/બ/૧/p૨** આપવામાં આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત-૪ (કતારગામ), તાલુકોઃ **અડાજણ**ના મોજે ગામઃ **વરીયાવ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, **બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧**, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતાં જેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫** આપવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૭૪૦ ચો.મી. પૈકી ૨૬૩૩ ચો.મી. તે ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સહીતની કુલ્લે બીનખેતીની જમીન ત્રીજા પક્ષના કેતન મનહરભાઈ ગાંધીએ ભરતકુમાર અંબાલાલ શાહ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કતારગામ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૬૦૦ થી તા.૧૬/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જેની સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં. ૧૪ થી તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

બીજા પક્ષના **બીકોન ઈન્ફ્રા** નામની ભાગીદારી પેઢી (જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. GUJSR209120 થી નોંધાયેલ છે) કે જે તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ તૈયાર કરેલ અને એડવોકેટ એન્ડ નોટરી શ્રી સુરેશચંદ્ર વી. નાણાવટી સાહેબશ્રીના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં સીરીયલ નંબરઃ ૧૮૭/૨૦૨૩ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૨૩ થી નોટરાઇઝ થયેલ ભાગીદારી પેઢીના લેખથી અસ્તિત્વમાં આવેલ છે અને તેના ભાગીદારો તરીકે (૧) અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા, (૨) બીપીનકુમાર કાળુભાઈ ભીકડીયા, (૩) મીતેશ મનહરભાઈ ગાંધી, (૪) મોહનલાલ લવજીભાઈ દેવાણી તથા (૫) સંદીપભાઈ તળશીભાઈ ગોરસીયા ચાલી આવેલા. બીજા પક્ષના **બીકોન ઈન્ફ્રા**-એક ભાગીદારી પેઢી સદરહુ જમીનને ડેવલપ કરવાનો ઈરાદો જાહેર કરેલ હોય અને ત્રીજા પક્ષના તે બાબતે સંમત થતાં સદરહુ જમીનને બીજા પક્ષના **બીકોન ઈન્ફ્રા**-એક ભાગીદારી પેઢીને ડેવલપ કરવા તથા ડેવલપ કર્યા બાદ તેનું વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા માટે આપેલ. જે અંગેનો ડેવલપમેન્ટ કરાર સુરતના કતારગામ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૭૨૧૮ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



સદરહુ મિલકતના પ્રોજેક્ટ માટે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા, પશ્ચિમ રીજીયન તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંકઃ SURA/WEST/B/021522/654690 તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ.

મજકુર મોજે ગામઃ વરીયાવના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૭૪૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ તે પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૧ ની ૨૬૩૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર હાઈ-રાઇઝ બિલ્ડીંગોનું પ્લાન પાસીંગ અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મેળવવા માટે સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં પત્ર નંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૨૮ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરી ડેવલપમેન્ટ પરમીશન આપેલ.

મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"સૌંદર્ય ટવીન"** નામથી રહેણાંક ફલેટો તથા વાણીજયના હેતુસર હાઈ-રાઈઝ **"એ"** તથા **"બી"** ઈમારતોનું આયોજન કરેલ. સદરહુ જગ્યા ઉપર સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા, યુનિટો ડેવલપ કરી વેચાણ કરવા તથા તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પાસે હકક-અધિકારો ચાલી આવેલ છે.

આમ, બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પ્રમોટરે પરિયોજના વાળી જમીનમાં બીલ્ડીંગ નંબરઃ **"એ"** તથા **"બી"** થી ઓળખાતી ઈમારતોનું આયોજન કરેલ છે જેમાં બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૧ થી ૧૪ માળના બે બીલ્ડીંગોનું આયોજન કરી બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના એલોટી એવા, બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજના યાને **''સૌંદર્ય ટવીન''** નામની ઈમારતમાં (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ **"ઈમારત"** અથવા **"પ્રોજેકટ"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) બિલ્ડીંગ નંબરઃ ....... ના ............માળે ફલેટ નંબરઃ.................. (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ ''ફ્લેટ'' અથવા ''સદરહુ મિલકત'' તરીકે કરવામાં આવેલ છે.)

