॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

અંકે રૂ.________________/- પુરાએ.

બજાર કિંમત ______________________________ પુરાએ.

સંવત ૨૦૭૩ ના   ને, વાર :   તા.   ની

આજે :   , સને : ૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને ___

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર અને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના :-

શ્રી

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

રહેવાસી :

PAN No. :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર પહેલા પક્ષના અગર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા અર્થ વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ લેનાર અને પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશ, વારસો, વાલીઓ, [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], તેમની તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ શ્રી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અને વેચનાર તે બીજા પક્ષના :-

[illegible] ભાગીદારી પેઢી PAN No. AAOFB 3283 A [illegible] : ઠે.ઓફીસ નં. ૩૧, [illegible] પ્લોટ નંબર : ૧૫, [illegible] પાસે, [illegible] રોડ, અડાજણ, સુરતના તરફે તેના ભાગીદારો.

(૧) **[illegible]**
ઉ.આ.વ. : ૪૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૩, [illegible] સોસાયટી, અડાજણ, સુરતનાં.
PAN No. ABBPD 6058 K

(૨) **[illegible]**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૧, [illegible], પીપલોદ, સુરતનાં.
PAN No. AASPB 9647 G

(૩) **[illegible]**
ઉ.આ.વ. : ૩૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, રહેવાસી : ૯, [illegible] સોસાયટી, [illegible] પાસે, [illegible] રોડ પાસે, અડાજણ, સુરતના
PAN No. BRLPS 1032 D

(૪) **[illegible]**
ઉ.આ.વ. : ૩૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૩, [illegible] સોસાયટી, અડાજણ, સુરતનાં.
PAN No. ABBPD 6061 C

(૫) **[illegible]**
ઉ.આ.વ. : ૬૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ૧, [illegible], પીપલોદ, સુરતનાં.
PAN No. AASPB 9648 K

(૬) **[illegible] પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, રહેવાસી : બી-૧, [illegible] સોસાયટી, [illegible], [illegible] રોડ, સુરતના
PAN No. ABJPP 3968 L

(૭) **[illegible] પટેલ**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, રહેવાસી : [illegible], [illegible], [illegible] પાસે, [illegible] રોડ, અડાજણ, સુરતનાં.
PAN No. AEHPP 4533 J

Scanned by CamScanner

(૮) અશ્વિન કાંતીભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ. : ૩૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ
રહેવાસી : ૧૦૨, ઉન્નતમ એપાર્ટમેન્ટ, ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરતનાં.
PAN No. ALWPP 0259 K

ઉપરોક્ત નંબર : (૧) થી (૮) ના આમ મુખત્યારનામા ચાને આધારે એક એટર્ની હોલ્ડર તરીકે જીગર ચીમનભાઈ અજવાર,
ઉ.આ.વ. : ૩૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ
રહેવાસી : બી-૩૦૩, શ્રીનાથ રેસીડેન્સી, અડાજણ, સુરતનાં

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના અગર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અત્યાર જ્યાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર ચાને બીજા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ, વારસો, વાલીઓ, ટ્રસ્ટીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝેક્યુટર્સ, એસાઈનીઝ, એટર્નીહોલ્ડર્સ, ઉત્તરોત્તર તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

(૧) ... સુરત જીલ્લાનાં, તાલુકા અડાજણનાં મોજે ગામ અડાજણનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧/૧ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૫ ની જુમલે ૧૭૮૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" ના નામથી આયોજીત પ્રોજેકટના __________ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નંબર : ______ વાળી મિલકત કે જેનું સરવેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ જુમલે ________ ચો.ફૂટ તથા __________ ચો.મી. છે તે મિલકત તથા "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" તરીકે આવેલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાના માલીકી હક્ક સહિતની મિલકત કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગતમાં કરવામાં આવેલ છે કે જેને ટૂંકમાં આગળ આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "સદરહુ ફ્લેટ" તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે તે મિલકત તમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી, તેથી તેનો કાયદેસર રીતે ખરીદ, ભાડાપટ્ટા, વેચાણ આપી કરવાને તમો બીજા પક્ષનાને હક્ક અને અધિકાર ચાલ્યો આવ્યો હોવાથી સદર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાને, તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ લઈ વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરી તે અંગેનું રજી. વેચાણનો કરાર ચાને કબજા વગરનું સાટાખત તમો બીજા પક્ષના પ્રયોજકો, તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને કરી આપેલું, જે સાટાખત મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧(અડાજણ) ની કચેરીમાં તા. ના રોજ અનુક્રમ નંબર : થી રેરા (Real Estate Regulatory Act) ના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. મજકુર સાટાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરેલુ છે. તે અંગે બંને પક્ષકારોએ કોઈપણ જાતની તકરાર, દાવા-દુવી, વાંધો-તકરાર નથી, એવુ જાહેર કરી તમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની શરતોને આધીન આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ... <u>સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એ રીતની છે કે,</u> સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણ (સુરત સીટી)ના મોજે ગામ - અડાજણના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧/૧ વાળી જુમલે ૨૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળવાળી ખેતીની જમીન મંજૂરી કાયદાની માલીકીની સને ૧૯૪૮ ની સાલ પહેલાથી ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન ખાસ નાના આહોલીયા તરીકે જેઓના હોવાથી સદરહુ જમીનમાં ખાસ નાનાનું નામ આહોલીયા તરીકે મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : ટી.એન.સી. સરસ્વતી, તા. ૨૨-૧૧-૧૯૪૭ થી હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૩૧ થી તા. ૦૮-૦૫-૧૯૪૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ, મે. ડિવીઝનલ ઓફીસર સાહેબ, ચોર્યાસી ડિવીઝનના હુકમ આર.ટી.એસ. ૨૬, તા. ૧૮-૦૬-૧૯૫૭ થી તથા મે. સુરતના આર.ટી.એસ./એસ.આર. ૪૬ (૨-૭), તા. ૨૦-૦૬-૧૯૫૭ થી મે. આસી. કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ./એસ.આર./૧૪૬ (૨-૭), તા. ૧૦-૦૭-૧૯૫૭ થી મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ./એસ.આર. ૨૦૧૨,

