વેચાણ દસ્તાવેજ

મજકુર ઈમારત રેરા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.
..,
તા.................... છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ ના **મોજે:- રાંદેર** ના **રે. સ./બ્લોક નં. ૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦ (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૫ તથા ૨૪** ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદરહું જમીન સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતાં સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં **વોર્ડ :- રાંદેર**, **નોંધ નં. ૧૨ રે સ નં ૧૧૨** આપવામાં આવેલ છે. જે સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૧૫.૪૮૩૫ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે. જે પૈકી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૪** આપવામાં આવેલ છે કે જેનું **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭ ચો.મી.** થાય છે તે વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"એમ.એન.સ્કવેર"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના .... આવેલી **દુકાન નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે** .... **સમ ચો.મી.** થાય છે તે દુકાન/ઓફીસ/હોલ વાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ. **અવેજ રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા.**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

સંવત ૨૦૭૮ ના .... ને વાર .... ને તારીખ ..... મી માહે .... સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિનેઃ–

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનારા તે પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારા :</u>

.........................,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ...., ધંધોઃ ....,

રહે. ....

(પાન નંબરઃ **..........................**)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "તમો પ્રથમ પક્ષના" અગર "વેચાણ રાખનાર" તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં મિલકત વેચાણ રાખનારા પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર તે બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :</u>

દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,

(પાન નંબરઃ **AASFD-9481-C**)

ભાગીદારી પેઢીનું ઠેકાણુ : ૫૮૮, હળપતિવાસ, બેન્ક ઓફ બરોડાની પાસે, ભેંસાણ ગામ, તા. ચોર્યાસી, જીલ્લો. સુરત.

<u>ભાગીદારો</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	<u>જીલ્લો</u> તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	<u>સુરત</u> અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

(૧) મહેશભાઇ નાથુભાઇ પટેલ,

ઉંમર આશરે વર્ષઃ ૭૨, ધંધોઃ વેપાર,

રહે. : પટેલ ફળીયું, મલગામા, ચોર્યાસી, ભેંસાણ, સુરત.

(પાન નંબરઃ **AKDPP-3103-G**)

(૨) દિવ્યેશભાઇ અજીતભાઇ પટેલ,

ઉંમર આશરે વર્ષઃ ૨૪, ધંધોઃ વેપાર,

રહે. : ૧૦૯, હળપતિવાસ, ભેંસાણ, સુરત.

(પાન નંબરઃ **CRSPP-8470-N**)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "હમો" અગર "હમો બીજા પક્ષના" અગર "વેચાણ આપનારા" તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં મિલકત વેચાણ આપનારા પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે....,

હમો બીજા પક્ષનાઓની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા વહીવટ હેઠળની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત હમો બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.........................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જે બદલ હમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે,

સદરહું મીલકતના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...,

નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ ના **મોજે ગામઃ- રાંદેર** ના **રે. સ./બ્લોક નં. ૧૧૨** થી નોંધાયેલી ૨ એકર ૭ ગુંઠાનાં ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનાં મૂળ હરકીશન શીવલાલ તથા ઠાકોરલાલ શીવલાલની સહમાલીકીની ચાલી આવેલી છેઅને સને ૧૯૪૮-૪૯ થી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર તેઓનાં નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ હરકીશન શીવલાલ તથા ઠાકોરલાલ શીવલાલ અને તેમના પરિવારનાં સભ્યોએ સાથે મળીને સદર સરવે નં. ૧૧૨ વાળી જમીન કનૈયાલાલ ગોવીંદજી પટેલનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૬/૦૮/૧૯૫૯ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૫૮૧ થી નોંધાયેલ થયેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહું જમીનનાં માલીક કનૈયાલાલ ગોવીંદજી પટેલનાં બનેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૭/૦૬/૧૯૭૧ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૯૬ થી પડેલ છે. ત્યારબાદ સદર જમીન બિનખેતી કરવા કનૈયાલાલ ગોવીંદજી પટેલનાએ મહે. કલેકટરશ્રીને અરજી કરતાં તેનાં અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાંએ તેઓનાં હુકમ નં.બખપ/વશીર૧૩૧/રજી.૨૦/૭૧-૭૨, થી તા.૦૬/૧૦/૧૯૭૧ નાં રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી તથા કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીએ રજાચિઠ્ઠી નં.૨૧૯૯, તા.૨૯/૦૬/૧૯૭૧ થી સદરહું જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરેલો અને બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપેલી. જે હુકમ તથા મંજુર પ્લાન મુજબ દક્ષિણ તરફની જમીનમાં મોટા પ્લોટ નં. ૧ થી ૪ અને ઉત્તર તરફની જમીનમાં નાના પ્લોટ નં. ૧ થી ૪૪ નાં પ્લાન મંજુર થયેલા. જે બિનખેતીનાં હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૧૯/૦૬/૧૯૭૩ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૪૭૭ થી પડેલ છે અને તા.૩૦/૦૭/૧૯૭૩ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

