

(())

વેચાણ દસ્તાવેજ

તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ઉધનાના, મોજે ગામ: ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/બ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩૫.૦૮ ચો.મી. વાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ના માલિક ડોબરીયા રીયલ્ટી -એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત “શિવમ કોર્પોરેશન ” ના નામથી બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નામાં માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ ચાને ચો.મીટર (કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ..... ચો.ફુટ) છે. તે મીલકત તેમજ સદર ફ્લેટ/દુકાનના એરીયા મુજબ ફાળે પડતી અવિભાજ્ય હિસ્સાનીચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત કે જેનો સુરત મહાનગર પાલીકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

-: ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂા...../- પુરાનો દસ્તાવેજ :-

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ રજાચીઠી નંબર. T.D.O./DP/NO.:154, તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૨

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર ચાને પહેલા પક્ષના :-

=====

(૧) શ્રી

ઉ.વ.આ. , જાતે : , ધંધો :

રહે:-

મો.નંબર:-

આધાર કાર્ડ નં.

PAN:-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષનાં ચાને તમો અથવા વેચાણ લેનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી લેનાર ચાને પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ,

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:--

=====

“ શિવમ કોર્પોરેશન ” એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એક્ટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર GUJSR106275, DATE : 29/04/2022 છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનું સરનામું:- રૂદ્રા હોમ્સ, પ્લોટ નં. ૨૧૨/બ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ), ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧, મોજે ડીડોલી, તા-ઉધના, જી-સુરત છે, જેનો PAN- AERFS7029E છે, તે ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

શ્રી કુણાલ પ્રાગજીભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ: ૩૨, ઇંદો:- વેપાર, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૧૦૧, વ્રજ એપાર્ટમેન્ટ, પન્ના ટાવર સામે, અડાજણ, સુરત

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષનાં યાને અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર યાને બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી આપી જણાવીએ છીએ કે.....

(૧) જત “શિવમ કોર્પોરેશન”- એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા. ૦૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજથી ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ કચેરીમાં નંબર **GUJSR106275, DATE : 29/04/2022** થી રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. અને નીચે પરિશિષ્ટ માં વિગતે વર્ણવેલ

