((૧))

મોજે ગામ : ભીમરાડ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧, **બ્લોક નંબર : ૧૩૬,** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** માં **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :** વાળી મિલકત.

મોજે ગામ : ભીમરાડ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧, **બ્લોક નંબર : ૧૩૬,** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** માં **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :** વાળી મિલકત.

ાા વેચાણ દસ્તાવેજ ાા
<u>વેચાણ અવેજ રૂા. /- પુરાનો</u>

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૮ ના ને, વાર : તારીખ : માહે : , સને : ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :</u>

શ્રી **(PAN :)**

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

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

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :</u>

ાા મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ાા નામની ભાગીદારી પેઢી **(PAN : AEOFS4760D)**

(કે જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે **રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજેએસઆર ૧૦૬૨૧૮ છે.)**

ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૪૨/એ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨(ભીમરાડ),

એફ.પી.નંબર : ૧૭, પુર્ણભૂમિ પાછળ, અલથાણ-સરસાણા રોડ, સુરતનાં

વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી

ઉ.આ.વર્ષ : ૩૨, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૩૭, નાના વરાછા હાઉસીંગ સોસાયટી, નાના વરાછા, સુરત.

(૨) શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ

ઉ.આ.વર્ષ : ૩૪ ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૮૭, નેમ નગર, બમરોલી રોડ, પાંડેસરા, સુરત.

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

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે **તારીખ : .... ના રોજ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજા વગરનો સાટાખત રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટાર (અલથાણ) સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધાયેલ,** જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવાનુ નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા તાલુકાનાં **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **॥ શિવાલીક કેન્ડલ ॥** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હવે પછી **"સદરહું મિલકત"** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

