ફોરમેટ

: વેચાણ દસ્તાવેજ :

અવેજ રૂા. ____________________/– પુરાનો...

અંકે રૂપિયા ______________________________ પુરાનો...

સંવત ૨૦૭૪ ના   ને, વાર: , તારીખ: મી,
માહે:   , સને: ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર – ખરીદનાર/એલોટી :–

ઉ.આ.વ.:   , ધંધો:
રહેવાસી:

[P.A. No.:   ]   M.No.:

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ "પહેલા પક્ષના અથવા એલોટી / ખરીદનાર અથવા તમો" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) (તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં વારસદારો, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર–વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર :–

આદેશકોર્પ, એક ભાગીદારી પેઢી, [PA No.: ABIFA 1177 B]
ઠે.: ટી.પી. નં. ૧૪, ફા. પ્લોટ નં. ૫૭ પૈકી, વાસુદર્શન રેસીડન્સી પાસે,
પાલ, તા. અડાજણ, સુરત તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

(૧) મહેશભાઇ ભરતભાઇ માલવીયા,
ઉ.આ.વ.: ૩૧, ધંધો: વેપાર,
રહેવાસી: એ/૧–૧૭, 'રત્નમણી સોસાયટી', પરશુરામ ગાર્ડન પાસે,
હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરતના.
[PA No.: APNPM 3051 R]

(૨) દીપેશ નરેશભાઇ શાહ,
ઉ.આ.વ.: ૪૬, ધંધો: વેપાર,
રહેવાસી: બી/૮૦૨, પ્રેસ્ટીજ મનોર, રીજન્ટ રેસીડન્સી પાસે, પાલ–ભાઠા, સુરતના.
[PA No.: ADZPS 8662 G]

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ "બીજા પક્ષના અથવા પ્રમોટર/વિકાસકર્તા અથવા વેચાણ આપનાર અથવા હમો" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત અંગે હમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર તમો પહેલા પક્ષનાં ખરીદનાર/એલોટીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :–

For, AADESH CORP
PARTNER

૧). જીલ્લા સુરત તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ: પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૮૦ જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ બિનખેતીની ૧૧૬૨૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪(પાલ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ વાળી જમીન ૯૨૯૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર : '૧' જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૧૯ ચો.મી. યાને ૫૭૬૪ ચોરસવાર જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફના ભાગની ૨૪૫૦ ચો.મી. યાને ૨૯૩૦ ચોરસ વાર છે તે જમીનના માલીક 'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી અજય રીધ્ધીશંકર જોષી, (૨) અરવિંદ ઠાકોરદાસ મહેતા, (૩) ફાલ્ગુની અજયકુમાર જોષી, (૪) શિવાની અનિલકુમાર નાયક, (૫) રક્ષાબેન અનિલભાઇ નાયક, (૬) યાસ્મીન ઇસ્માઇલ પોઠીઆવાલા હતાં. તેઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાંઓ યાને "આદેશકોર્પ" એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ, (૨) મહેશભાઇ ભરતભાઇ માલવીયા, (૩) દીપેશ નરેશભાઇ શાહ, (૪) જયેશભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૫) ઘનશ્યામભાઇ પ્રેમજીભાઇ ભીકડીયાનાંઓએ મજકુર જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૬૨૫૧, તારીખ: ૩૧/૦૭/૨૦૧૭ થી ખરીદ કરેલ અને ત્યારબાદ તેમાં હમો બીજા પક્ષનાંઓએ "વીર વીલા" નામથી પ્લોટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. આમ હમો બીજા પક્ષનાંઓ સદર મિલકતના માલીક કબજેદાર થયેલાં અને ચાલી આવેલા. જે મિલકત / પ્રોજેકટનું વર્ણન આ નીચે 'પરિશિષ્ટ-૧' માં આપેલ છે.

૨). મજકુર વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળા આખી જમીનના ટાઇટલની વિગત એવી છે કે, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ: પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૮૦, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી ખેતીની જમીનના ખાતેદાર તરીકે ૧૯૫૩ થી પહેલેથી રત્નાભાઇ ગોવનભાઇના નામે ચાલી આવેલી. સદરહુ જમીનના માલીક રત્નાભાઇ ગોવનભાઇ તા. ૩૧-૦૮-૧૯૫૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા તેથી મર્હુમના સીધી લીટીના વારસદાર મર્હુમની વિધવા ભાણીબેન રત્નાભાઇ તથા સગીર દિકરાઓ નામે નગીન રત્નાભાઇ, નરોતમ રત્નાભાઇ, ઇશ્વર રત્નાભાઇ તથા નટવર રત્નાભાઇ હોય મર્હુમના સગીર દિકરાઓના કુદરતી વાલી તથા ઇશ્ટમિત્ર તરીકે ભાણીબેન રત્નાભાઇનું નામ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં હકક ફેરફાર નોંધ નંબર: ૨૦૪૮ થી તા. ૨૩-૦૯-૧૯૫૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

For, AADESH CORP. PARTNER
For, AADESH CORP.