Scanned by CamScanner

તારીખ : ૧૩-૦૭-૧૯૫૭ થી હુકમ થયા પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૦૭ થી જમશેદજી ફુલનજી શેઠનાઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું તે બાબતમાં [illegible] કરતા હુકમ થયો હોવાથી જમશેદજી ફુલનજી શેઠનાઓનું નામ કમી કરી કસ્તુરજી [illegible] [illegible]નું નામ દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૬૨ થી તારીખ : ૨૦-૦૭-૧૯૫૭ / તા. ૦૬-૦૫-૧૯૫૮ થી દાખલ કરવામાં આવ્યું.

સદરહુ જમીન એન્ટ્રી નંબર : ૧૭૫૧ થી ટુકડા તરીકે નોંધાયેલ હતી, પરંતુ તા. ૧૮-૧૦-૧૯૫૧ થી મુંબઈ ગવર્નમેન્ટ ગેઝેટના ભાગ ૪(અ), તા. ૦૮-૧૧-૧૯૫૯ પાના નંબર : ૧૩૪૨ થી ૧૩૫૦ માં પ્રસિધ્ધ થયેલા નોટીફીકેશન અન્વયે ધે. [illegible] કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર : એલ.એન.ડી. ૩૫૯૦ સુરત, તા. ૧૭-૦૫-૧૯૫૮ નીચે ધે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ.સુરત તા. ૨૫-૦૨-૧૯૫૯ મુજબ ટુકડા કમીની નોંધ દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૧૮૦૮ થી કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનના [illegible] અધોલીયા હતા, જેથી ગણોત ધારા અન્વયે કલમ - ૩૨(જી) પ્રમાણે કામ ચાલી ગયા છે. ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ અને મામલતદાર ઓલપાડનાએ અધોલીયા [illegible]ને રૂ.૩૩૯૧/- પુરાની ખરીદ કિંમત જમીન માલીકને ચુકવી આપવા આદેશ કરેલો, જેથી કસ્તુરજી [illegible]નું નામ કબજેદારમાંથી કમી કરી અધોલીયા [illegible]નું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૧૫, તા. ૨૯-૦૫-૧૯૬૨ થી દાખલ થયેલું તથા બીજા હકમાં કસ્તુરજી [illegible]નો રૂ.૩૩૯૧/- નો બોજો નોંધવામાં આવેલો.

ત્યારબાદ, અધોલીયા [illegible]એ જમીન માલીક કસ્તુરજી [illegible]ને ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ચુકવી આપી હોવાથી મુંબઈ ગણોત અધિનિયમ અને ખેતીની જમીનના (ન્યાયાધિકરણ) અધિનિયમ - ૧૯૫૮ ની કલમ - ૩૨(એમ) નું સર્ટીફીકેટ ટ્રીબ્યુનલ અને મામ. સાહેબે તા. ૦૨-૦૭-૧૯૬૫ ના રોજ નંબર : ગણોત/૧૯૦૦/૩૨(એમ) આપેલું, જે આધારે બીજા હકમાં ચાલતો જમીન માલીકનો બોજો દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૦૦ થી તારીખ : ૨૮-૧૧-૧૯૬૫ થી કમી કરવામાં આવેલો.