આમ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન મિલકત અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાના કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની થયેલ અને ચાલી આવેલ અને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટો તથા વાણીજયના હેતુ માટે દુકાના બનાવવામાં આવેલ છે. **બીકોન ઈન્ફ્રા-એક ભાગીદારી પેઢી** ઈન્ટકમ ટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ PAN: ABAFB9607P) થી નોંધાયેલ છે, આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેકટ હમો બીજા પક્ષના દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ-રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.:

તા. થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત-૪ (કતારગામ), તાલુકોઃ **અડાજણ**ના મોજે ગામઃ **વરીયાવ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, **બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૪૦-૬૦ ચો.મી. જમીન, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતાં જેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫** આપવામાં આવેલ, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૭૪૦ ચો.મી. છે તે પૈકી ૨૬૩૩ ચો.મી. જેને સીટી સર્વે નોંધ નંબરઃ NA૧૦૨૨/બ/૧/પૈકીર આપવામાં આવેલ તે ફાઈનલ પ્લોટ સહીતની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સૌંદર્ય ટવીન"** માં આવેલ બીલ્ડીંગ નંબર :.......ના ........માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .......... વાળી મિલકત. અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ, અને જે અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેકટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફલેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



નીચે મુજબના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

આ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત **"સૌંદર્ય ટવીન"** માં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબરઃ.......... માં ......... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબરઃ** ......... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે (**બિલ્ટઅપ એરીયા** ક્ષેત્રફળ સુમારે.........**ચો.મી.)** જેનુ પાસીંગ પ્લાન મુજબ **કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ........ ચો.મી.** તેમજ **રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ......... ચો.મી., વોશ એરીયા ....... ચો.મી.** તથા **બાલ્કની એરીયા ...... ચો.મી.** છે તે રહેણાંકના બાંધકામ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ છે, જેનો વેચાણ અવેજ રૂા. ................... અંકે રૂપિયા ................. પુરા નકકી કરેલ, સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

### : વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

| ક્રમ | વિગત ( રોકડા/બેન્ક ) | ચેક નંબર | તારીખ | રકમ રૂા. |
|---|---|---|---|---|
| ૧. | | | | |
| ૨. | | | | |
| | | | | |

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

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

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઇને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યાથી ૫ વર્ષ સુધી આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ અમો

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



બીજા પક્ષનાને કર્યેથી અમો બીજા પક્ષનાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ ટોઇલેટ કે બાથરૂમમાં એસીડ કે ફ્લોરીંગ સફાઈ કેમીકલ વાપરવા નહી અને જો વાપરવાથી પાણી કે અન્ય લીકેજની તકલીફ ઉભી થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ એ.સી. કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ/દિવાલ/પીલર/ફ્લોરીંગ/આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદ્‌ભવે કે બાંધકામની ગુણવતામાં કોઇપણ ખામી ઉદ્‌ભવે તેવા કોઈ કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્રોજેક્ટ **"સૌંદર્ય ટવીન"** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનોની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત અમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



સદરહું **"સૌંદર્ય ટવીન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતોના ફલેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે સમગ્ર પ્રોજેકટ પૂર્ણ થયેથી વણવહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવીધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

સદરહુ બિલ્ડીગના તળની જમીનમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીગનો કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

પ્રોજેકટ માટે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.), મેળવ્યા પહેલા, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાના એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝડ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝડ કરાવી શકાશે. બાંધકામ ઉપયોગની પરવાનગી મળ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાના એફ.એસ.આઈ. સામાન્ય વિસ્તાર અને ટેરેસના અધિકારો પર પ્રમોટરનો કોઈ હકકો રહેશે નહી અને જો એવા કોઈ હકકો મેળવેલ હશે તો તે સોસાયટી દ્વારા બંધ કતવામાં આવશે.

પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરારી રીઅેલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત જે હેતુ માટે વેચાણથી આપેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, રહેણાંકના ફલેટ વેચાણથી આપેલ હોય તેમણે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદર મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય કે કરવામાં આવે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો, ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા-મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ,

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ, સુકા-ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન વખતો વખત નકકી કરે તે નિતી-નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશનાં હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોજ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની જે બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, સમગ્ર ઇમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટસ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો સંયુકત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મીલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર મિલકત કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સીસી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો, અમો બીજા પક્ષના તથા હમારા પ્રોજેકટના આર્કીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહી તદ્ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **"સૌંદર્ય ટવીન"** ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લીટ એ.સી. આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