મજકુર જમીનના માલીક પૈકી નગીનભાઇ રત્નાભાઇ તા. ૧૪-૦૧-૧૯૯૯ ના રોજ પાલ ગામે અવસાન થયેલું તેથી સદરહુ નગીનભાઇના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મર્હુમના વિધવા લલિતાબેન નગીનભાઇ, મર્હુમના દિકરા ગજાનંદ નગીનભાઇ, જયંતિભાઇ નગીનભાઇ, મુકેશભાઇ નગીનભાઇ, ધનસુખભાઇ નગીનભાઇ, ગીરીશભાઇ નગીનભાઇ તથા નૈયનાબેન નગીનભાઇનું ગામ નમુના નંબર: ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર: ૪૫૭૪ થી તા. ૧૬-૦૩-૧૯૯૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનને શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો લાગુ પડેલ જેથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાના કાયદાની કલમ–૬(૧) મુજબ પોતાની જમીન મિલકતોની જાહેરાત કરેલી. મજકુર મિલકત અંગે સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટર યુ.એલ.સી. સુરત સમક્ષ યુ.એલ.સી.ના પ્રકરણો થયેલા અને તે મુજબ તા. ૩૦–૦૩–૧૯૯૧ ના ચુકાદાથી પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૩૮૦, બ્લોક નંબરઃ ૩૫૭ વાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરતો હુકમ કરેલો. મજકુર હુકમ વિરૂધ્ધ નામદાર શહેરી જમીન પંચમાં અપીલ નં. સુરત–૪૫/૯૧ દાખલ કરેલો. જે અપીલનો ચુકાદો તા. ૨૧–૧૨–૯૪ ના રોજ આપવામાં આવેલો અને અપીલ મંજુર કરવામાં આવેલી. હુકમ મુજબ કેસ ફરીથી ચલાવવા રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જે તા. ૨૪–૦૩–૧૯૯૮ ના હુકમથી બ્લોક નંબરઃ ૩૫૭ વાળી અને નગીનભાઇ રતનજીભાઇના હિસ્સાની ૭૩૬૧.૫૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન મોજેઃ પાલ, રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૪૦૯/૨ વાળી જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. તારીખઃ ૩૦–૦૩–૧૯૯૯ ના રોજ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો રદ થયેલ અને તેથી વેચાણ આપેલ શીડયુલવાળી જમીન ફાજલ જાહેર ન હોય સરકાર હસ્તક કબજો લેવામાં આવેલો નથી. જેનું ન વાંધા પત્રક સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી., સુરત તરફથી પત્ર ક્રમાંકઃ યુ.એલ.સી./૬, (૧)/–૧૬૦/પાલ/યુ–૨, તા. ૩૦–૦૩–૨૦૦૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મૂળ જમીન માલીકો પૈકી ઉજમબેન રતનજીભાઇ પટેલની ધણીયાણીએ મે. સુરતના સિવીલ જજ (સીડી) સાહેબની કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.: ૧૬૨૮/૯૩ કરી સદરહુ જમીનમાં પોતાનો વણ વહેંચાયેલો હિસ્સો હોવાની જાહેરાત સંબંધી દાવો કરેલ અને દાદ ગુજારેલી. સદરહુ દાવા માટે સમાધાન થયેલ અને ઉજમબેને પોતાનો હકક, હિત, હિસ્સો તેવી નામદાર કોર્ટમાં જાહેરાત કરી સદરહુ દાવો બીનશરતી તા. ૩૦–૦૪–૨૦૦૧ નાં રોજ પાછો ખેંચી લીધેલો.