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ફેલ્ટ/દુકાનવાળી મીલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પ્રથમપક્ષનાને અમો બીજાપક્ષનાએ કાર્પેટ એરીયા મુજબ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત જે જમીન પર આવેલ છે તે સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી જમીનના મુળ માલિક ગણપતરાવ ભીમાશંકર, વિશ્વનાથ ભીમાશંકર, મધુસુદન વિશ્વનાથ, રામચંદ્ર ભાસ્કર તથા રામચંદ્ર પ્રભાકરનાઓ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલિકો પાસેથી મજકુર જમીન બાબુભાઈ ગુલાબભાઈ નગરશેઠે તા. ૧૨/૦૧/૧૯૪૩ના રોજ રૂ. ૧,૦૦૦/- માં ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૪૭૮ થી તા. ૨૮/૦૭/૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે પરબુભાઈ નારણભાઈનાઓ ચાલી આવેલ. તે અંગે મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : ટી.એન.સી.સરકયુલર તા. ૨૨/૧૧/૧૯૪૭ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૫૮૯ થી તા. ૧૧/૦૨/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૭૮ માં શરતયુક્તથી ૧૦,૦૦૦/-ને બદલે ૧૦૦૦/- ની નોંધ પડેલ હોવાથી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : એ.ડી.એમ. ૪૩, તા. ૦૨/૦૩/૧૯૫૧ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૬૪૬ થી તા. ૧૦/૦૩/૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલિક બાબુભાઈ ગુલાબભાઈ નગરશેઠે તા. ૧૨/૦૮/૧૯૫૪ના રોજ મોઢાના કરારથી વહેંચણ કરી પોતાના છોકરાઓ રમેશચંદ્ર બાબુભાઈ તથા ચંદ્રકાંત બાબુભાઈનાને સદરહું જમીન આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૭૦૪ થી તા. ૧૨/૦૮/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફેલ્ટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના તા. ૦૧/૦૮/૧૯૫૫ના રોજના તથા મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલેનીઅન એબોલીશન એક્ટ ૧૯૫૫, તા. ૦૧/૦૮/૧૯૫૫થી અમલમાં આવતા મજકુર જમીન આકાર થયા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૭૭૪ થી તા. ૨૭/૧૧/૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા પરભુભાઈ નારણજીનાનું તા. ૧૩/૦૮/૧૯૬૭ના રોજ અવસાન થયેલ અને પરભુભાઈ નારણજીના અવસાન બાદ તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ તથા રામીબેન પરભુભાઈ તથા ડાહીબેન પરભુભાઈ ચાલી આવેલ . સદરહુ વારસદારો પૈકી ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવા પંચોએ આપેલ જવાબ તથા વારસાઈ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૨૦૬૦ થી તા. ૨૨/૦૪/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સદરહુ જમીનના ગણોતીયા ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનાને ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ ચોર્યાસીના હુકમ નં. ૬૭૨/અ, મુજબ ૩૨(ગ)ના હુકમ મુજબ ખરીદ કિંમત રૂ. ૫૨૪૦/- બાર હપ્તે વ્યાજ સાથે સદરહુ જમીનના માલીક રમેશચંદ્ર બાબુભાઈ તથા ચંદ્રકાંત બાબુભાઈને ભરપાઈ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૨૦૮૬ થી તા. ૧૪/૦૩/૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ટેનન્સી તંગાવીની રકમ રૂ. ૧૭૭૮.૮૮ બાકી પડતા હોવાના બાબતની મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના તા. ૨૧/૦૫/૧૯૬૯ના રોજ હુકમ મુજબની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૩૧૬૪ થી તા. ૦૧/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનાએ સદરહુ જમીનના માલીક રમેશચંદ્ર બાબુભાઈ વિગેરેનાને ૩૨(એમ) મુજબની

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

પુરેપુરી રકમ રૂ. ૫૨૪૦/- ભરપાઈ કરતા ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયિકરણ ચોર્યાસીના કેસ નંબર ૬૭૨, નમુના નંબર ૯ નું ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનાને આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલીકોનો બોજો સદરહુ જમીનના બીજા હકકમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૩૩૯૨ થી તા. ૦૨/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકે ટેનન્સી તંગાવીનો બોજો ભરપાઈ કરતા બોજા મુક્તીની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૩૭૫૮ થી તા. ૦૫/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીડોલી ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે. સર્વે નં. ૧૮૦ વાળી જમીનને સચુંકત રીતે પ્લોક નંબર ૨૧૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનાને મહેરબાન વધારાના મામલતદાર અને કુષિપંચ ગણોત કેસ નંબર: ૪૩/૦૧/ક.૭૦(ઓ), તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ના રોજ ગ.ધા.ક.૪૩ નાં નિયત્રણો દુર કરવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમને ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે રીવ્યુમાં લઈ સરકારશ્રીમાં મોકલવાની કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબનાએ આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યા સુધી ૭૦(ઓ) ના હુકમ સામે મનાઈ હુકમ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૬૧૪૮ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ ૭૦(ઓ)ના હુકમ બાદ સુડા તરફથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી તેઓના હુકમ નંબર: સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૪૫૯૫/૬૪૦, તા. ૦૮/૦૨/૨૦૦૨ના રોજ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક ચાને ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈનાનું તા. ૦૧/૦૩/૨૦૦૩ના રોજ અવસાન થયેલ. અને ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈના અવસાન