ત્યારબાદ કનૈયાલાલ ગોવીંદજી પટેલનાએ તેઓની અન્ય જમીન તથા સદર જમીન અંગે વહેંચણી કરેલી. જે વહેંચણીનો લેખ તા.૦૫/૧૧/૧૯૭૧ નાં રોજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૭૯૬ થી નોંધાયેલ થયેલ છે. આમ, વહેંચણીનાં લેખ મુજબ મોજે ગામ જહાંગીરાબાદનાં સરવે નં.૧૯૮ વાળી જમીનના ત્રણ હિસ્સા કરવામાં આવેલા અને તે હિસ્સા તે દસ્તાવેજનાં પહેલા, બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા યાને કનૈયાલાલ ગાવિંદજી, સરસ્વતીબેન કનૈયાલાલ તથા નિરંજન કનૈયાલાલને અલગ અલગ રીતે માલીકી હકકે આપવામાં આવેલી અને મોજે રાંદેરનાં સ. નં. ૧૧૨ વાળી જમીનમાં બે હિસ્સા કરવામાં આવેલા. ઉત્તર/પૂર્વ તરફની ૫૧૦૦ સમ ચો.વાર જમીન જયંતીલાલ કનૈયાલાલનાં હિસ્સે આપવામાં આવેલી અને દક્ષિણ/પશ્ચિમ તરફની બાકીની ૫૪૨૭ સમ ચો.વાર જમીન મંગળદેવ કનૈયાલાલના હિસ્સે આપવામાં આવેલી. મજકુર રજીસ્ટર્ડ વહેંચણમાં કરેલ જોગવાઇ મુજબ જે તે પક્ષકારના હિસ્સે આવેલી જમીનના જે તે પક્ષકારને કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક બનાવવામાં આવેલા. કેમકે કનૈયાલાલ ગાવિંદજી પટેલની સ્વમાલીકીની મજકુર જમીનો હોવાથી તેઓએ પોતાની હયાતિમાં પોતાની મરજી મુજબની વ્યવસ્થા કરેલી અને રજી. વહેંચણના દસ્તાવેજ મુજબ વહેંચણનો અમલ થયેલો અને દરેક પક્ષકારે પોતાના હિસ્સે આવેલી જમીન પોતાના કબજામાં માલીકી હકકે લીધેલી. જે વહેંચણી અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૧૮/૦૭/૧૯૭૫ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૫ થી પડેલ છે અને તા.૦૧/૧૨/૧૯૭૫ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદર સ.નં. ૧૧૨ વાળી જમીનની બે ૭/૧૨ અલાયદી કરવામાં આવેલી. સરવે નં. ૧૧૨ પૈકીની ૩૯૩૯.૧૨૩૦ સમ ચો.મી. જયંતીલાલ કનૈયાલાલનાં નામે દાખલ કરવામાં આવેલી અને તે સિવાયની ૪૪૦૮.૫૪૭૫ સમ ચો.મી. જમીન મંગળદેવ કનૈયાલાલના નામે દાખલ કરવામાં આવેલી.

જયારે રાંદેર વિસ્તારમાં ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૦ (રાંદેર), અમલમાં આવતા સદરહુ જમીનને સ.નં. ૧૧૨-અ તથા ૧૧૨-બ ગણી તેનું એકત્રીત ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૮ સમ ચો.મી. ગણી તેને મુળખંડ નં. ૯૨ આપવામાં આવેલો અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