ત્યારબાદ, [illegible] તા. ૦૫-૧૧-૧૯૬૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમની જગ્યાએ વારસાઈ દાખલ તેમના સીધી લીટીના વારસો [illegible] તે [illegible]ની વિધવા, [illegible], [illegible], [illegible], [illegible] અને [illegible]ના નામો વારસાના દાખલા અને નોટીસથી દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૩૩ થી તા. ૦૬-૦૬-૧૯૬૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, ધે. મામલતદાર સાહેબ ઓલપાડના હુકમ નંબર : [illegible] ૩૯૮૫, તા. ૦૮-૧૦-૧૯૬૭ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ [illegible] હોવાથી ટુકડાની જમીન તરીકે જાહેર કરેલી, તે અંગેની નોંધ દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૭૩, તા. ૧૭-૦૧-૧૯૬૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના એક હકદાર એવા [illegible]નું તા. ૧૧-૧૦-૧૯૮૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસોના નામો [illegible] તથા [illegible] તા. ૦૬-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી [illegible], તેવી જ રીતે [illegible] તા. ૦૫-૦૨-૨૦૦૦ ના રોજ ગુજરી જતા [illegible] વારસો પૈકી [illegible]નું નામ દાખલ કરવા, [illegible] જવાબ, પેઢીનામું અને વારસાના દાખલાને આધારે દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૫૦, તા. ૦૫-૦૫-૨૦૦૧ થી વારસાઈની નોંધ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના એક હકદાર [illegible]નું તા. ૧૯-૦૩-૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થતા પેઢીનામા અને વારસાના દાખલાને આધારે [illegible] સીધી લીટીના વારસદારો (૧) [illegible] તે [illegible]ની વિધવા, (૨) [illegible], (૩) [illegible], (૪) [illegible], (૫) [illegible], (૬) [illegible] અને (૭) [illegible]ના નામો દાખલ કરતી એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૨૭૪, તા. ૦૮-૦૨-૦૭ થી વારસાઈ હકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ, રાજ્યના આશ્રમશાળા અને [illegible] ઠરાવ નંબર : [illegible] ૮૨/૨૦૦૧, [illegible] - ૭૦(એ) [illegible], તા. ૦૮-૧૦-૨૦૦૧ થી [illegible] - ૪૩ [illegible] નંબર : ૧૦૪૮૯ થી તા. ૧૭-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ [illegible] નંબર : ૧૦૪૯૦ તા. ૧૭-૧૦-૨૦૦૮ [illegible] સી.એ.નં. ૮૪૩૫/૨૦૦૮ ના [illegible] તા. ૨૪-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ [illegible]

ત્યારબાદ, [illegible] નંબર : [illegible]/૭૦(એ)/ [illegible]/૨૧૧૩/૨૦૦૮, તા. ૨૦-૦૮-૨૦૦૮ થી [illegible] તા. ૦૭-૧૦-૨૦૦૫ ના [illegible] સી.એ.નં. ૯૩૬૧/૨૦૦૮ ના તા. ૨૭-૧૧-૨૦૦૮ ના [illegible] - ૭૬(એ) [illegible] ૧૦૫૧૩, તા. ૨૧-૦૮-૨૦૦૮ થી [illegible]

ત્યારબાદ, [illegible] તા. ૩૦-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ [illegible] (૧) [illegible] (તા. ૦૫-૦૫-૨૦૦૦), (૨) [illegible], (૩) [illegible], (૪) [illegible], (૫) [illegible], (૬) [illegible], (૭) [illegible] નંબર : ૧૦૯૮૪, તા. ૦૭-૧૧-૨૦૦૮ થી [illegible]

ત્યારબાદ, [illegible] તા. ૨૯-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ નં. [illegible]/૭૦(એ)/[illegible] ૨૯/૨૦૦૧ થી [illegible] ૮૨/૨૦૦૧/[illegible] ૭૦(એ) તા. ૦૮-૧૦-૨૦૦૧ થી [illegible] - ૪૩ [illegible] તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૮ થી [illegible] નંબર : ૧૧૬૫૦ થી તા. ૨૨-૧૦-૨૦૧૩ થી [illegible]

ત્યારબાદ, [illegible]/ ૭૦(એ)/[illegible] ૨૯/૨૦૦૧, તા. ૨૫-૦૭-૨૦૧૩ થી [illegible] - ૭૬(એ) [illegible] - ૧૯૮૭ થી [illegible] - ૨૧ [illegible] તા. ૧૫-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ [illegible]/૭૦(એ)/[illegible] ૨૯/૦૨ [illegible] નંબર : ૧૧૯૦૯ થી તારીખ ૨૦-૦૩-૨૦૧૪ ના [illegible]

ત્યારબાદ, [illegible] નં. ૯૨૬૮/૦૮ [illegible] તા. ૦૧-૦૫-૨૦૧૪ ના [illegible] સી. એ. નં. ૧૨૦૭૬/૨૦૦૫ માં તા. ૧૭/૧૮/૨૩-૦૫-૦૭ ના રોજ [illegible] - ૧૯૪૮ [illegible] નંબર : ૧૧૯૩૬, તા. ૩૧-૦૫-૨૦૧૪ ના [illegible]