<u>**સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે,**</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ હાલ મજુરા (જુના સુરત સીટી / ચોર્યાસી) તાલુકાના, મોજે ગામ : ભીમરાડના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ વાળી ખેતીની જમીન છીમકા કાનજીની માલિકીની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક છીમકા કાનજીએ સદરહું જમીન નાથુભાઈ વલ્લભભાઈ તથા અંબારામ આત્મારામ દલાલને તારીખ : ૧૧/૦૬/૧૯૨૬ ના રોજ વેચાણથી આપેલ. જે પૈકી નાથુભાઈ વલ્લભભાઈ એકલાનું જ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હોવાથી નાથુભાઈ વલ્લભભાઈએ તારીખ : ૦૬/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ આપેલ જવાબ મુજબ અંબારામ આત્મારામનું નામ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૨૭ થી તારીખ : ૦૬/૦૭/૧૯૩૫ રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો નાથુભાઈ વલ્લભભાઈ તથા અંબારામ આત્મારામ દલાલ પાસેથી સદરહું જમીન છીમકા કાનજીએ તારીખ : ૦૮/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ મૌખીક કરારથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૦ થી તારીખ : ૦૮/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ વાળી જમીનના માલિક છીમકા કાનજી પાસેથી સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧ પૈકીની જમીન ઠાકોરદાસ અંબારામએ તારીખ : ૦૮/૦૭/૧૯૩૫ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના રૂએ વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૪ થી તારીખ : ૦૭/૦૮/૧૯૩૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહેરબાન હેડ ક્વાર્ટર આસ્સિટન સાહેબના તારીખ : ૧૨/૦૮/૧૯૩૬ ના રોજ દુરસ્તી હીસ્સાનું પુરવણી પત્રક નંબર : ૨ મુજબ સદરહું સર્વે નંબર : ૬૧, હીસ્સા નંબર ૧ નું ક્ષેત્રફળ એકર ૦-૨૮ ગુંઠા ખરાબો ૦-૧ ગુંઠા આકાર રૂા. ૪-૬-૦ થયેલ. જે કે.જે.પી. દુરસ્તી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૪૫ થી તારીખ : ૨૧/૦૮/૧૯૩૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ વાળી જમીન અંગે મામલતદાર સાહેબશ્રીના હુકમ નંબર : ટીએનસી થી તારીખ : ૨૦/૧૧/૧૯૪૭ ના રોજ સદરહુ જમીનમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે ગંગા તે છીમકા કાનજીની વિધવાનું નામ બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બીજા હકક અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૧૮ થી તારીખ : ૦૫/૦૬/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ વાળી જમીનના માલીક ઠાકોરદાસ અંબારામ દલાલનું તારીખ : ૧૦/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસર સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ભુપતભાઇ ઠાકોરભાઇનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ કરી મર્હુમ ઠાકોરદાસ અંબારામનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૮૪ થી તારીખ : ૧૭/૦૧/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૪/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સં.ગણોતીયા ગંગાબેન તે છીમકાભાઇ કાનજીભાઇની વિધવાનું તારીખ : ૨૪/૦૬/૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો પૈકી કેશવભાઇ છીમકાભાઇના વારસદારો તરીકે (૧) ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇ, (૨) ઇશ્વરભાઇ કેશવભાઇ, (૩) ચંદુભાઇ કેશવભાઇ, (૪) કંચનભાઇ કેશવભાઇ, (૫) બાલુભાઇ કેશવભાઇ, (૬) બાબુભાઇ કેશવભાઇ તથા (૭) રતિલાલ કેશવભાઇઓના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડે બીજા હકકમાં દાખલ કરી મર્હુમ ગંગાબેન તે છીમકાભાઇ કાનજીભાઇની વિધવાનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૩૭ થી તારીખ : ૧૮/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : ભીમરાડ સબ-ડીસ્ટ્રકટ ચોર્યાસીને એકત્રીકરણની યોજનાં લાગુ પડતા મે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ નં. ઉમશક/કોન/સુરત/૬૯૩, તા.૧૩/૦૩/૧૯૭૯ થી એકત્રીકરણની યોજનાં મંજુર કરેલ અને સદરહુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૩૬ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૬૦૬ થી તારીખ : ૨૭/૦૩/૧૯૮૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ તથા નવી નોંધ નંબર : ૭૯૯ થી તારીખ : ૧૯/૦૫/૨૦૦૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા પૈકી ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇનું તારીખ : ૨૫/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ધનુબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૨) જશુબેન ઠાકોરભાઇ, (૩) ચંચળબેન ઠાકોરભાઇ, (૪) રંજનબેન ઠાકોરભાઇ, (૫) લલીતાબેન ઠાકોરભાઇ, (૬) કોકીલાબેન ઠાકોરભાઇ તથા (૭) દર્શનાબેન ઠાકોરભાઇઓના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડે બીજા હકકમાં દાખલ કરી મર્હુમ ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૯૮ થી તારીખ : ૧૩/૦૯/૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૧/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા પૈકી કંચનભાઇ કેશવભાઇનું તારીખ : ૨૦/૦૪/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન થતા, તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સુમનબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૨) પુષ્પાબેન કંચનભાઇ, (૩) જાગૃતિબેન કંચનભાઇ તથા (૪) સગીર મુન્નીબેન કંચનભાઇનાઓના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ કરી મર્હુમ કંચનભાઇ કેશવભાઇનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૩૦ થી તારીખ : ૧૮/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક ભુપતભાઇ ઠાકોરભાઇને સદરહું જમીનના ગણોતીયા (૧) ઈશ્વરભાઇ કેશવભાઇ, (૨) ચંદુભાઇ કેશવભાઇ, (૩) બાબુભાઇ કેશવભાઇ, (૪) રતિલાલ કેશવભાઇ, (૫) ધનુબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૬) જશુબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૭) ચંચળબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૮) રંજનબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૯) કોકીલાબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૧૦) સુમનબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૧૧) પુષ્પાબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૧૨) જાગૃતિબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૧૩) સગીર મુન્નીબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની છોકરીને મહે. વાધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના ગણોત કેસ નંબર : ૭૩/૨૦૦૧ ગણોતધારાની કલમ -૩૨ (ગ) ખરીદ કિંમત સુચના સુરત તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૨ થી અનુ. નંબર : ૧ થી ૧૩ નો મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનીયમ ૧૯૪૮ (સુધારેલ) ની કલમ - ૩૨ (ગ) હેઠળ કાર્યવાહી થતા સદરહું જમીનની ખરીદ કિંમત ન્યાયાધિકરણ પાસેથી તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૨ થી એક વર્ષની અંદર અનામત મુકવાનુ ફરમાવવામાં આવેલ, તેમજ મહે. વધારાના મામલતદાર કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી સુરતના ગણોત ધારા કેસ નંબર :