મુળખંડના બદલામાં અંતિમખંડ નં. ૨૫ અને ૨૪ આપવામાં આવેલ છે અને જે ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ફા. પ્લોટનું અનુક્રમ ક્ષેત્રફળ ६६૯६ ચો.મી. અને ६६७ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ સ્કીમ તરીકે મંજુર થયેલી છે અને અમલમાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સરવે નં.૧૧૨ પૈકીની ઉત્તર તરફની જયંતીલાલ કનૈયાલાલના હિસ્સે આવેલી જમીનમાં જુદા જુદા પ્લોટોનું આયોજન થયેલુ, તે પ્લોટો ત્રાહિત ઈસમોને વેચાણ થયેલા છે અને તે જે તે પ્લોટ ધારકના કબજામાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કરી આપવામાં આવેલા છે. જયારે મંગળદેવ કનૈયાલાલના હિસ્સે આવેલી જમીનમાં આવેલા પ્લોટો તેઓના જ કબજામાં ચાલી આવેલા છે. આમ, મંગળદેવ કનૈયાલાલ ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ અંતિમ ખંડ નં. ૨૪ વાળી પુરેપુરી તથા અંતિમખંડ નં.૨૫ પૈકીની જમીન માલીકી હકકે ધારણ કરે છે. અંતિમ ખંડ નં. ૨૪ વાળી ६६७ સમ ચો.મી. જમીન પણ માલીકી હકકે ધારણ કરે છે. પરંતુ મુળ સર્વે નંબરો તથા સીટી સર્વેમાં પણ મંગળદેવ કનૈયાલાલ પટેલ તથા જયંતિલાલ કનૈયાલાલ પટેલનાં સંયુકત નામો ચાલી આવેલા હોવાથી હમો બીજા પક્ષનાને કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ મળી રહે તે માટે તથા ભવિષ્યમાં ટાઇટલમાં કશી ખામી ન આવે તે માટે મંગળદેવ કનૈયાલાલ પટેલ તથા જયંતિલાલ કનૈયાલાલ પટેલનાઓ ભેગા મળીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને મંગળદેવ કનૈયાલાલ પટેલ તથા જયંતિલાલ કનૈયાલાલ પટેલનાઓએ ભેગા મળીને જે ફા. પ્લોટ નં. ૨૪ વાળી ६६७ સમ ચો.મી. હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલી. સદરહું રે. સ./બ્લોક નં. ૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ થી નોંધાયેલી જમીન અને સદરહું જમીન સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતાં સીટી સર્વે વોર્ડ :- રાંદેર, નોંધ નં. ૧૨ રે.સ નં ૧૧૨ આપવામાં આવેલ છે. જે સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮६૧૫.૪૮૩૫ ચો.મી. પૈકી ચાલી આવેલ છે અને તેના ટી.પી.સ્કીમ મુજબ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦** (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, **ફા. પ્લોટ નં. ૨૪** આપવામાં આવેલ છે કે જેનું ટી.પી. મુજબ ફા. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ **६६७ ચો.મી.** થાય છે તે જમીનને બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે કલેકટરશ્રી સુરતને ત્યાં મંગળદેવ કનૈયાલાલ પટેલ તથા જયંતિલાલ કનૈયાલાલ પટેલનાઓએ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/ક-६७/રજી નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

૪૧/૨૦૧૯-૨૦ થી તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૦ ના હુકમથી મજકુર જમીન વાણિજયના હેતુ માટે રિવાઇઝ બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન બિનખેતી થયેલી છે અને સદર બિનખેતીના હુકમની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીમાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા.૦૩/૦૯/૨૦૨૦ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૫૧૫૧ થી પડેલી છે અને તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. કનૈયાલાલ ગોવીંદજી પટેલ અને પરિવારના સભ્યો વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર્ડ વહેંચણીનો લેખ તા.૦૫/૧૧/૧૯૭૧ નાં રોજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. **૪૭૯૬** થી નોંધાયેલ થયેલ છે અને રજીસ્ટર્ડ વહેંચણ દસ્તાવેજની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ ઉપર એન્ટ્રી નં. **૪૮૯૮, તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૯** નાં રોજ થયેલી છે અને તે આધારે જયંતીલાલ કનૈયાલાલ અને મંગળદેવ કનૈયાલાલ નામ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા છે. વહેંચણ દસ્તાવેજ અન્વયે જમીન અલગ અલગ માલીકોની હોવા છતાં ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ એકજ મુળ ખંડ ગણી તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ ફાળવવામાં આવેલા હોવાથી અને સીટી સરવે રેકર્ડ ઉપર મંગળદેવ કનૈયાલાલ તથા જયંતીલાલ કનૈયાલાલ નામ સંયુકતમાં ચાલતા હોવાથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં આપનારાઓ સંયુક્ત રીતે સામેલ થયેલ હતા.

આમ, નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનના જયંતીલાલ કનૈયાલાલ અને મંગળદેવ કનૈયાલાલ કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલ હોવાથી સદરહુ જમીનની હરકોઇ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો જયંતીલાલ કનૈયાલાલ અને મંગળદેવ કનૈયાલાલને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીન જયંતીલાલ કનૈયાલાલ અને મંગળદેવ કનૈયાલાલનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢી **દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી**એ કિંમતી અવેજ બદલ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. **૧૪૦૧** થી **તા.૧૭/૦૧/૨૦૨૨** ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વેના દફતરે એન્ટ્રી નં. **૬૦૩૧** થી તા.**૦૨/૦૨/૨૦૨૨**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

થયેલી છે. આમ, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીનું નામ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલીક **દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીનાઓ** ચાલી આવેલ છે.