[illegible] (૧) [illegible], (૨) [illegible], (૩) [illegible] (૪) [illegible] - ૮(૨)(૨) [illegible] તા. ૩૧-૦૩-૨૦૧૪ ના રોજ [illegible] નંબર : ૯૯૩ થી [illegible] (૧) [illegible], (૨) [illegible] (૩) [illegible]

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

ડીઝાઈનમાં પ્લોટ, (૮) અખિલ અંકીમાં યોજનામાં બનેલ છે અને આપવા આવ્યા છે. અમો બીજા પક્ષના આસામીઓ પૈકીને સદરહુ જમીન બાંધિયલ કેનુ ખાતેની મિલકતનું ઓળખાણ હોય છે. જે "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" ના નામથી ઓળખાય છે.

આમ, "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" માં આવેલ તારીખે દુકાન / ઓફીસ મિલકતને ખરીદ, વપરાશ, વેચાણ આપી કરવાનો અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર આસામીઓ પૈકીનો હક્ક અને અધિકાર આવેલો આવ્યો છે તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ મજકુર "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" ના ________ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નંબર : ______ વાળી મિલકત કે જેનું સરવેદ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે __________ ચો.મી. છે તે મિલકત તથા ઉપરાંત તેઓની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સા સહિતની મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક કિંમતથી વેચાણ આપેલ છે તે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષના આસામીઓ પૈકીને ચુકવી આપી હોવાથી આ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન કરી આપેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટને રેરા (Real Estate Regulatory Act) ની કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે, જેનો નોંધણી નંબર (Rera No.) : ________________ છે. જે નોંધણી સર્ટીફીકેટની નકલ આ સાથે સામેલ છે. સદરહુ રેરા કાયદા હેઠળ અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમામ મંજુરીના પ્લાન તમામ સર્ટીફીકેટ તેમજ બીયુ પરમીશન યુઝ સર્ટીફીકેટ વિગેરે મેળવેલ છે જે અંગેની ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરી લીધેલ છે.

(૩) સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક ₹______________/- અંકે રૂપીયા ____ પુરા ના યોગ્ય બજાર કિંમતના ઉચ્ચક અવેજ બદલ વ્યાજબી કિંમતે સાફ વેચાણ આપી છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક / ડી.ડી. / આર.ટી.જી.એસ. નં.	તારીખ	રકમ ₹
૧				
૨				

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ₹______________/- અંકે રૂપીયા ____ પુરા અમો બીજા પક્ષવાળી આસામીઓ પૈકીના નામે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે પછી અવેજ બાબતે આપવાની કે લેવી બાબતની અમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની નથી અને જો તેવી તકરાર કરીએ કરાવીએ તો આપી કબુલાત ખોટ ગણવી. સદરહુ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાના અધિકારમાંથી કાઢીને તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં સોંપી દીધેલ છે. તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદરહુ મિલકતનો વહીવટ, ખાતી અને કબજા ભોગવટો તથા કોમન સુવિધાઓ, તથા સ્કીમની અંદરના તમામ હક્ક જેવા કે, પાણી, ગટર, લાઈટ વગેરે, ઉપયોગ તથા તે તમામમાં રહેલાં અધિકારોનો કોઈ વ્યક્તિને કોઈ જાતના વાંધા વગર ઉપયોગ કરી શકશો તે તમામ તમોને સંપૂર્ણપણે સદરહુ રજામંદીથી સોંપણી થઈ સદરહુ મિલકતનો કબજો ભોગવટો આપવાની આપી પાકી પહોંચ તમો આપો છો સહી. અને તે રીતે હવેથી મજકુર મિલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષના કોઈ વારસ, ઉત્તરાધિકારી કે કબજો કે માલીકીપણું રહ્યા નથી કે રહ્યા નથી. અને તેવા તમામ હક્કો અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર અને એસાઈન કરી દીધેલ છે સહી.

Scanned by CamScanner

(૪) સદરહુ મિલકત અમો પ્રથમ પક્ષકારને વેચાણ આપીને અમો પ્રથમ પક્ષકારને [illegible] સદરહુ મિલકત [illegible] નથી. સદરહુ મિલકત [illegible] નથી. સદરહુ મિલકત [illegible] નથી. સદરહુ મિલકત [illegible] નથી. સદરહુ મિલકત [illegible] નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત પર [illegible] નથી. [illegible] સદરહુ મિલકત [illegible] અને [illegible] સદરહુ મિલકત [illegible] છે. [illegible] નહી.

-:: શરતો ::-

(૧) [illegible] "[illegible]" [illegible] "[illegible]" [illegible] નહી.