૭૩/૨૦૦૧ ગણોત ધારાની કકમ : ૩૨ (ગ) મુજબ તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૦૨ થી મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ - ૧૯૪૮ (સુધારેલ) ની ક્ષતિપુર્વકની કલમ-૮૭ હેઠળ વારસાઇ હકકે ગણોતીયાના હકદારો (૧) બાલુભાઈ કેશવભાઈ, (૨) લલિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈની છોકરી તથા (૩) દર્શનાબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈની છોકરીના નામો રહી જવાથી સદર આધારે ૧ થી ૧૬ ઇસમોએ સદરહુ જમીન ખરીદ કરી છે એમ ગણવામાં આવેલ તથા ક્ષતિપુર્વકની કલમ - ૮૭ હેઠળ થયેલ હુકમ આધારે જમીન માલિકનો ખરીદ કિંમતનો બોજો બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા મુન્નીબેન કંચનભાઈ કેશવભાઈની છોકરી સગીર હોવા અંગેનો હુકમમાં ઉલ્લેખ ન હોવાથી સગીર તરીકે ઉલ્લેખ કરી સગીરના વાલી તરીકે સુમનબેન કંચનભાઈ કેશવભાઈની વિધવાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, તેમજ સદરહુ જમીન ગણોત ધારાની કલમ-૪૩ હેઠળ નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની ગણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વમંજુરી સિવાય તબદીલ વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ થઇ શકશે નહીં, તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૬૮ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના બીજા હકકમાં જમીન માલિક ભુપતભાઇ ઠાકોરભાઇનો રૂા.૨૬૪૩/- અંકે રૂપિયા બે હજાર છસો તેતાલીસ પુરાનો બોજો ચાલતો હોય જે રકમ ગણોતીયાઓએ અનામત મુકેલી હોય જે અંગે મહે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમ નંબર : ટેનન્સી/વશી/૩૪૩૯/૨૦૦૨. રજી. ૧૦૭૨/મામલતદાર કચેરી ચોર્યાસી સુરતનાએ તારીખ : ૧૩/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ આધારે બીજા હકકમાંથી ખરીદ કિંમતનો બોજો કમી કરી સદરહુ અધિનિયમની કલમ-૩૨(એમ) મુજબ ગણોતીયાને સદરહુ જમીનના ખરીદનાર તરીકે ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ તેમજ ગણોતીયાઓના નામો કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૬૯ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીના પત્ર તથા શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા મુજબ મોજે : ભીમરાડ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. તે પ્રાદેશીક ફેરફાર અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૯૧૬ તથા ૯૧૭ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ અનુક્રમે તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને હાલમાં શહેર સુરતના સીટી તાલુકાનુ વહીવટી સરળતા ખાતર જુદા

જુદા તાલુકામાં વિભાજન કરવામાં આવેલ અને તે વિભાજન હેઠળ સદર મોજે : ભીમરાડ ગામનો શહેર સુરતના મજુરા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે, અને એ રીતે મોજે : ભીમરાડ ગામ મજુરા તાલુકાનુ બનેલુ અને હાલમાં ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા, સુરતનાએ તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારા હુકમ નંબર : જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારાહુકમ/મોજે.ભીમરાડ/રજી.૩૩/ ૦૮ મુજબ સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે ગણોતીયાની વિગતમાં નોંધ નંબર : ૫૩૭, ૬૯૮, ૭૩૦, ૭૬૮ લખવા અંગેનો સુધારો કરવામાં આવેલ. જે સુધારા હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૯૮૦ થી તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૭/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી બાબુભાઈ કેશવભાઈનું તારીખ : ૨૦/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ભારતીબેન તે બાબુભાઈ કેશવભાઈની વિધવા, (૨) યોગેશભાઈ બાબુભાઈ, (૩) મીતાબેન બાબુભાઈ તથા (૪) વિવેકભાઈ બાબુભાઈનાઓના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૨૯ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ચંદુભાઈ કેશવભાઈનું તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સુમનબેન તે ચંદુભાઈ કેશવભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) રમીલાબેન ચંદુભાઈ પટેલ, (૩) મનસુખભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (મરણ તારીખ : ૦૯/૦૧/૨૦૧૬), (૪) વિનુભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, (૫) ભાવનાબેન ચંદુભાઈ પટેલ, (૬) ભાવનાબેન તે મનસુખભાઈ ચંદુભાઈ પટેલની વિધવા, (૭) ઉર્વીબેન મનસુખભાઈ પટેલ, (૮) સગીર તાસુ મનસુખભાઈ પટેલ, (૯) સગીર દેવ મનસુખભાઈ પટેલનાઓ પૈકી મનસુખભાઈ ચંદુભાઈ પટેલનું અવસાન થયેલ હોવાથી બાકીના વારસદારોના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૭૯૯ થી તારીખ : ૨૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ધનુબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈની વિધવાનું તારીખ : ૨૯/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જશુબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૨) ચંચળબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૩) રંજનબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૪) લલીતાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૫) કોકીલાબેન ઠાકોરભાઇ પટેલ, (૬) દર્શનાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૭) જનકભાઈ મહેશભાઈ પટેલ, (૮) વૈશાલીબેન પ્રવિણભાઈ પટેલ, (૯) છાયાબેન પ્રવિણભાઈ પટેલ, (૧૦) મયુરીબેન પ્રવિણભાઈ પટેલનાઓના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૧૩ થી તારીખ : ૨૨/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સામે મયુરીબેન પ્રવિણભાઈ પટેલએ વાંધા અરજી આપતા સદરહુ નોંધ અંગે મહે. મામલતદારશ્રી મજુરા સમક્ષ આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નંબર : ૪૧/૨૦૨૦ થી તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ કરી વાંધેદારની વાંધા અરજી ગ્રાહય રાખી સદરહુ નોંધ નામંજૂર કરવાનો હુકમ કરેલો. જે હુકમ વિરૂધ્ધ વૈશાલીબેન પવિણભાઈ પટેલ તે જીતેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્ની વિગેરેનાઓએ મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી સુરત સીટી પ્રાંત સાહેબ રૂબરૂ આર.ટી.એસ. અપીલ નંબર : ૧૫૪/૨૦૨૦ ની દાખલ કરેલી. જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સાહેબે તારીખ : ૨૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ કરતા વાદીની અપીલ અરજી ગ્રાહય રાખી મહે. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાનો હુકમ નંબર : આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નંબર : ૪૧/૨૦૨૦, તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૨૦ થી ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૧૩, તારીખ : ૨૨/૦૬/૨૦૨૦ પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ કરેલો અને તે મુજબ સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૬૮ થી તારીખ : ૧૬/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહે. વાધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૨ અને તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૦૨ ના હુકમ ક્રમાંક : ગણોત કેસ નંબર : ૭૩/૨૦૦૧ ગણોતધારાની કલમ -૩૨ (ગ) ખરીદ કિંમત નકકી કરવા અંગેનો હુકમ નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા, સુરતએ ગ.ધા.કલમ-૭૬(એ) મુજબ રીવીઝનમા લેતા તેમના હુકમ નંબર : ગણત-૧/ગણોત/રીવીઝન કેસ નં.૬૧/૨૦૨૦ વશી ૨૪૩૦ થી ૨૪૪૭/૨૦૨૦ થી તારીખ : ૨૯/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ કરેલ કે મહે. વાધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૨ અને તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૦૨ ના હુકમ ક્રમાંક : ગણોત કેસ નંબર : ૭૩/૨૦૦૧ ગણોતધારાની