આમ્, સદરહુ જમીન વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન કે જે જમીન હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ જમીનના હમો બીજા પક્ષનાઓ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક મુખ્તયાર થયેલા છે. જેથી તેની હરકોઇ રીતે વ્યવસ્થા કરવા હમોને હકક અને અધિકાર રહેલા છે. તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર યાવતચંદ્ર દિવાકરોના કાળ સુધી હમો બીજા પક્ષના થયેલ છે.

સદરહુ વિસ્તાર જનરલ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોનમાં આવતો હોવાથી સુડા તરફથી તેઓના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ નં. SUD/TECH/Z Cert/194517 તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ થી સર્ટીફીકેટ આપેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી પુર્વ ઝોનના હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૫૧, તા.૧૨-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે ઉપર જણાવ્યા મુજબનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે તથા રજાચીઠ્ઠી પણ આપેલ છે. જે મંજુર પ્લાન તથા રજાચીઠૃી મુજબ હમોએ સદરહુ જમીન ઉપર **"એમ.એન.સ્કવેર"** નામની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં હમોએ જુદી જુદી દુકાનો / ઓફીસો / યુનિટો નું બાંધકામ કરેલ છે. જે દુકાનો વિગેરેના હમો બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢી કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક હોવાથી તેની હરકોઈ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટ વાળી દુકાન/ ઓફીસ/ યુનિટવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને નીચે જણાવેલા કિંમતી અવેજ બદલ પક્ષકારો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો તાલુકો**	**મોજે- વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી. નંબર**	**દુકાન નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

વચ્ચે અગાઉ તા........... ના રોજનુ સાટાખત કરવામા આવેલ છે જે સાટાખત મહે. સુરતના સબરજીસ્ટારને ત્યાં તા. ...... ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ છે. સબબ હવે મજકુર દુકાન / ઓફીસ વેચાણથી આપેલી છે જે બદલ હમો તમોને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને દુકાન / ઓફીસ / હોલના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક તમોને બનાવ્યા છે.

(૮) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકતનો વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા................/- અંકે રૂપિયા ....** **પુરા** નકકી થયેલ છે જે કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતોને આધીન નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકત હમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલી છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

ક્રમ	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ**
૧.				
કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા				......................./-

(૯) આમ, ઉપર જણાવેલી વિગતે હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીને તમો પ્રથમ પક્ષના તરફ થી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ **રૂા.................../-** **અંકે રૂપિયા .... પુરા** ચેકથી મળી ગયેલ છે. જેની હમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ વેચાણ અવેજ મળેલ નથી અગર ઓછો મળેલ છે, તેવી હમો બીજા પક્ષનાઓએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કે ભાગીદારોએ કશી પણ તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો તાલુકો**	**મોજે- વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી. નંબર**	**દુકાન નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

(૧૦) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની એકલાની માલીકીની તથા કબજા વહીવટની ચાલી આવેલી છે. તેમાં હમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કશોપણ હકક, હીત, હીસ્સો કે દરદાવો નથી. તેની હમોએ આ અગાઉ અન્યને વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી, ભાડાથી યા અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરેલ નથી કે તે અંગે હમોએ અગાઉ કોઈને કરાર, સાટાખત યા લખાણ કરી આપેલ નથી કે મજકુર મીલકત બાબતે કોઈ હમોએ અગાઉ લોન લીધેલ હતી પરંતુ તે સમગ્ર લોન પુર્ણ કરી બેંકમાંથી નો ડયુ સર્ટીફીકેટ મેળવી દીધેલ છે. પરંતુ તે સિવાય હમોએ અન્ય કોઇ બેંકમાથી કે નાણાકીય સંસ્થામાંથી કે નાગરીક સહકારી બેંકમાંથી લોન, કેશક્રેડીટ (સીસી) લોન લીધેલ નથી કે મજકુર મીલકત માર્ગેજમાં યા ગીરોમાં રાખેલ નથી કે તે કોઈની જપ્તી, અવલજપ્તી યા ટાંચમાં કે બોજામાં નથી કે તેના પર કોઈનો કશાપણ પ્રકારનો જીંદગીપર્યત રહેવાનો કે ભરણપોષણનો હકક નથી કે મીલકત મજકુર કોઈના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન યા એલાઈમેન્ટમાં નથી કે સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટના કશાપણ પ્રકારના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી કે કોર્ટની સદરહુ મીલકત પર જપ્તી કે અવલજપ્તી કે મનાઈ હુકમ નથી અને આમ સદરહુ મીલકત તદૃન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેવી ખાત્રી કરી આપીને મજકુર મીલકત તમોને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧) પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી દુકાનવાળી મીલકત હમારા શાંત, પ્રત્યક્ષ તથા ખાલી કબજામાંથી કાઢીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબજે તમોને સ્વાધિન કરેલી છે. જેનો તમોએ શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો જોઈ તપાસી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

માપી મપાવી લીધો છે. ભવિષ્યમાં માપ ઓછું છે તેવી કોઈ તર-તકરાર પહેલા પક્ષના કરી શકશે નહી અને અમોએ હમારુ તાળુ દુર કરીને તમોએ તમારુ તાળુ મારીને તમારા કબજે લીધેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હકકદાર, દાવેદાર યા હિસ્સેદાર ભવિષ્યમાં પેદા થઈને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના કબજા અંગે હકક કરતો આવે તો તેનો જવાબ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે આપવો સહી અને તેવી સઘળી ખામીઓ હમારે દુર કરી કરાવી આપવાની રહેશે સહી.