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

બાદ તેઓના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની વિધવા, અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ, રમણભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા મહેશભાઈ ઠાકોરભાઈ ચાલી આવેલ. સદરહુ વારસો પૈકી મહેશભાઈ ઠાકોરભાઈનાનું તા. ૧૬/૧૦/૧૯૯૬ના રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેઓના સીધીલીટીના વારસોમાં ફક્ત એક પુત્રી પ્રિયંકાબેન મહેશભાઈના ચાલી આવેલ. તેઓ સગીર હોવાથી તેમના સ.વા. તરીકે સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની વિધવાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૬૨૫૭ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૫/૦૮/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ ડીડોલી ગામ નિકાલની નોંધ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી ૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૦૬/એસેમ્બલ/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી., તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/ ૧૨૧૨/ ૨૦૦૬/ એસેમ્બલ/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી., તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૮ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે આમ, મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ડીડોલી ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતા ડીડોલી ગામના કુલ બ્લોક નંબર ૫૯૮ છે જેમા શરૂ થતો બ્લોક નંબર ૧ થી ૫૦૯ છે. તે પૈકી જીવંત ખાતા-૪૯૬ છે. અત્રેની ઓનલાઈન કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ નોંધ નંબર ૬૨૮૩ થી ૬૯૭૦ એમ કુલ ૬૮૮ નોંધો પાડવામાં આવેલ. આ માહિતી સાથે ડીડોલી ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા સદર નોંધ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર: ૬૯૭૦ થી તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ડીડોલી ગામના ચોર્યાસી તાલુકાના રેવન્યુ દફતરે રેકર્ડ પર હોઈ જે મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબના સુરતના પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૨૦૦૬ તા.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

૧૯/૦૬/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી., તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગર પાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના (૦૩૧) ગામ સુરત શહેરના સીટીતાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નંબર: ૭૩૮ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબત નાયાબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સાહેબે તેઓના હુકમ નંબર ટેનન્સી ગ.ધા.ક. ૭૦(ઓ)/ ટેનન્સી રીવીઝન કેસ નં. ૫૯/૧૨, તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૩ના રોજ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ ગણોતનો તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ના રોજનો હુકમ રદ કરીને જમીન ગ.ધા.કલમ ૪૩ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૮૯૪ તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો યાને સવિતાબેન ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ઘણીયાણી વિગેરેનાઓ પૈકી સ. પ્રિયંકાબેન મહેશભાઈનુ નામ સગીર તરીકે ચાલી આવેલ. જેઓ પુખ્તવયના થતા તેઓની ઉમંર અંગેના આધાર રજૂ કરતા સગીર શબ્દ તથા વાલી તરીકે નોંધાયેલ સવિતાબેનનું નામ સગીર પાછળ થી કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૨૬૧ તારીખ ૩૧/૦૫/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ગ.ધા.ક. ૪૩ના નિયંત્રણો દુર કરવા માટે લાંબો સમય કાનુની કાર્યવાહીમાં ગયેલ હોવાથી અત્યાર સુધી વેચાણ દસ્તાવેજની કાર્યવાહી થઈ શકેલ નહીં. પરંતુ (૧) ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ, (૨) રાજેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ, (૩) ચંપકભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૪)

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

રજનીકાંત ચંપકભાઈ પટેલ, (૫) પીન્ડુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ (૬) હેમંતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૭) સંજયભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૮) ભાવિન હેમંતકુમાર પટેલ, (૯) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૧૦) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઈ પટેલ, (૧૧) રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ, (૧૨) હિંમતભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, (૧૩) રણછોડભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ (૧૪) મહેશભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ તથા (૧૫) અરવિંદભાઈ પરશોત્તમભાઈ સાવલીયાનાઓ અને (૧) અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૨) પ્રિયંકાબેન મહેશભાઈ, (૩) રમણભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા (૪) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ઘણીયાણીના વડીલ ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ પટેલ વચ્ચે તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૦૨ના રોજ વેચાણ કરાર કરાવામાં આવેલ. સદરહુ જમીન ઉપર કલમ-૭૦(ઓ) હેઠળ કલમ-૪૩ના પ્રબંધો ઉઠી ગયેલ હતા. પરંતુ ૭૦(ઓ) ના હુકમ બાબત રીવ્યુ બાબતનો મનાઈ હુકમ હોવાથી વેચાણ વહેવાર પુર્ણ થઈ શકેલ નથી. અને ત્યારબાદ ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૦૩ના રોજ ગુજરી જતા અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરેનાએ પણ તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૧૩ના રોજ તેમના વડીલે જે ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓ સાથે વેચાણ વહેવાર કરેલ તેને કબુલ રાખતો કન્ફરમેશનનો લેખ ગોપાળભાઈ હરીભાઈ વિગેરેઓની તરફેણમાં કરી આપેલ. અને તેમા તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૦૨ના વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જો-કલમ-૭૦(ઓ) મુજબની પરવાનગી રદ થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ જમીન જુની શરતોમાં કરાવી લેવાની જવાબદારી ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓની હતી. અને તેનું પ્રીમીયમ ભરવાનું આવે તે ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ ભરવાનું હતું. અને પ્રાંત સાહેબે તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૩ના રોજ હુકમ કરીને ૭૦(ઓ) નો હુકમ રદ કરી કલમ-૪૩ના પ્રબંધો ચાલુ રાખવાનો હુકમ કરેલ.