કલમ -૩૨ (ગ) હેઠળનો હુકમ યોગ્ય અને કાયદેસરનો જણાતો હોય, કાયમ રાખવામાં આવે છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૩૨ થી તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી સગીર મુન્નીબેન તે કંચનભાઈ કેશવભાઈની છોકરી સગીરમાંથી પુખ્તવયની થતા તેમના ઉંમર અંગેના આધાર રજુ થતા સગીર શબ્દ કમી કરવા તથા સગીરના વાલી તરીકે સુમનબેન કંચનભાઈ કેશવભાઈની વિધવાનું નામ ચાલતુ હોય જે કમી કરવા સગીર મુકિતની નોંધ કરવામાં આવેલી. રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૪૪ થી તારીખ : ૦૯/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૨/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલિકો પૈકી રતિલાલ કેશવભાઇનું તારીખ : ૦૮/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) મીનાબેન રતિલાલ પટેલ, (૨) રોશનીબેન રતિલાલ તે હેમંતભાઈ ચદુંભાઈની ધણીયાણી તથા (૩) કૌતિક રતિલાલ પટેલના નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૭૨ થી તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૦/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી જશુબેન તે ઠાકોરભાઈ કેશવભાઈની છોકરીનુ તારીખ : ૧૮/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ચંદ્રિકાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે નરેશભાઈ પટેલની ધણીયાણી, (૨) હીનાબેન નગીનભાઈ પટેલ તે ચંદ્રકાન્તભાઈ પટેલની ધણીયાણી તથા (૩) રજનીકાંત નગીનભાઈ પટેલના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૯૩ થી તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ઇશ્વરભાઈ કેશવભાઈનું તારીખ : ૨૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટી ના વારસદારો (૧) શારદાબેન ઇશ્વરભાઈ પટેલ, (૨) મીનાક્ષીબેન ઇશ્વરભાઈ પટેલ તે રમેશભાઈ છગનભાઈ પટેલની