(૨) [illegible] "[illegible]" [illegible] (એ.એમ.સી.) [illegible] "[illegible]" [illegible] (એ.એમ.સી.) [illegible] નથી.

(૩) [illegible] સદરહુ [illegible] છે. [illegible] નથી. આ રકમ રૂ. ________ વર્ષ માટે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ, અમો પ્રથમ પક્ષ કે

[illegible]

(૪) [illegible]

(૫) [illegible]

Scanned by CamScanner

બનાવવાની નથી કે મિલકત ખાતર રાખવાના નથી કે બીજાને પણ આપવા મુજબ ખાસ તેવો કોઈપણ ઉપયોગ કરવાનો નથી. તે અંગેની તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષવાળાને બાંહેધરી આપી છે.

(૬) તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ / જાળી વિગેરે લગાવી શકશો નહીં, તેમજ બહાર કલરમાં પણ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેમજ બીલ્ડીંગની મૂળભૂત ડીઝાઈન એટલે કે અંદરના કે બહારના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પાણી વિગેરેમાં ભાંગતોડ કરી શકશો નહીં. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળાને તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં આવેલ બીમ-કોલમ વિગેરેમાં પણ ઇન્સ્ટોલેશન કરવાની વખતે ભાંગતોડ કરવાની નથી, એ.સી.ના પાઈપીંગ માટેની જગ્યા ફીક્સ કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં પણ એ.સી. ના પાઈપીંગ અને ડ્રેઈનની લાઈન આપી છે તેથી એ.સી.નું પ્રોજેક્શન સિવાયમાં ક્યાંક બહાર કરવાનું નથી. કે અલગથી પાઈપીંગ કે ડ્રેઈન લાઈન પસાર કરવાની નથી. તેમજ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, એલીવેશન ડેકોર, પ્લમ્બીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં ઇન્સ્ટોલેશન કરવા પહેલા અમો બીજા પક્ષવાળાનું અગર એસોસીએશન અગર મૂળભૂત ડીઝાઈનરનું / આર્કીટેક્ટનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષવાળાની અગર મૂળભૂત ડીઝાઈનરનું / આર્કીટેક્ટનું એન.ઓ.સી. મેળવ્યા વગર ઇન્સ્ટોલેશન કરાવશો અને તેને કારણે બીમ કોલમ પાણી વિગેરેને નુકશાન થાય અને ઇમારતની મૂળભૂત સ્ટેબીલીટી જોખમાય તો તેની તમામની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના માલિકવાળાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટ / ઓફીસના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર તમોને સદરહુ ઇમારતની તળની જમીનમાં પ્રમાણસરનો અવિભાજ્ય માલીકી હક્ક આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ સદરહુ જમીન વણવહેંચાયેલી છે અને વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદ નિશાન અલગથી પાડેલા કરવાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા-કરાવવાની નથી તેમ છતાં જો કરો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૮) તમો પહેલા પક્ષવાળાને સાથ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત જ અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપેલ છે તે સિવાય મજકુર **"[illegible]"** નામની ઇમારતની કોમન સુવિધાઓ / આગળના વધારાની હક્ક સિવાય તમામ ખુલ્લી જગ્યાના તથા અગાશીના કોઈપણ જાતના માલીકી હક્ક તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપવામાં આવેલ નથી. પરંતુ તેવી ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસના સંપૂર્ણ માલીકી હક્ક અમો બીજા પક્ષના છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન એક્ટ અન્વયે વધારાની એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તે અગર ખાલી રહેલ એફ.એસ.આઈ. માં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાના હક્ક અમો બીજા પક્ષવાળાના રહેશે. તેમજ મજકુર વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્વયે કરવામાં આવેલ વધારાના બાંધકામનો સંપૂર્ણ રીતે વહીવટ, ભાડામાં, વેચાણ આદી કરવાનો અમો બીજા પક્ષવાળાનો સર્વાધિકાર હક્ક અને અધિકાર રહેશે સહી. અને વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્વયે કરેલ બાંધકામોના ખરીદનારાઓને સામાન્ય સુવિધાઓ અને તેવા તમામ કાર્યોમાં તમારી પાસે ન જોઈ શકાય તેવી સંમતિ ગણાશે તે માટે તમો પહેલા પક્ષવાળાની કે અન્ય ક્લેઈમદારોની કોઈપણ સંમતિ લેવી જરૂરી રહેશે નહીં. તથા અને વધારાના બાંધકામના ક્લેઈમદારો માલિકીથી સિવાયમાં થતા ખર્ચનો ફાળો આપવા જવાબદાર રહેશે. મજકુર ઇમારતની અગાશીઓને તથા **"[illegible]"** ના બાંધકામ સિવાયની પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ કરવા, તેમાં એડવર્ટાઈઝીંગ બોર્ડ, હોર્ડીંગ, નિયોન સાઈનના મુકવા, તેમજ અગાશીની ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ તથા બાંધકામ સિવાયની તમામ જગ્યાનો કોઈપણ રીતે વહીવટ, ભાડાથી કરવા ભાડે આપવા વિગેરે માલિકને ઉપયોગ કરવા અમો બીજા પક્ષના હક્કદાર છીએ. તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કોઈપણ જાતની તકરાર-વાંધા અમો બીજા પક્ષના સામે કરવા-કરાવવાની નથી. તેમજ મજકુર ઇમારત ઉપર મોબાઈલની કંપની મુજબ ટેલીફોન અગર મોબાઈલ ટાવર મુકવા કંપનીઓને ભાડે આપી શકીશુ તેમજ મજકુર અગાશીની ખુલ્લી જગ્યામાં સાઈન ટેલીફોન / ટેલી