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

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેકટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફલેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓનાં વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, નગરપાલીકાના વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, તમો પહેલા પક્ષનાઓએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે) ગુજરાત ગેસ કંપનીની ગેસ લાઈનના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ), નગરપાલીકાનાં પાણીલાઈનના મીટરના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગુડ્ઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ/નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના યાને વેચનારાઓને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, ઈલે.કંપની દફતરે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે, ગુજરાત ગેસ કંપની દફતરેતથા ત્રીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતનાં માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાની જયાં-જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં-ત્યાં હમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની યાને વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતનાં હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો અને સદરહુ મિલકત અંગેના જે તે દફતરે અમોતથા ત્રીજા પક્ષનાનું નામ નામ કમી કરવી તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઇ સરકારી અર્ધ સરકારી દંડ યા ભરણા યા બિલ ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

મજકુર **"સૌંદર્ય ટવીન"** બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઈ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ **"સૌંદર્ય ટવીન"** પ્રોજેકટ સંબધે ઈલેકટ્રીકટ કનેકશન, લીફટ સેફટી, લીફટ મેઈટેનન્સ, ફાયર સેફટી-મેઈટેનન્ટ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઈટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાંઇ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનુ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાકટ પુર્ણ થયે અગર પરવાનગી પૂર્ણ થયેથી, સ્વ-ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી/એસોસિએશને તેવી પરવાનગી/કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. **"સૌંદર્ય ટવીન"** ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે અમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેકટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફલેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



નિયમો અને વિવિધ પરવાનગીઓમાંની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

સદરહુ ઈમારતમાં ઈલેકટ્રીક લાઈનો, ઈન્ટરનેટ કેબલ, કેબલ કનેકશન તથા ટેલીફોન લાઈનો તેમજ એરકન્ડીશન વિગેરે બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા-લઈ જવાના રહેશે.

અમો બીજા પક્ષના **બીકોન ઈન્ફ્રા** ના નામની ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા, રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર **બીકોન ઈન્ફ્રા** ના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા** તથા તથા ત્રીજા પક્ષના **કેતન મનહરભાઈ ગાંધી**એ સહી મતુ કરેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટામ્પ, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, લખાણ ખર્ચ, તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે ચુકવેલ છે તથા ભોગવવાનો ચુકવવાનો છે. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર કાયદેસરનો જરૂરી યોગ્ય ઈ-સ્ટાંમ્પ વાપરેલ છે અને ભવિષ્યમાં પણ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. જે બાબતની કોઇ જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના કે ત્રીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

## -:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-
## -:: પ્રોજેકટવાળી જમીનનું વર્ણન ::-

ડીસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત-૪(કતારગામ), તાલુકોઃ **અડાજણ**ના મોજે ગામઃ **વરીયાવ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, **બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૪૦-૬૦ ચો.મી., બીનખેતીની જમીન. જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતાં જેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫** આપવામાં આવેલ, તેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૭૪૦ ચો.મી. પૈકી ૨૬૩૩.૦૦ ચો.મી. તે ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સહીતની કુલ્લે બીનખેતીની જમીન વાળી જમીનમાં **"સૌંદર્ય ટવીન"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહુ **"સૌંદર્ય ટવીન"** ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫ ની ચર્તુસીમા નીચે મુજબની છે.

પુર્વે : લાગુ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૪/૨/બ જમીન
પશ્ચિમે : લાગુ ૧૫ મીટરનો ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે : લાગુ ૯૦ મીટરનો રીંગ રોડ
દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૯ વાળી જમીન

## -:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-
## -:: પ્રોજેકટમાં વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ જમીન ઉપર આવેલ **"સૌંદર્ય ટવીન"** માં આવેલ **બીલ્ડીંગ નંબરઃ..... નાં**.........માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ........ થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, (**બિલ્ટઅપ એરીયા** ક્ષેત્રફળ સુમારે **૦૦.૦૦ ચો.મી.**) જેનું પાર્સીગ પ્લાન મુજબ **કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ૦૦.૦૦ ચો.મી.** તેમજ **રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ૦૦.૦૦ ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયા ૦૦.૦૦ ચો.મી.** અને **બાલ્કની એરીયા ૦૦.૦૦ ચો.મી.** છે તે રહેણાંક ફલેટવાળી મિલકત તથા ઈમારત તળેની જમીનમાં ફાળે પડતાં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની **૦૦.૦૦ ચો.મી.** સહિતની મિલકત.

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



**-:: <u>પરિશિષ્ટ-૩</u> (<u>સહીયારી સુવિધા</u>) ::-**

ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા સમગ્ર ઈમારતની દાદર તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે, તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઈપણ પ્રકારના દાબ - દબાણ કે ધાક - ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

- **<u>બીજા પક્ષના</u> : <u>ડેવલપર</u> ::**

................................................　　　　　....................................................