ધણીયાણી, (૩) નયનાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ તે મોહનભાઈ સોમાભાઈ પટેલની ધણીયાણી, (૪) ચંદ્રિકાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ તે હસમુખભાઈ છીમુભાઈ પટેલની ધણીયાણી, (૫) પરેશ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા (૬) પ્રવિણભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલનાઓ ચાલી આવેલા, સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૦૯ થી તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ જે નોંધના કામે ઉપરોકત તમામ વારસો પૈકી શારદાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલનુ તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન થયેલ હોય, અનુક્રમ નંબર : ૨ થી ૬ ના નામો વારસાઈની રૂએ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ચાલી આવેલા છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી સગીર તાસુ મનસુખભાઈ પટેલ સગીરમાંથી પુખ્તવયના થતા તેમના ઉંમર અંગેના આધાર રજુ થતા સગીર શબ્દ કમી કરવા સગીર મુકિતની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૧૬ થી તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી ઉર્વીબેન મનસુખભાઈ પટેલએ સદરહુ જમીનમાંનો તેનો વણવહેંચાયેલો હકક હીસ્સો તેની માતા ભાવનાબેન તે મનસુખભાઈ પટેલની વિધવાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ બિનઅવેજી રીલીઝ લેખ નંબર : ૮૦૧, તારીખ : ૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના લેખથી જતો કરેલો છે. જે હકક કમી અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૧૭ થી તારીખ : ૦૬/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન સુરતના શહેરી વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી, તેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ સમાવેશ થવાથી ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ ફાયનલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૭ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન નવી શરતની હોય જેને બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા મહે. કલેકટરશ્રી સુરત સાહેબને અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર : ૧૧૮/૨૨/૨૦/૦૫૬/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ હુકમનાં આધારે

સદર નવી શરતની જમીનને બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવામા આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૪૫ થી તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનપર બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા જમીન માલીક દ્વારા મહે. કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબશ્રી, સુરત સમક્ષ ઓલાઇન અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર : ૧૪૨/૨૨/૨૦/૦૫૬/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજથી જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે સદર જમીનને બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જે બિનખેતી હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૪૮ થી તારીખ : ૩૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગર પાલિકાનાં સમક્ષ મંજુરી માટે રજુ કરતાં જેના અનુસંધાને તેમનાં હુકમ નંબર : ટીડીઓ/ડીપી./ નં.૦૯૦ થી તારીખ : ૧૧/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક માટે ફલેટો તથા વાણીજયના હેતુ માટે દુકાનો અંગેનો સંયુકત પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન / રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

આમ, **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે. કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** ફાળવવામા આવેલ છે તે બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)ની ખુલ્લી જમીન મિલકતનાં માલીક (૧) ચંચળબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૨) રંજનબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૩) કોકિલાબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવવભાઇની છોકરી, (૪) સુમનબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૫) પુષ્પાબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૬) જાગૃતિબેન તે કંચનભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૭) મુન્નીબેન કંચનભાઇ, (૮) બાલુભાઇ કેશવભાઇ, (૯) લલિતાબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની છોકરી, (૧૦) દર્શનાબેન તે ઠાકોરભાઇ કેશવભાઇની

છોકરી, (૧૧) ભારતીબેન તે બાબુભાઇ કેશવભાઇની વિધવા, (૧૨) યોગેશભાઇ બાબુભાઇ, (૧૩) મીતાબેન બાબુભાઇ, (૧૪) વિવેકભાઇ બાબુભાઇ, (૧૫) સુમનબેન તે ચંદુભાઇ પટેલની વિધવા, (૧૬) રમીલાબેન ચંદુભાઇ પટેલ, (૧૭) વિનુભાઇ ચંદુભાઇ પટેલ, (૧૮) ભાવનાબેન ચંદુભાઇ પટેલ, (૧૯) ભાવનાબેન તે મનસુખભાઇ પટેલના વિધવા જાતે પોતે તથા સગીર દેવ મનસુખભાઇ પટેલનાં કુદરતી વાલી તથા ઇષ્ટ મીત્ર તરીકે, (૨૦) તાસુ મનસુખભાઇ પટેલ, (૨૧) જનકભાઇ મહેશભાઇ પટેલ, (૨૨) વૈશાલીબેન પ્રવિણભાઇ પટેલ, (૨૩) છાયાબેન પ્રવિણભાઇ પટેલ, (૨૪) મયુરીબેન પ્રવિણભાઇ પટેલ, (૨૫) મીનાબેન રતિલાલ પટેલ, (૨૬) રોશનીબેન રતિલાલ તે હેમંતભાઇ ચંદુભાઇની ધણીયાણી, (૨૭) કૌતિક રતિલાલ પટેલ, (૨૮) ચંદ્રિકાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે નરેશભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૨૯) હીનાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૩૦) રજનીકાંત નગીનભાઇ પટેલ, (૩૧) મીનાક્ષીબેન ઇશ્વરભાઇ પટેલ તે રમેશભાઇ છગનભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૩૨) નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ પટેલ તે મોહનભાઇ સોમાભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૩૩) ચંદ્રીકાબેન ઇશ્વરભાઇ પટેલ તે હસમુખભાઇ છીમુભાઇ પટેલની ધણીયાણી, (૩૪) પરેશ ઇશ્વરભાઇ પટેલ તથા (૩૫) પ્રવિણભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી (૧) ગોપાલ ખીમજીભાઇ ભડીયાદરા, (૨) સરોજબેન દિપકકુમાર પટેલ, (૩) વિશાલ દિપકકુમાર પટેલ, (૪) અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ તથા (૫) મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર (અલથાણ) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૩૦૭૪ થી તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ અને ત્યારબાદ તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ થયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૬૬ થી તારીખ : ૧૨/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