Scanned by CamScanner

ડેવલોપમેન્ટ માટે અગર અન્ય કોઈ હેતુ માટે કોઈપણ વ્યક્તિ, કંપની કે પેઢીને વેચાણ આપો અગર લીઝ પર આપી શકશુ અને આપવાની જેવી શકીશુ, તેવી વ્યક્તિ, કંપની મજકુર ઉપરાંતમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ / સવલતોનો ઉપયોગ કરી શકશે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો કે એસાઇનીઓ કોઈપણ જાતની તકરાર કરી શકશે નહી. તેમજ મજકુર અપાયાના વધારાની એફ.એસ.આઇ. માં કરવામાં આવનાર બાંધકામની ઉપરની અગાશીઓ પણ ઉપર જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાનો કોઈ હક્ક અને અધિકાર રહેશે નહી.

(૯) તમો પહેલા પક્ષને વેચાણ આપેલ બિલ્ડીંગમાં સાઇન બોર્ડ મુકવા માટેની જગ્યા ફીક્સ કરેલ છે તે જગ્યામાં જ તમો પહેલા પક્ષને સાઇન બોર્ડ મુકવાનું રહેશે, તે સિવાય ઉપરોક્તના અન્ય કોઈ ભાગમાં તમો પહેલા પક્ષને તમારા નામનું સાઇન બોર્ડ મુકવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦) અમો બીજા પક્ષના મજકુર "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" નામના પ્રોજેક્ટમાં પ્લાન-પ્રોજેક્ટ મુજબની ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું સંપૂર્ણ ફીટીંગ કરી આપીશુ, જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સખત સુચના તમો પહેલા પક્ષને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે તથા તે સુચનાઓનું પાલન કરવાની બાહેંધરી અને ખાત્રીઓ તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. જરૂર જણાય તેને સમયસર જરૂરી ન થોય પ્રમાણપત્રો, જરૂરી લાગે જે તે ઓથોરીટીથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. આમ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની રહેશે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારની આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ બોલબોલ કરવામાં આવેલ છે. આગ અકસ્માત સમયે ઇમરજન્સી વખતે ઉપયોગી થાય તે હેતુથી સીડીઓ, પાણીની ટાંકીઓ, ફાયર એક્ઝીટ વિગેરે તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તેવા પેસેજ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી. અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે ઇમરજન્સી વખતે સીડીઓ, પાણીની ટાંકીઓ, ફાયર એક્ઝીટ વિગેરેને અકસ્માતવખતે આવે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અડચણ ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે, ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગો ઉપર વેન્ટીલેશન વાલ્વ મુકેલ છે તેને હરહંમેશ માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની રહેશે.

(૧૧) મજકુર "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" પ્રોજેક્ટ માં કુલ ૨ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફ્ટનું ફીટીંગ કરી આપેલ છે. દરેક લીફ્ટ પહેલા વર્ષ માટે અમો બીજા પક્ષના સદર સવલતમાં વાપરેલી મેળવી આપેલ છે. તેમજ હવે પછીથી તેના વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ દુકાન / ઓફીસ ધારકોની સહીયારી રહેશે. વાસ્તવમાં આ પ્રયાસની અને સાવચેતી અમો બીજા પક્ષના તમારા ધ્યાનમાં લાવેલ છે જે વાર્ષિક સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થયેથી મજકુર "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" નું મેઇન્ટેનન્સ કરનાર એસોસીએશન મેનેજમેન્ટ કંપનીના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તમામ લીફ્ટની એ.એમ.સી. (એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ) જે કંપનીની લીફ્ટ હોય તે કંપની પાસે કરાવી લેવાની તથા એ.એમ.સી. પુર્ણ થયા પહેલા બીજી એ.એમ.સી. કરાવી લેવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા તમામ દુકાન / ઓફીસ ધારકોની સહીયારી રહેશે.