**BEACON INFRA**-એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે...
અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા

- **<u>ત્રીજા પક્ષના</u> : <u>જમીન માલીક</u> ::**

..............................................　　　　　....................................................

કેતન મનહરભાઈ ગાંધી

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



**મિલકતનું સરનામું:** ફ્લેટ નં.:..........., સૌંદર્ય ટવીન, ટી.પી.નં. ૩૭ (વરીયાવ), એફ.પી.નં. ૦૫, મોજે : વરીયાવ, તા. અડાજણ, જી. સુરત.

:: **ખરીદનારની સહી** ::

:: **વેચનારની સહી** ::

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

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

**બીકોન ઈન્ફ્રા-એક ભાગીદારી પેઢી**
વતી અને તેનાં તરફે અધિકૃત ભાગીદાર...
અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા

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

**કેતન મનહરભાઈ ગાંધી**

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



**મિલકતનું સરનામું**: ફ્લેટ નં.:..........., સૌંદર્ય ટવીન, ટી.પી.નં. ૩૭ (વરીયાવ), એફ.પી.નં. ૦૫, મોજે : વરીયાવ, તા. અડાજણ, જી. સુરત.

:: **ખરીદનારની સહી** ::

:: **વેચનારની સહી** ::

**બીકોન ઈન્ફ્રા-એક ભાગીદારી પેઢી**
વતી અને તેનાં તરફે અધિકૃત ભાગીદાર...
અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા

**કેતન મનહરભાઈ ગાંધી**

| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



## :: વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોની સહી, ફોટા તથા અંગુઠાના નીશાનની યાદી ::

- **આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર : પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર ::-**

.......................................

- **આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર : બીજા પક્ષના : ડેવલોપર ::-**
  **બીકોન ઈન્ફ્રા-એક ભાગીદારી પેઢી**
  વતી અને તેનાં તરફે અધિકૃત ભાગીદાર...

........................................
અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા

- **આ વેચાણ દસ્તાવેજ સંમતી આપનાર : ત્રીજા પક્ષના : જમીન માલીક ::-**

........................................
કેતન મનહરભાઈ ગાંધી

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
|---|---|
| મોજે : ગામ | વરીયાવ |
| બ્લોક નંબર | ૧૦૨૨/બ/૧ |
| ટી.પી.સ્કીમ નંબર | ૩૭ (વરીયાવ) |
| એફ.પી.નંબર | ૦૫ |
| પ્રોજેક્ટનું નામ | સૌંદર્ય ટવીન |
| ફ્લેટ નંબર | |
| ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | |



દસ્તાવેજ નંબર :...................... તારીખ :.......................

**-:: પરીશીષ્ટ ::-**

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

| **અ.નં.** | **પ્રશ્નો** | જવાબ (હા/ના) |
|---|---|---|
| ● | **લેખ લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર અથવા તેઓનો કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો ::-** | |
| ૧. | લેખમાં જણાવેલ મિલકતનું વર્ણન ડીસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત-૪ (કતારગામ), તાલુકોઃ **અડાજણ**ના મોજે ગામઃ **વરીયાવ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૪/૧, **બ્લોક નંબરઃ ૧૦૨૨/બ/૧**, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતાં જેને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૫** સબપ્લોટ નંબરઃ ૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"સૌંદર્ય ટવીન"** માં આવેલ બીલ્ડીંગ નંબરઃ ........ના ......... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબરઃ ............ વાળી મિલકતથી ઓળખાય છે તે મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે? | |
| ૨. | લેખમાં **..........ચો.મી.** વાળી મિલકતનો તબદીલી લેખ કરી આપેલ છે? | |
| ૩. | લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે? | |
| ૪. | લેખમાં જણાવેલી વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ વેચાણ આપનાર તરીકે સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો? | |
| ૫. | લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમોને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો? | |
| ● | **ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::-** | |
| ૧. | લેખ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો? | |
| ૨. | લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે? | |
| ૩. | કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ઘારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો? | |

વેચનારની સહી

ઓળખ આપનારની સહી

______________________

**BEACON INFRA**-એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે...
અનિલકુમાર ડાહ્યાભાઈ કેવડીયા

______________________

______________________

______________________

કેતન મનહરભાઈ ગાંધી

**સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની સહી :**______________________