આમ, **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે. કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** ફાળવવામા આવેલ છે તે બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)ની ખુલ્લી જમીન મિલકતના માલિક (૧) ગોપાલ ખીમજીભાઇ ભડીયાદરા, (૨) સરોજબેન દિપકકુમાર પટેલ, (૩) વિશાલ દિપકકુમાર પટેલ, (૪) અજીતકુમાર શંકરલાલ પટેલ તથા (૫) મહેશકુમાર શંકરલાલ પટેલ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓએ યાને **II મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ II** નામની ભાગીદારી પેઢી (કે જેનો રજીસ્ટ્રાર

ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે **રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજેએસઆર ૧૦૬૨૧૮ છે.)** એ વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (અલથાણ ઝોન) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૭૫૩૪ થી તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોધાયેલ. અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે અનુક્રમે નોંધ નંબર : ૧૯૭૮ થી તારીખ : ૨૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને એ રીતે હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને **ાા મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ાા** નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટો તથા વાણીજયના હેતુ માટે દુકાનો બનાવેલ છે.

ાા મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ાા નામની ભાગીદારી પેઢી ઈન્ટકમ ટેક્ષ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ **(PAN)** નંબર : **AEOFS4760D** થી નોંધાયેલ છે, આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેકટ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : SURA/WEST/B/૦૨૨૪૨૨/૬૫૬૯૧૬ થી તારીખ : ૨૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ ફોર હાઇટ કલીયરન્સ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે. કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા શિવાલીક કેન્ડલ ાા** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ, અને જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને 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, હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત **ાા શિવાલીક કેન્ડલ ાા** બિલ્ડીગમાં .... **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :**

.... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયા એટલે કે ઇમારતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાફટસ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમા ઇમારતની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે.) તેમજ બાકીનો એરીયા.............. ચો.મી. છે (જેમાં વોશ એરીયા તથા બાલ્કની એરીયા, વરંડા વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ દુકાન/ફલેટ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનાં વાદ વિવાદ કરવા, કરાવવાનાં નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહિ. સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલ. સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલ હતા. સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

: નાણા મળ્યાની વિગત :

ક્રમ	વિગત (રોકડા / બેન્ક)	ચેક / ટ્રાન્સફર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
૩.				
અંકે રૂપીયા	**પુરા**	**રૂા.**	/-	

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

આ વેચાણ દસ્તાવેજના હમો બીજા 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 હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહિ.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી. સદરહું મિકલત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી. સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ 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 કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહું પ્રોજેકટ **ાા શિવાલીક કેન્ડલ ાા** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, તથા ઇલેકટ્રીક, પાણી, ગટર કનેકશન, તથા લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું તથા તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા જાતે તથા

તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે. તેમજ હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનુ બાંધકામ તેમજ તેમા ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાઓ તેનાથી સંતુષ્ટ થયેલ છે અને તે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ કબુલ અને મંજુર રાખેલ છે.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ 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 ગુણવત્તા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહિ.

બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂર જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કાર્યો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલ્કત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષનાની સદરહુ કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

સબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર બિલ્ડીંગમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફાર તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પૂંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો હમો બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેમના પહેલા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા લીફટ તથા વાયરીંગ, ઇલેકટ્રીક મોટરો, ઇલેકટ્રીક જનરેટર સબસ્ટેશન, પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. પાર્કીંગ, ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીઓ સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

સદરહુ મિલકતનો તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યેથી અથવા તે અંગેનુ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ / બીયુસી આવ્યાની તારીખેથી જે તારીખ પહેલી હોય તેના ૫ વર્ષના સમય ગાળા દરમ્યાન બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની

કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે અથવા મેઈન્ટેનના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી હમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ મિલ્કત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલોકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાનાં નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ ટોઇલેટ કે બાથરૂમમાં એસીડ કે ફલોરીંગ સફાઇ કેમીકલ વાપરવા નહી અને જો વાપરવાથી પાણી કે અન્ય લીકેજની તકલીફ ઉભી થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ એસી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ / કોલમ / સ્લેબ / દિવાલ / પીલર / ફલોરીંગ / 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 કોઇ કુત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના 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 પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર,

બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, સમગ્ર ઇમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઇમારતમાં આવેલ દુકાન/ફલેટસ/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, ફલોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઇન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો- વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા પ્રોજેકટના આર્કીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહી. તદ્ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય દુકાન / ફલેટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **॥ શિવાલીક કેન્ડલ ॥** ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહી. પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એ.સી. યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એ.સી. આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઇપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તેમજ બિલ્ડીંગના અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ તથા પરિયોજના માર્જીન, સી.ઓ.પી., કમ્પાઉન્ડમાં કોઇપણ નામની તકતી, સાઇન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબર લગાડી શકશે નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે 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 હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ યુનિટમાં ચાલતા ફર્નીચરનાં કામ દરમ્યાન કોઇપણ 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.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોને ફકત જે હેતુ માટે વેચાણથી આપેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, યાને કે દુકાન વેચાણથી આપેલ હોય તો તેણે કાયદેસરના વાણીજયના હેતુ માટે તેમજ 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 બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય કે કરવામાં આવે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી. તેમજ બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઇ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી ને જો આવુ કોઇ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

મજકુર **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** 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 કાંઇ ઇમારતના તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** પ્રોજેકટ સબંધે ઇલેકટ્રીકટ કનેકશન, એરપોર્ટ ઓથોરીટી કલીયરન્સ, લીફટ સેફટી- લીફટ મેઇટેનન્સ, ફાયર સેફટી- મેઇટેનન્ટ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઇટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાઇ 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 પુર્ણ થયેથી, સ્વ-ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી / એસોસિએશને તેવી પરવાનગી / કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે સહિ.

સદરહુ પરીયોજનાની બિલ્ડીંગમાંના તમામ હોલ્ડરોનો બિલ્ડીંગમાંની તળની જમીનમાં વણવહેચાયેલ હિસ્સો ચાલી આવેલ છે તેમજ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઇટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સ્ટુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સ્ટુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ, સુકા-ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી., તથા કોમન ખુલ્લુ / કવર્ડ પાર્કીંગની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે પરીયોજનાના તમામ હોલ્ડરોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહિ. જો તમો પહેલા પક્ષના તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો પહેલા પક્ષના સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકે તથા તમારા દુકાન/ફ્લેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે સહિ. વધુમાં હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી/ કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવા તમામ ફલેટો/દુકાનોમાં કોઇ પણ જાતનો મેઇન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી, સોસાયટી/એ.ઓ.પી./ એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે નહી. અને સોસાયટીની રચના થયેથી મેન્ટેનન્સ અંગેની જે બેલેન્સ જમા હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસે હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે અને જો લેણી નિકળતી હોય તો સોસાયટીએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે સહિ. જે તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનર 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. **ા શિવાલીક કેન્ડલ ા** ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી

સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમો અને વિવિધ પરવાનગીઓમાંની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના દ્વારા **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** ના પ્રોજેક્ટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે જે ''બિલ્ડીંગ'' માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરવાનો નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો/કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહિ ગણાય સહિ અને રહેશે સહિ. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનુ વધારાનું પાર્કિંગ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર / ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો તથા દરેક ફલેટ હોલ્ડરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનુ પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટ/દુકાનનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટ/દુકાનની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં હમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીગ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. તદ્ઉપરાંત તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે હમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી સંમતિ આપેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફલેટ/દુકાન તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે, ફેરફાર બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ

તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ પણ જાતનો વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી.

સદરહું મિલકતવાળા બાંધકામની બી.યુ.સી. પરવાનગી મળ્યા બાદ સદરહું મિલકતનાં એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ટેરેસનાં હકકો બીજા પક્ષનાનાં રહેશે નહિ. અને આ તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટીનાં (Association of Allottee) રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓનાં વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિધુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે), ગુજરાત ગેસ કંપનીની ગેસ લાઇનના તમામ ચાર્જીસ (પાઇપલાઇન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ), સુરત મહાનગપાલીકાનાં પાણીલાઇનના મીટરના તમામ ચાર્જીસ (પાઇપલાઇન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) જમીન મહેસુલ, એફ.એસ.આઇ. નાં નાણાં, આઇ.સી. ના નાણાં, સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઇલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ / નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના યાને વેચનારાઓને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસ દફતરે, જી.ઇ.બી./ઇલે.કંપની દફતરે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે, ગુજરાત ગેસ કંપની લિમીટેડનાં દફતરે હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં 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 હમો બીજા 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 હમો બીજા પક્ષનાની યાને વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહું મિલકતનાં હરકોઇ

યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો સહિ. સદરહુ મિલકત અંગેના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી 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.