(૧૨) મજકુર "વેલેન્ટીના બીઝનેસ હબ" ના બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કિંગનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષના પહેલા કે પહેલા પોતાના તમો પહેલા પક્ષના ફક્ત ટુ વ્હીલર / ફોર વ્હીલરના પાર્કિંગ માટે અન્ય ગ્રાહક / ક્લાયન્ટો સાથે વધુ સમજણ કરી શકશો, પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના નાના-મોટા વાહનોનું કાયમી પાર્કિંગ કરવા-કરાવવાનું નથી કે તમો પહેલા પક્ષનાએ લોંગ ટુકડ વાહનો પાર્ક કરી પાર્કિંગની જગ્યામાં દબાણ કરવાનું નથી.

Scanned by CamScanner

(૧૩) પ્રોજેક્ટના કેમ્પસમાં બાંધકામ દરમ્યાન આવનારી જરૂરીયાત મુજબ એજેન્સીઓને અન્ય સ્થળે ખસેડેલ છે અથવા રદ કરેલ છે. તેમજ બાંધકામની સુગમતા જળવાય રહે તે હેતુસર બાંધકામની ડીઝાઈનમાં [illegible] કરેલ છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષકારને [illegible] મેળવી લખેલ તે બાબતની કોઈપણ જાતની તકરાર તમો બીજા પક્ષકાર સામે કરવા-કરાવવાની નથી કે દાવા-દુવીના [illegible] પણ કરવા-કરાવવાના નથી.

(૧૪) તમો પહેલા પક્ષકારને સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે આપવામાં આવેલ બ્રુશર, જાહેરાત, [illegible], ઓડીયો-વીડીયો, હોર્ડીંગ વિગેરે તમામ માર્કેટીંગ ઈન્ફોર્મેશન છે, જે ફક્ત પહેલા પક્ષકારની સમજણ માટે છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષકારને મજકુર પ્રોજેક્ટમાં સ્થળ ઉપર આપવામાં આવનાર એમેનીટીઝ, સ્પેસીફીકેશન, ડીઝાઈન, વિગેરેની બ્રુશર, જાહેરાત, [illegible], ઓડીયો-વીડીયો, હોર્ડીંગ વિગેરે સાથે સરખામણી કરી તમો બીજા પક્ષકાર સામે કે મજકુર પ્રોજેક્ટ અંગે કોઈ પણ જાતની ફરિયાદ કે તકરાર ઉભી કરવાની રહેશે નહી.

(૧૫) સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય અને બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ પ્રોજેક્ટના જે કોઈ દુકાન / ઓફીસ / યુનીટનું વેચાણ થયેલ ન હોય, તે તમામ દુકાન / ઓફીસ / યુનીટની માલીકી તમો બીજા પક્ષકારની રહેશે અને તે સંજોગોમાં તેવા દુકાન / ઓફીસ / યુનીટનો મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજા પક્ષકારને આપવાનો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષકારને, તમો પહેલા પક્ષકારને આપેલ છે, પરંતુ જ્યારે દુકાન / ઓફીસો / યુનીટનું વેચાણ થાય ત્યારે ખરીદનાર [illegible] મેઈન્ટેનન્સ આપવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના કુલ મહાનગરપાલિકાના તમામ વેરાઓ, [illegible], [illegible], તમો પહેલા પક્ષકારને ભરવાના રહેશે સહી. પરંતુ [illegible] સુવિધાઓનો નિભાવ ખર્ચ, [illegible] બીલ, [illegible] ખર્ચ, [illegible] વિગેરેનો ખર્ચ [illegible] મેઈન્ટેનન્સ તરીકે તમો પહેલા પક્ષકારને [illegible] આપવાનો રહેશે તેમજ તમોને અલાયદુ [illegible] અને મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મીટર જેટલી જ [illegible] ઈલેકટ્રીક સપ્લાય વાપરવાનો રહેશે. જો તે [illegible] કરતા વધારે ઈલેકટ્રીક સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષકાર વાપરો અને તેના કારણે શોર્ટ સર્કિટ થાય અને [illegible] નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષકારની રહેશે અને તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોર્ટ સર્કિટથી [illegible] તમોને તમારા ખર્ચે ડી.જી.વી.સી.એલ. [illegible] કરાવી લેવી ફરજીયાત રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષકારને મીટરની [illegible] કરતા વધારે [illegible] જરૂર હોય તો તે અંગે [illegible] સંપર્ક કરી તે અંગેની જરૂરી પરવાનગી ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. પરંતુ તે અંગે તમો બીજા પક્ષકારની અથવા એસોસીએશન મેનેજમેન્ટ કંપની (એ.એમ.સી.) ની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષકારને એ.એમ.સી. ના [illegible] નિયમો/ શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરવાનું રહેશે અને તે નિયમોને આધીન તમોને સદરહુ મિલકત ફક્ત વાણીજ્ય હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે. પહેલા પક્ષકાર ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ આ મિલકત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશે કે ભવિષ્યમાં આ મિલકતના જે કોઈ તબદીલીના દસ્તાવેજો થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા એ.એમ.સી. ના તમામ નિયમો ખરીદનારને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે સહી. વળી, આ લેખમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો તથા એ.એમ.સી. ના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષકાર અથવા તમારા [illegible] ભંગ કરો તો એસોસીએશન મેનેજમેન્ટ કંપની ના હોદ્દેદારો આવી [illegible] અટકાવવા, તમોને અગર તમારા [illegible] નોટીસ આપવા તથા તમોને અગર તમારા [illegible] ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકદાર રહેશે સહી. વળી, જ્યારે ભવિષ્યમાં સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં મેજર રીપેરીંગ કે કુદરતી આફતના સંજોગોમાં નવેસરથી બાંધકામની જરૂર પડે તો તેવા તમામ સંજોગોમાં તમારે સહકાર, સંમતિ તથા નાણાંકિય ફાળો આપવા ફરજીયાત રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૧૮) ... અમો વેચાણ આપનારો અને બીજા પક્ષવાળે સદરહુ મિલકતનો [illegible] મુજબ [illegible] કરી સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. [illegible] સદરહુ મિલકત [illegible] પરિસ્થિતિમાં છે તે જ પરિસ્થિતિમાં [illegible] સહી.