(૧૨) આમ, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમ પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકત મજકુરના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર બન્યા હોવાથી સદરહુ મીલકતમાં તમો જાતે વસો વસાવો યા તેની વેચાણથી, ગીરોથી, ભાડાથી, બક્ષીસથી યા તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબ હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા માલીક મુખત્યાર થયા છો સહી તેમા અમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તકરાર કરવાની નથી અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૩) સદરહુ આખી મીલકત ૭/૧૨ ના દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે તથા સુરત મહાનગર પાલીકા દફતરે તથા અન્ય સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાના દફતરે હમો બીજા પક્ષનાઓના નામે ચાલે છે. પરંતુ હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો નીચે પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના માલીક થયા છો. જેથી મજકુર દફતરોએ ફકત મજકુર દુકાનના માલીક તરીકે તમોએ તમારુ નામ ચઢાવવાનું છે. તેમાં જોઈતી જરૂરી સહી, સંમતિ, એફીડેવીટ, સ્ટેટમેન્ટ, કબુલાત વિગેરે હમોએ તમોને આપવાની છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પણ તેવી હમારી સહી, સંમતિ, એફીડેવીટ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

સ્ટેટમેન્ટ, કબુલાત વિગેરે છે તેવુ ગણી લઈને તમો પ્રથમ પક્ષના તમારૂ નામ માલીક તરીકે ચઢાવી શકો સહી.

(૧૪) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકતની ઈમારતનુ નામ **"એમ.એન.સ્કવેર"** રાખવામાં આવેલ છે. જે કાયમી માટે રાખવામાં આવેલ છે તે નામ કદી પણ બદલી શકાશે નહી તેમજ સદરહુ ઈમારતના બહારના દર્શનના કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહી કે બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનુ પોતાના નામનું બોર્ડ કે અન્ય હોર્ડીગ્સ વિગેરે મુકી, લગાવી શકશે નહી અને જો આવુ કોઈ બોર્ડ કે જાહેરાત મુકવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસે લેખીત સંમતી લેવાની રહેશે. વેચાણ આપેલ મીલકતના આર.સી.સી. કામમાં પહેલા પક્ષનાએ તેની મીલકતની દિવાલો કે સહીયારી દિવાલો, કોલમ, બીમ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ની પડધી અથવા બીમ સ્ટ્રકચર ના કામ વિગેરેને જરાપણ નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. કોઈ પણ સંજોગોમાં આર.સી.સી. બાંધકામ સાથે પ્રથમ પક્ષનાએ છેડછાડ કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૫) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ કોમન વપરાશ દાદર, પેસેજ, કોમન જાજરૂ-બાથરૂમ, ઈલેકટ્રીક મોટર, લીફ્ટ, પાણીની સગવડો છે તેનો તમામ હોલ્ડરોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો છે અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાને કોઈ પણ એકસકલુઝીવ રાઈટ આપવામાં આવ્યા નથી અને તે સગવડો માટે પહેલા પક્ષના પાસે કોઈ અલગ અવેજ લેવામાં આવ્યો નથી. પરંતુ રાસુકા વપરાશની યોજના વિગેરેનો ઉપયોગ, વપરાશ પહેલા પક્ષના તથા અન્ય ખરીદનારાઓ વપરાશ

કરનારાઓ સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે અને તે અંગે ફાળે પડતો જે કાંઇ ખર્ચ આવે તે પહેલા પક્ષનાએ અચુક આપવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ઈમારતમાં પહેલા પક્ષનાને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ દુકાનનો બાંધેલો ભાગ જ ફકત તેમના કબજે વેચાણથી આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતમાં પાર્કિંગની સુવિધા ઉભી કરી આપેલ છે. તે પાર્કિંગની જગ્યા પહેલા પક્ષનાએ અન્ય મીલકતદારો સાથે રાસુકી વાપરવાની છે તેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો માલીકીનો હકક કરવાનો નથી કે કશી પણ તર-તકરાર કરવાની નથી.