સદરહુ રે.સર્વે નંબર ૧૮૦, બ્લોક નંબર ૨૧૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ ફાળવવામાં આવેલ. અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૩૨૧૫ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહુ જમીન નવી શરતમાં રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા માટે ચાને કલમ-૪૩ના પ્રબંધો દુર કરવવા માટે

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરેના નામથી કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રીને ભરવાની થતી પ્રીમીયમની રકમ ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાએ અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરેના નામથી ભાગીદારોના હિસ્સા પ્રમાણે પ્રીમીયમની રકમ ચલણ નંબર ૩૪થી તારીખ ૩૦/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ ભરપાઈ કરતા મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ગણત/૪/૨જી.નં.૫૨૪/૧૨/૫શી.૫૦૮/૧૪ તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૧૪ના રોજ સદરહુ જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૩૩૮ તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૮/૧૧/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરાવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૭૯૯ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ), ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન તેના માલીકો યાને (૧) પ્રિયંકાબેન મહેશભાઈ, (૨) અનિલભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૩) રમણભાઈ ઠાકોરભાઈ, તથા (૪) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ઘણીયાણીનાઓ પાસેથી (૧) ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ, (૨) રાજેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલ, (૩) ચંપકભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૪) રજનીકાંત ચંપકભાઈ પટેલ, (૫) પીન્ડુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ (૬) હેમંતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૭) સંજયભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૮) ભાવિન હેમંતકુમાર પટેલ, (૯) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૧૦) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઈ પટેલ, (૧૧) રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ, (૧૨) હિંમતભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, (૧૩) રણછોડભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ (૧૪) મહેશભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ તથા (૧૫) અરવિંદભાઈ પરશોત્તમભાઈ સાવલીયાનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૬ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૩૬૪ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરાવવામાં આવેલ.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નંબર ૨૧૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૭૯૯ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ), ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ વિગેરેનાની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન અંગે મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતના સક્ષમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ અનુસાર બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરેલ અને જે અંગે મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/ SR NO. 199/16 ID NO.30651/ વશી. ૭૧૯૧ થી ૭૨૦૫/૨૦૧૬ તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૬ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૬૦૦ તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૧૭ના રોજ પ્રમાણીત કરાવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ કુલ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલના હિસ્સે ચાલી આવેલ ૭૦૮.૦૫ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન તેઓએ રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી રાજેશભાઈ શાંતિલાલ પટેલનાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૮૧૩ તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૭૬૫ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૧૩/૦૮/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરાવવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતરે સુરતના ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૦૫/૧૮-૧૯ તારીખ ૦૫/૧૧/૨૦૧૮ના રોજના હુકમ મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી પત્રકની નોંધ ગામે નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહુ બ્લોક નં. ૨૧૨ વાળી બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં.૨૧૨/અ, ૨૧૨/બ, ૨૧૨/ક, ૨૧૨/ડ/૧ થી ૨૫૨/ડ/૨૫૦ પાનીયા અલગ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