(૧૯) ... તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરે તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધસરકારી દફતરે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા તમો હકદાર થયા છો સહી.

(૨૦) ... સદરહુ મિલકત તમોને ₹__________/- અંકે રૂપીયા __________ __________ પુરા ની બજાર કિંમતે વેચાણ આપી છે તેના પર [illegible] સ્ટેમ્પ [illegible] આ દસ્તાવેજ [illegible] છે. આ દસ્તાવેજનો [illegible] ખર્ચ તથા નોંધણી ખર્ચ તથા તેને આનુષંગીક તમામ ખર્ચાઓ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે તથા નોંધણી બાદ ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ [illegible] સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, વ્યાજ, દંડ વગેરે ભરવાના આવે તો તે ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષની છે તથા રહેશે સહી. આ દસ્તાવેજમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના [illegible] ઉલ્લેખ [illegible] માટે કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧) ... તા. ના રોજ અનુક્રમ નંબર : થી નોંધાયેલ [illegible] આ દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ શરતો અમો પહેલા પક્ષવાળે વાંચી, વંચાવી, સમજ કરેલ અને સહી કરી તમામ શરતોનું સમર્થન કરેલ છે અને તે શરતો પ્રમાણે વર્તવાનું અમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષના પેઢીને આ દસ્તાવેજ થી બાંધેલી આપો છો.

(૨૨) ... આ દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ શરતો અમો પહેલા પક્ષવાળે વાંચી, વંચાવી, સમજ કરેલ અને સહી કરી તમામ શરતોનું સમર્થન કરેલ છે અને તે શરતો પ્રમાણે વર્તવાનું અમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષના પેઢીને આ દસ્તાવેજ થી બાંધેલી આપો છો.

(૨૩) ... સદરહુ મિલકતના ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજ પુરાવાઓની ઝેરોક્ષ અમો બીજા પક્ષવાળે, અમો પહેલા પક્ષવાળને આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા [illegible] મોજે ગામ [illegible] રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧/૧ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ ([illegible]) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૫ ની કુલ્લે ૧૭૮૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "[illegible]" ના નામથી આયોજીત પ્રોજેક્ટના ________ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નંબર : ______ વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ કુલ્લે _______ ચો.ફૂટ તથા ________ ચો.મી. છે તે મિલકત તથા "[illegible]" તરીકે આવેલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાના [illegible] મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા [illegible] તથા [illegible] તમામ [illegible] સહિત [illegible] મિલકતનું [illegible] ક્ષેત્રફળ [illegible] માટે ________ ચો.મી. થાય છે.

સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૫ મુજબની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪ વાળી મિલકત.
દક્ષિણે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬ વાળી મિલકત.
પૂર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ તથા ૮ વાળી મિલકત.
પશ્ચિમે	:-	૩૫.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો.

એવી મિલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, શાંતી-સંમતીથી, સાંભળી-સમજી, તન-મનની સારા અવસ્થામાં, અક્કલ-હોશીયારીથી, કોઈના [illegible] દબાણ-દબાણ કે [illegible] વિના [illegible] અમારી [illegible] કરી આપ્યો છે. જે અમો તથા અમો [illegible] તથા અમો [illegible] વંશ, વારસો, [illegible], તથા [illegible] તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, [illegible] સહી અને [illegible] સહી.

આજે ---------------------------------- [illegible] તારીખે ---------------------------------- [illegible]

_______________________________ _______________________________

Scanned by CamScanner