(૧૭) સદરહુ ઈમારતને કુદરતી આફતો જેવી કે રેલ, ધરતીકંપ, રમખાણો વિગેરેને કારણે કાંઇ પણ હાની કે નુકશાન પહોંચે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાની કશાપણ પ્રકારની દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) રેરાનાં કાયદા મુજબ સદરહું કોમન વપરાશની જગ્યા અંગે સોસાયટી યા કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી લી.નાં તમામ સભ્યો મળીને બનાવે ત્યારે ટેરેસનાં અધિકારો મજકુર સોસાયટી યા એસોસીયેશનને સુપ્રત કરવામાં આવશે તથા જે નવા એફ.એસ. આઇ રાઇટસ સોસાયટી પાસે જશે. તેમાં પ્રથમ પક્ષનાએ યા અન્ય યુનિટ ધારકોએ કશીપણ તકરાર કરવાની નથી. સદરહું **"એમ.એન.સ્કવેર"** નામની ઈમારતમાં આવેલ પાર્કિંગનો બીલ્ડીંગના દરેક યુનિટ ધારકોએ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો છે. જેથી તે બાબતે કોઈએ કશોપણ વાંધો લેવાનો નથી અને વાંધો કે તકરાર લે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. હમો બીજા પક્ષના તરફથી ઈમારતનાં એલીવેશનમાં ઘણો ખર્ચો કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો** **તાલુકો**	**મોજે-** **વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.** **નંબર**	**દુકાન** **નંબર**	**બિલ્ટઅપ** **એરીયાનું** **ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

આવેલો છે અને ઘણું સુશોભિત એલીવેશન બનાવવામાં આવેલું છે, જેથી એલીવેશનને નુકશાન થાય તેવું કશું પણ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનું નથી.

(૧૯) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી દુકાનવાળી મીલકત અંગે કોઈના કશાપણ પ્રકારના હવા ઉજાસ લેવાના કે આવવા જવાના કે બીજા કશાપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટના રાઈટ્સ નથી.

(૨૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ (પ્રત્યક્ષ) કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવે છે. તે તમો તથા તમારા વશંવાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવશો. તેનાં સામે હવે પછી હમારો કે હમારા વંશવાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણથી આપવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઇલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ વિગેરે જે ભરવાનાં થાય તે બીજા પક્ષના તરફે કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં હમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા બીજા પક્ષના તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ

આપી રદ કરાવી શકશે સહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) અંગેનાં કમ્પલીશન તારીખ સુધીનાં કોઇ વેરાબીલ ભરવાનાં બાકી નીકળે તો તે ભરી આપવાની જવાબદારી હમારી ઉપર છે.

(૨૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) અંગેનાં હમારા તથા હમારા પુરોગામીનાં ટાઇટલ ડીડની નકલની ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે. જે બરાબર હોવાનું તમોએ કબુલેલ છે.

(૨૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેથી આથી નીચે મુજબ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) સદરહું **"એમ.એન.સ્કવેર"** બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ, ડીટેઇલ્સ, સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનાં દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ષચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે જેથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

એપાર્ટમેન્ટ(દુકાન)ની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(૨૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)ના બીલ્ટઅપ એરિયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકસો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૨૬) સદરહુ **“એમ.એન.સ્કવેર”** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) માલિકોનું એક કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીનાં સભ્યોએ મળીને રચવાનુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ દુકાન એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **“એમ.એન.સ્કવેર”** ની સલામતી રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલિટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ઓનર્સ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને આ બિલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમો બીજા પક્ષના માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લગતા વળગતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાંની પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (દુકાન)નું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી હમો બીજા પક્ષનાં લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપી છીએ. હમો બીજા પક્ષનાંની માલિકોના વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (દુકાન)નો ખાલી કબજો હમો બીજા પક્ષનાં પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને હમો બીજા પક્ષનાંની પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો** **તાલુકો**	**મોજે-** **વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી. નંબર**	**દુકાન નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

(૨૭) સદરહુ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૮) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કાઈપણ વસ્તુ પર હમો બીજા પક્ષનાંનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનું તમામ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગની. કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. ને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથો સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, ક્લબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.... તમામ પ્રકારની જવાબદારી કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. ની રહેશે. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાનનાં) સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે અને જયાં સુધી કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. બને નહી ત્યાં સુધીનો તમામ વહીવટ બીજા પક્ષનાના હસ્તક જ રહેશે અને કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. બનાવવાની જવાબદારી સભ્યોની રહેશે અને તેમાં બીજા પક્ષનાની જયાં જયાં સહી સંમતિની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહી સંમતિ આપવાની રહેશે.