નં.૨૮૧૩ તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે સબ-ડીવીઝન અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.નં. ૨૫૪ તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ના રોજ આપવામાં આવેલ. તેમજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.નં. ૪૫૫ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૭ના રોજ તેમજ CTDO/OUT/03012017/428 તારીખ ૦૩/૦૧/૨૦૧૭ના રોજ સબ-ડીવીઝન અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

આમ, રે. સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/બ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૭૩૫.૦૮ ચો.મી. જમીન (૧) ગોપાળભાઈ હરીભાઈ પટેલ, (૨) ચંપકભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૩) રજનીકાંત ચંપકભાઈ પટેલ, (૪) પીન્ડુકુમાર ચંપકભાઈ પટેલ (૫) હેમંતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૬) સંજયભાઈ નટવરભાઈ પટેલ, (૭) ભાવિન હેમંતકુમાર પટેલ, (૮) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૯) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઈ પટેલ, (૧૦) રણછોડભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ (૧૧) મહેશભાઈ ઠાકરશીભાઈ પટેલ, (૧૨) અરવિંદભાઈ પરશોત્તમભાઈ સાવલીયા, (૧૩) રાજેશભાઈ શાંતીલાલ પટેલ (૧૪) હિમ્મતભાઈ હીરાભાઈ પટેલનાઓની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને શિવમ કોર્પોરેશનએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ઉદના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમા ૧ નંબર ની બુકમા અનુક્રમ નંબર ૮૫૦૮, તા. ૦૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૩૦૯, તા. ૧૦/૦૫/૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ તથા તા. ૨૦/૦૬/૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. આમ, સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છે અને ચાલ્યા આવેલા છે. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીનમા “રૂદ્રા હોમ્સ” પ્રોજેક્ટનું આયોજન કરેલ છે.

(૨) સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ પ્રકારના કાયદેસરના કાર્યો કરવા માટે અમો ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢીના જ એક ભાગીદાર એવા શ્રી કુશાલ પ્રાગજીભાઈ પટેલ ને વહીવટકર્તા બનાવેલ છે. જેના આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપવામા આવેલ છે.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

(૩) મજકુર સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ઊધનાના, મોજે ગામ: ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/બ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩૫.૦૮ ચો.મી. વાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમા આયોજીત “રૂદ્રા હોમ્સ” ઇમારતનું બાંધકામ સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબનું થયેલ છે તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફ્લેટ ની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, GDCR મુજબ સારી ગુણવત્તાવાળી ફાયર સીસ્ટમ અને લીફ્ટ તેમજ તેમના ફાયર એનોસી તથા લીફ્ટ એનોસી તેમજ પરિશિષ્ટ-૩ વાળી તમામ સુવીધાઓ ઇત્યાદી તમામ બાબતોનો તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવીને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર નિચે શીડયુલમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. આમ શિડયુલમાં વિગતે વર્ણવેલ અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને રૂા..... પુરાના ઉચ્ચક અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જેમાં સદરહુ કીમતમાં કોઇ પણ પ્રકારના ટેક્ષ જેવા કે જી.એસ.ટી., કન્ટ્રક્શન સેસ, કન્સલટીંગ ફી તથા વેટ વગેરે જેવા ટેક્ષીસ નો સમાવેશ થતો નથી તથા આ પ્રકારના ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ પણ વધારાની કીમત ખરીદનાર વ્યક્તિએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવણીની વિગત			
તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નં	રકમ (રૂા.)

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

કુલ			/-

(૪) સદરહુ મીલકતના ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કીમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત દરોબસ્ત ચાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમા આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નીકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમા હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જોઈ તપાસીને માલીકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતના કબજા અંગેની કોઈપણ જાતની તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે કરવા કરાવવાની નથી.