સદરહુ ઇમારતમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ, કેબલ કનેકશન તથા ટેલીફોન લાઇનો તેમજ એરકન્ડીશન વિગેરે બાબતે હમો તરફથી સુચવેલ, તેમજ સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથીજ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના **॥ મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ॥** 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 **॥ મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ॥** નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે **ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી** તથા **શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ**ની સંયુકત સહીથી કરવા અંગે સત્તા આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામા આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

<u>-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-</u>

<u>-: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત :-</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા તાલુકાનાં **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે. કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ)**, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩** ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** ફાળવવામા આવેલ છે તે બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)ની જમીન.

<u>-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-</u>

<u>-: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત :-</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા તાલુકાનાં **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.** છે કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **।। શિવાલીક કેન્ડલ ।।** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે **.......... ચો.મી.,** બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનુ કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી., **બીલ્ટઅપ** એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે **....... ચો.મી.** છે તે મિલકત તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીન તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... **ચો.મી** જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર-બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત દરોબસ્ત.

॥ શિવાલીક કેન્ડલ ॥ બિલ્ડીંગ ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ 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.

॥ મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

....

૧. ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી

....

૨. શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ **(સાક્ષીઓની સહી)**

મિલકતનો ફોટો :

મોજે ગામ : ભીમરાડના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.**છે. કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **II શિવાલીક કેન્ડલ II** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારા :
II મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ II નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

....
૧. ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી

....
૨. શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ

વેચાણ રાખનાર :

૧...

૨...

મોજે ગામ : ભીમરાડ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧, **બ્લોક નંબર : ૧૩૬,** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, **II શિવાલીક કેન્ડલ II** માં **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :** વાળી મિલકત.

<u>**મિલકતનો ફોટો :**</u>

મોજે ગામ : ભીમરાડના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.**છે. કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ıı શિવાલીક કેન્ડલ ıı** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત.

<u>**વેચાણ આપનારા :**</u>	<u>**વેચાણ રાખનાર :**</u>
ıı મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ıı નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો	
....	**૧**...
૧. ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી	
....	**૨**...
૨. શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ	

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨-એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ આપનારા :

॥ મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી

સહી...

(૨) શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ

સહી..

વેચાણ રાખનાર :

શ્રી

સહી..

મોજે ગામ : ભીમરાડ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧, **બ્લોક નંબર : ૧૩૬,** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, **॥ શિવાલીક કેન્ડલ ॥** માં **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :** વાળી મિલકત.

ાા પરીશીષ્ટ ાા

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

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ
વેચાણ આપનાર :		
૧	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા તાલુકાનાં **મોજે ગામ : ભીમરાડ**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧ કે જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૬** કે જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે. ૦-૨૯-૩૪ ચો.મી.**છે. કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩ ફાળવવામા આવેલ અને જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૯૦૭ ચો.મી.** છે તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **ાા શિવાલીક કેન્ડલ ાા** ના નામથી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગમાં **........... માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન / ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કે જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે **.......... ચો.મી.,** બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનુ કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી., **બીલ્ટઅપ** એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે **........ ચો.મી.** છે તે મિલકત તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઇમારત તળેની જમીન તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા, રોડ-રસ્તાની વિગેરેમાં રાસુકા વપરાશની જમીનમાં ભાગે આવતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... **ચો.મી** જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર-બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત દરોબસ્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો કે કેમ?	
૫	તબદીલી લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનાર :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેને દસ્તાવેજ લખી આપ્યાની કબુલાત કરી તેઓને તમે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક છે કે કેમ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહિ. | **ઓળખ આપનારની સહી**

ાા મે. શિવાય બિલ્ડકોર્પ ાા નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો ....

....

૧. ભાવેશકુમાર નાગજીભાઇ ખીમાણી ....

....

૨. શશીકાંત દાનકુમાર કુશવાહ

સહિ.

સબ રજીસ્ટ્રાર :

મોજે ગામ : ભીમરાડ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૬૧/૧, **બ્લોક નંબર : ૧૩૬,** ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩ (ભીમરાડ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, **ાા શિવાલીક કેન્ડલ ાા** માં **દુકાન / ફ્લેટ નંબર :** વાળી મિલકત.