(૩૦) 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 એરકંશીનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૩૧) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

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

(33) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં અમારા નામનુ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ (૧૫)માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટ બિલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૪) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સહકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ્સ (દુકાન) સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે તમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નાં વેચાણનાં તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટિરિયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

(૩૭) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાની નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) તમોએ કોર્મશીયલ હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસાને એસાઈનીઓને તથા ભાડૂઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૩૮) આ એપાર્ટમેન્ટમાં દુકાન હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો ઉપયોગ ફક્ત ધંધાનાં હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીને મળતા તમામ હક્કો બીજા પક્ષનાં વેચનારના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો બીજા પક્ષનાં પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૩૯) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૪૦) સદરહુ **"એમ.એન.સ્કવેર"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકાર તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૪૧) સદરહુ એપાટમેન્ટ (દુકાન) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પો.ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારા ઉપર થઈ શકશે.

(૪૨) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમોએ **"એમ.એન.સ્કવેર"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

(૪૩) "એમ.એન.સ્કવેર" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શિયલ બિલ્ડીગની અગાસીમાં ભવિષ્યમાં પ્રાપ્ત થતા એફ.એસ.આઇ.ના બાંધકામના અધિકાર આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

ખત કરનાર માલીક(બિલ્ડર્સ)ના રહેશે તથા સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર પર અગાસી આવેલી છે તેમાં ભવિષ્યમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઇ.માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઇ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક અને અધિકારો બિલ્ડર્સ/ઓનર્સના રહેશે અને તે મુજબ હમો દુકાનો કે યુનીટનું બાંધકામ કરી શકીશું અને જો ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરીએ તો તે ફ્લોર ઉપર જવા આવવાના તમામ સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો ડેકલેરેશનમાં લખ્યા મુજબના જે તે દુકાન ખરીદનારને આપવાના રહેશે. (તથા તે દુકાન ધારણ કરનાર પણ એસોસીએશનના ઓટોમેટીક સભ્ય બનશે અને નકકી કરેલ ૧-બિલ્ટઅપ એરીયાના ચોરસ મીટરની મેઇન્ટેનન્સની રકમ એસોસીએશનમાં જમા કરાવવાની રહેશે.) અને તેમાં દુકાન ધારણ કરનારાઓએ અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા આપવામાં આવેલા તમામ સહિયારી સુવિધાઓ જે તે ખરીદનારને વાપરવા દેવામાં આવશે તથા હમો વેચનાર વધારાના એફ.એસ.આઇ મુજબ બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી હમો લખી આપનારની માલિકીની રહેશે. અને દરેક દુકાન ઓનર્સ તેનો ફકત સંયુકત રીતે વપરાશ કરી શકશે તથા ભવિષ્યમાં અમો સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના ધારા ધોરણસર મુજબ એફ.એસ.આઇ.માં વધારો થાય ત્યારે હમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા માટે કે અગાસી ઉપર કોઇપણ ટાવર મુકવા, કોઇપણ કંપનીને ટાવર ભાડે આપવા, જાહેરાતના બોર્ડ મુકવા, બોર્ડ મુકવા તેમાંથી મળતી આવક મેળવવાના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો છે તેમાં તમારે કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત/સંયુકત કે ઠરાવ પસાર કરીને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

એસોસીએશન મારફતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તે બાબતે કોઇપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી અને તેની આથી તમો ખરીદનાર, કબુલ મંજુર તથા સંમતિ આપો છો.

(૪૪) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૪૫) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૪૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે....તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૪૭) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે, દુકાન હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી. વધુમાં, ખરીદનારે પોતાની ઓફીસ / દુકાનનું ક્ષેત્રફળ માપી મપાવીને, ખાત્રી કરીને કબજો લીધેલ છે. જેથી પણ પ્રથમ પક્ષનાની આ અંગે કશી તરતકરાર ચાલશે નહી.

(૪૮) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૪૯) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈ પ્રકારની અનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ખરીદનારના નામ જોગ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) બીજાને ટાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલ્ડરને કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા ત્રીજી નોટિસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેથી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૦) દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ દુકાન એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૫૧) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમોએ કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. મારફત લેવાનાં રહેશે. કો.ઓ.સર્વિસ સો. લી. ની રચના થયા બાદ બીજા પક્ષની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૫૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

(૫૩) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) અંગેની બીજા પક્ષનાં પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે **રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તા..................** થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૫૪) કરાર રદ કરવા બાબત (Severability):–

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારનાં અમલ વખતો લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૫) વિવાદનો ઉકેલ :–

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

(૫૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનો હોવાથી તમોએ ભરપાઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