(૬) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખીત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમાએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યું કરાવ્યું નથી કે તે કોઈના જામીન થઈને જામનીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઈને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમેટેક્સ, સેલ્સ ટેક્સ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઈ પ્રકાર વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમો એ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે. તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(બ) સદરહુ મીલકત પર કોઈના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નીકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ ફ્લેટ/દુકાન સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અનેક ફ્લેટ/દુકાન ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૮) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ/દુકાન અંગેના તમારા તથા આમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ/દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૧). સદરહુ “રૂદ્રા હોમ્સ” બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફ્લેટ/દુકાનની સિસ્ટ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઝઈ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઇન અંગે કોઈ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટ/દુકાનના માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી. તપું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૯-૨). સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને અન્ય તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ “રૂદ્રા હોમ્સ” ની તળની જમીનનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનો હક્ક સદરહુ સોસાયટીનો સંયુક્ત રહેશે. સદરહુ વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાનો તમો પહેલા પક્ષના ભાગ પાડી અલગથી માંગી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં.

(૯-૩) સદરહુ “રૂદ્રા હોમ્સ” નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતોના ફ્લેટ/દુકાનના 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 ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. “રૂદ્રા હોમ્સ” ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, ગાર્ડન મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમોએ તમારા ફ્લેટ/દુકાનની સાઈઝ પ્રમાણે ફ્લેટ/દુકાનના સ્કેવર ફુટ દીઠ વરાડે પડતા ચુકવવાના રહેશે, અને “રૂદ્રા હોમ્સ” બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચની રકમ આપવવાની રહેશે. અમારી

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ/દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી (એટલે કે બીલ્ડર કે પ્રમોટર) પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના “રૂદ્રા હોમ્સ” માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ/દુકાન નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૯-૪). સદરહુ એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯-૫). વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ, વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્સોની સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટ/દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર એનોસી રીન્યુ કરાવવું, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમા અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૬). તમો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન માટેનું પોતાનું સાધન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીચત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહીં. તે બાબત એસોશીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનાં સાઈનબોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નીચમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલ્સરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૯-૭). તમો ખરીદનારે 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 ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે ઓર્ગેનાઇઝરે નક્કી કરેલ જગ્યાએ જ મુકવાના છે.

(૯-૮). સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ, 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.

(૯-૯). ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે. જે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૯-૧૦). સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, ગેસ કંપનીનું ગેસ કનેક્શન તેમજ એસ.એમ.સી. નું વેરાબીલ આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારી મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ સરકારી, પ્રાઇવેટ કંપની કે અન્ય કોઈ કનેક્શનોને લગતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

(૯-૧૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા મીલકત અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેક્ટ્રીકટ મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મીલકત તમો તમારે નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યા ત્યા અમારે સહી કરી આપીને આ મીલકત તમારા ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો બીજા પક્ષના તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું.

(૯-૧૨). સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ મીલકતનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૯-૧૩). સદરહુ મીલકતનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ મીલકત નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૯-૧૪). સદરહુ મીલકતમાં તમો ખરીદનારને કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. આ સિવાય સદરહુ મીલકતમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઊઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ/દુકાન હોલ્સર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

(૯-૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ/દુકાન હોલરોએ આ મીલકતનો અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં તેઓ કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ/દુકાન હોલરોનો હક્ક રહેશે.

(૯-૧૬). દરેક ફ્લેટ/દુકાન હોલરોએ પોતાની મીલકતનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન હોલરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઇમારતના ફ્લેટ/દુકાન હોલરોએ પોતાની મીલકતમાં આપી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૯-૧૭). સદરહુ “રૂદ્રા હોમ્સ” બિલ્ડિંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડિંગના તમામ ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૯-૧૮). સદરહુ મીલકતના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. નાં બાંધકામના નીચમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને 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 સદરહુ ફેરફાર

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ તેની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેની સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન મુજબની ગુણવત્તા તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તેમાં કોઇપણ જગ્યાએ ક્ષતી કે ભુલ કે નબળાઈ જણાતી નથી. તેમજ તમારે આ જ સારી ગુણવત્તા કાયમી જાળવી રાખવાની રહેશે તેમજ બીલ્ડીંગ સ્ટ્રક્ચરમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહીં, તેમજ હોલ, ઘીચી કે ખાડો પાડી શકાશે નહીં અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે. તેમ છતા જો તમો આમ કરો અને બીલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય કે પડી જાય તો તેમાં સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે રહેશે તેમા અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ જે કોઇપણ કાનુની કાર્યવાહી થાય તે પણ માત્ર ને માત્ર તમો ખરીદનાર ઉપર જ થઈ શકશે તેમાં ડેવલોપર, ઓર્ગેનાઇઝર, બીલ્ડર, આર્કીટેક તેમજ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇનરની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી જેની બાહેધરી તમો ખરીદનાર લખી આપો છો.

(૯-૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ “**રૂદ્રા હોમ્સ**” રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૯-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ખરીદનારને કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના માલીકોની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૨) સદરહુ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૯-૨૩) સદરહુ બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે તેમજ ડ્રાફ્ટ ફોર સેલડીડમાં F.S.I ટેરેસ માટે નક્કી કરેલ શરત મુજબ યાને The Promoter shall not have any claim on F.S.I., additional F.S.I and Terrace rights after building use permission has been obtained such rights if any will be owened by the

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

“Association Of Allotted”. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૪) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ/દુકાન હોલરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૯-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકતવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૯-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મીલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ મીલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મીલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મીલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મીલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૨૭) ફ્લેટ/દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાંતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૯-૨૮) લીફ્ટનું લાયસન્સ, ફાયર સેફ્ટીનું લાયસન્સ તથા અન્ય લાયસન્સો પ્રવર્તમાન નિયમોને આધીન જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી વખતોવખત રીન્યુ તમારા એસોસીએશન મારફત કરાવી લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તે અંગેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ મીલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મીલકત અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મીલકતનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહુ ઇમારત અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૯ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ.નં , તા થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું.થી તા.થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતી મીલકત મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોય, સદરહુ ઇમારતના તમોએ ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને અનું. , તા.ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ :-	
અવેજ :-	

(())

ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૩) આ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા મીલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

(૧) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડિડાપલીના. બ્લોક નંબર નં. ૨૧૨/બ વાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અની નકલ.

(૨) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડિડાપલીના. બ્લોક નંબર નં. ૨૧૨/બ વાળી જમીનના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮-૧૯ સુધીના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ તથા હક્ક-પત્રક (ગામના નમુના નં.૬) જુની નોંધોના ઉતારાઓની નકલ.

(૩) તા.ઉધનાના મોજે ડિડાપલીના. બ્લોક નંબર નં. ૨૧૨/બ વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ સટીફીકેટ તથા સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૪) સુરત મહાનગરપાલીકા પલીકા દ્વારા આપવામા આવેલ ટી.પી.સ્કીમ ના ફા.પ્લોટ ના પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૫) સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીના હુકમની નકલ તથા સદરહુ જમીનમાં થયેલ સબડીવીઝન પ્લાનની નકલ.

(૬) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠી નંબર. T.D.O./DP/NO.:154, તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૨ તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૭) “શિવમ કોર્પોરેશન” – એક ભાગીદારી પેટીના ડીડ/લેખની નકલ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મના “જી-ફોર્મ” ની નકલ

(૮) “રેરા” નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

(૧૪) સદરહુ પ્રોજેક્ટ “રૂદ્રા હોમ્સ” મા આવેલ તમામ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ. “રૂદ્રા હોમ્સ” માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલી અગર સુચીત સોસાયટી-એસોસીએશનના તમામ પ્રકારનો વહીવટ અન કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામા આવેલ છે. તમો સહીતના તમામ હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો બીજાપક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝરનો કોઈ પણ જાતનો હક્ક, અધીકાર રહેશે નહી. જે આથી સ્પષ્ટ કરવામા આવે છે.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