કરવાનો રહેશે. સબબ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે જે કોઈ ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની છે. તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કશીપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૫૭) સદરહુ દુકાનની હાલની બજાર કિંમત **રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે, જે ખરી અને વ્યાજબી બજાર કિંમત છે., તેના પર ૪.૯૦ ટકા લેખે **રૂા..................**/- પુરાનો કાયદા મુજબનો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૫૮) આ સાથે વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા ઈનપુટ શીટ સામેલ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો** **તાલુકો**	**મોજે-** **વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.** **નંબર**	**દુકાન** **નંબર**	**બિલ્ટઅપ** **એરીયાનું** **ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:—

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે-વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>
<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ ના **મોજેઃ- રાંદેર** ના **રે. સ./બ્લોક નં. ૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦ (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૫ તથા ૨૪** ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદરહું જમીન સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતાં સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં **વોર્ડ :- રાંદેર**, **નોંધ નં. ૧૨ રે સ નં ૧૧૨** આપવામાં આવેલ છે. જે સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૧૫.૪૮૩૫ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે. જે પૈકી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૦ (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૪** આપવામાં આવેલ છે કે જેનું **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭ ચો.મી.** થાય છે તે વાણીજય હેતુ માટેની બિનખેતીવાળી જમીન તેને લાગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહીતની જમીન. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઊત્તરે : ફા. પ્લોટ નં. ૧૭૩.

દક્ષિણે : ફા. પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી જમીન.

પુર્વે : રસ્તો.

પશ્ચિમે : ફા.પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી જમીન.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

<u>વેચાણ આપેલ મીલકત(દુકાન/શોપ/યુનિટ) ની વિગત</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"એમ.એન.સ્કવેર"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના **..............માળ ઉપર**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	<u>જીલ્લો</u> તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	<u>સુરત</u> અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

આવેલી **દુકાન નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે** .... **સમ ચો.મી.** થાય છે તે દુકાનવાળી મીલ્કત આવેલી છે તે વિગતની દુકાન ફક્ત તેમજ તે હેઠળ આવેલી તળની જમીનમાં મીલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે તળની જમીનમાં આવેલો વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતનો તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત ફકત.

પરિશિષ્ટ-૩

વેચાણ આપેલ મીલકત (સહિયારી સુવિધા) ની વિગત

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં વર્ણવેલી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન , ભોંયતળિયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતના દાદર તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે. આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ યુનિટ (દુકાન) ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજકુર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજકુર સુવિધાનો કોઈપણ યુનિટ (દુકાન) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાનનહીં પહોંચાડી શક કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારે તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનારને આજરોજ અમારી સંપુર્ણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ યા ધાકધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

....

(૧)

....

(૨)

રહે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો તાલુકો**	**મોજે-વોર્ડ**	**રે.સ.નં.**	**નોંધ નંબર**	**ટી.પી.**	**એફ.પી. નંબર**	**દુકાન નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

નોંધણી અધિનિયમની કલમઃ ૩૨–એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદીઃ–

વેચનારઃ–

(દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(૧) મહેશભાઇ નાથુભાઇ પટેલ)

(દેવ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(૨) દિવ્યેશભાઇ અજીતભાઇ પટેલ)

ખરીદનારઃ–

(...................................)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર .... તાઃ ....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ ના **મોજેઃ- રાંદેર** ના **રે. સ./બ્લોક નં. ૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૦ (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૫ તથા ૨૪** ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદરહું જમીન સીટી સર્વેમાં સમાવેશ થતાં સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં **વોર્ડ :- રાંદેર**, **નોંધ નં. ૧૨ રે સ નં ૧૧૨** આપવામાં આવેલ છે. જે સીટી સર્વે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૮૬૧૫.૪૮૩૫ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે. જે પૈકી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનને **ટી.પી.સ્કીમ નં.30 (રાંદેર), મુળખંડ નં. ૯૨, ફા. પ્લોટ નં. ૨૪** આપવામાં આવેલ છે કે જેનું **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૭ ચો.મી.** થાય છે તે વાણીજય હેતુ માટેની બિનખેતીવાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"એમ.એન.સ્કવેર"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના **........ માળ** પર આવેલી **દુકાન નં. ....** કે જે **.............. સમ ચો.મી.** ના કારપેટ એરીયા યાને **................ સમ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા** ના ક્ષેત્રફળ વાળી છે તે દુકાનવાળી મીલ્કત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દશાવ્યા મુજબ **............ સમ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી** યુનિટ માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી **ઓળખ આપનારની સહી**

....

....

સબ-રજીસ્ટ્રારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે- વોર્ડ	રે.સ.નં.	નોંધ નંબર	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	દુકાન નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત અડાજણ	રાંદેર	૧૧૨-અ, ૧૧૨-બ	૧૨ રે.સ.નં.૧૧૨	૩૦	૨૪		ચો.મી.