(૧૫) સદરહુ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ-પરસ સમંતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૬) સદરહુ દસ્તાવેજની હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ચાને નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ મીલકતનો કુલ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂ અંકે રૂપિયા પુરા છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર રૂ અંકે રૂપિયા પુરાનાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાનેચાને વેચાણ રાખનારને ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહિ.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર ખર્ચ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીંગ ફી ખર્ચ, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચ્યુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાનાં અને ભોગવવાનાં રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુશન એક્ટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચા ભરપાઈ કરવાના આવે તો તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

-: પરિશિષ્ટ-૧(ઈમારત) :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ઉધનાના, મોજે ગામ: ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, પ્લોટ નં. ૨૧૨/બ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ભેદવાડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩૫.૦૮ ચો.મી. વાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમા આયોજીત “રૂદ્રા હોમ્સ” ના નામની યોજનામા મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીંગ વાળી મિલકત, જેની સદર સ્થળ મુજબ આખા બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટ: ૨ (ફ્લેટ) :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ઉધનાના, મોજે ગામ: ડીડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/બ, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) માં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૩૫.૦૮ ચો.મી. વાળી બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમા આયોજીત “રૂદ્રા હોમ્સ” ના નામથી બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નામાં માળે આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર (કે જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ..... ચો.ફુટ) છે. તે મીલકત તેમજ સદર ફ્લેટ/દુકાનના એરીયા મુજબ ફાળે પડતી અવિભાજ્ય હિસ્સાનીચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટ: ૩ (સમગ્ર બિલ્ડીંગ સહીયારી સુવીધા) :-

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

(૧) આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

(૨) સીકયોરીટી કેબીન.

(૩) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

(૪) કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

(૫) દાદર, પેસેજ તથા લીફ્ટ.

(૬) પાર્કિંગ વ્યવસ્થા.

(૭) પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

(૮) કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ લાઇન.

(૯) ઇમારતી કોમન લાઇન.

(૧૦) ગાર્ડન અને બેઝમેન્ટ

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

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાઓએ તન-મન અને અકકલની સંપૂર્ણ સાવધ, તદ્દુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધામ-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોશિયારીમાં વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારી, શુદ્ધ બુદ્ધિપુર્વકથી સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મવુ તત્રે.....શાખ

x..... x.....

(શિવમ કોર્પોરેશન - ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટીકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી કુણાલ
પ્રાગજીભાઈ પટેલ)

x.....

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:, રૂદ્રા હોમ્સ, ડિંડોલી, સુરત.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	દુર (ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

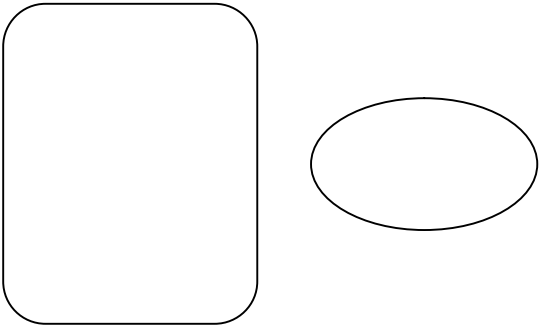
વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:, રૂદ્રા હોમ્સ, ડિડોલી, સુરત.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	દુર (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(())

ખરીદનાર:-

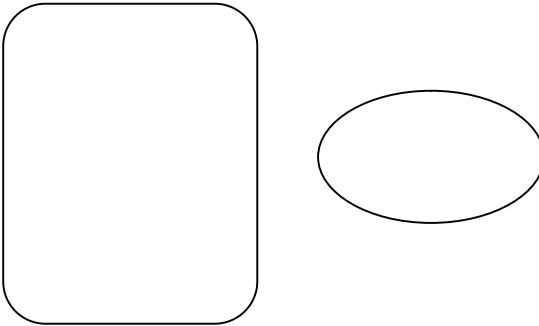
(૧),



x.....

વેચનાર:-

શિવમ કોર્પોરેશન - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતિ અને તરફે તેના
વહિવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે...
શ્રી કુણાલ પ્રાગજીભાઈ પટેલ,



x.....

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં. :-	દુર (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)
એફ.પી. નં. :-	૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧
ફ્લેટ/દુકાન નં. :-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	