૩). મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીધ્ધીશંકર જોષીનાંએ મૂળ જમીન માલીકો નરોત્તમભાઇ રતનજીભાઇ પટેલ વિગેરેનાંઓ પાસેથી સદરહુ જમીન પૈકી પ્લોટ નં. 'એ' વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૫ ચો.મી. તથા રોડ અને સી.ઓ.પી.ની વણવહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ ૧૨૭૫ ચો.મી. જમીન તા. ૧૯/૦૧/૨૦૦૨ નાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૨૯ થી તારીખઃ ૨૭–૦૬–૨૦૦૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આ ઉપરાંત પ્લોટ નં. 'બી' વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૫ ચો.મી. તથા રોડ અને સી.ઓ.પી.નું ક્ષેત્રફળ મળી કુલ ૧૨૭૫ ચો.મી. જમીન 'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીધ્ધીશંકર [illegible] રૂ.[illegible],૫૦,૦૦૦/– નાં વેચાણ કિંમત બદલ તારીખઃ ૨૨–૦૪–૨૦૦૨ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે

For, AADESH CORP

For, AADESH CORP
PARTNER

For, AADESH CORP

PARTNER

PARTNER

વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર ઓફિસમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૦૨૬, તારીખઃ ૨૨–૦૪–૨૦૦૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. આમ ત્યારથી મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીદ્ધીશંકર જોષી વિગેરે ચાલી આવેલા છે, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નંબરઃ ૬ માં અનુક્રમે એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૧૮૧ તથા ૫૧૭૯ થી તારીખઃ ૧૮–૦૧–૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ જમીનમાલીકોએ 'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીદ્ધીશંકર જોષી વિગેરેનાંઓને ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર અંગે પુરવણી લેખ કરી આપેલ જે પુરવણી લેખ સબરજીસ્ટ્રાર ઓફિસમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૨૦૧, તારીખઃ ૦૭–૦૪–૨૦૦૫ થી કરી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૮૭૬ થી તારીખઃ ૧૧–૧૦–૨૦૦૫ થી થયેલી છે. સદર જમીનનો ક્ષેત્રફળમાં સુધારો થતાં મામલતદારશ્રી, અડાજણનાંએ એમના હુકમ નંબરઃ જમન/જદક/વશી.૨૧૦૫/૨૦૧૬, તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૭ થી હુકમ કરીને બ્લોક નંબરઃ ૩૫૭ નું ક્ષેત્રફળ હે.૦૧–આરે.૦૬–૨૩ ચો.મી. ને બદલે હે.૦૧–આરે.૧૬–૨૬ ચો.મી.નો સુધારા હુકમ કરીને બીજા હકકમાં ૮૫૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ લખાયેલ છે તેની જગ્યાએ ૯૨૯૭ ચો.મી. વાંચવા માટેનો હુકમ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકકપત્રક નં. ૬ માંનોંધ નંબરઃ ૮૩૭૪, તા. ૧૭–૦૬–૨૦૧૭ થી થયેલ છે. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાંઓ યાને 'આદેશકોર્પ', એક ભાગીદારી પેઢી, તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ, (૨) મહેશભાઇ ભરતભાઇ માલવીયા, (૩) દીપેશ નરેશભાઇ શાહ, (૪) જયેશભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૫) ઘનશ્યામભાઇ પ્રેમજીભાઇ ભીકડીયાએ 'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીદ્ધીશંકર જોષી વિગેરેનાંઓ પાસેથી સદર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૧૯ ચો.મી. છે તે પૈકી પશ્ચિમ તરફના ભાગની ૨૪૫૦ ચો.મી. જમીન રૂા. ૪,૪૧,૦૦,૦૦૦/– નાં વેચાણ કિંમત બદલ તારીખઃ ૩૧/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર ઓફિસમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૨૫૧, તારીખઃ ૩૧/૦૭/૨૦૧૭ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. આમ મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે હમો બીજા પક્ષનાંઓ યાને 'આદેશકોર્પ' એક ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૩૯૬, તારીખઃ ૧૯/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તારીખઃ ૨૮/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

For, AADESH CORP
PARTNER

૪). મજકુર જમીન અંગે મહેરબાન જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરતનાંએ તેઓના હુકમ નંબર : ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૨૦/૨૦૦૨, તા. ૧૩–૦૧–૨૦૦૩ ના રોજથી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૧૭૧ થી તારીખઃ ૧૮–૦૧–૨૦૦૩ ના રોજ થયેલ છે.

For, AADESH CORP
PARTNER

૫). સદર જમીનમાં 'મેસર્સ રૂચી એન્ટરપ્રાઇઝ', એક ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર શ્રી અજય રીધ્ધીશંકર જોષી વિગેરેએ સુરત મહાનગરપાલીકામાં ભાગલા પ્લાન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ. નં. ૨૧૨ થી તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ સબ પ્લોટ નં. '૧' અને સબ પ્લોટ નં. '૨' મંજૂર કરાવેલ છે તથા સબ પ્લોટ નં. '૧' માં પ્લોટોનો પ્લાન ટી.ડી.ઓ. / ડી.પી.એ. નં. ૨૧૩ થી તારીખ: ૧૩-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ મંજૂર કરાવી વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાંઓએ "રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬" મુજબની નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો પત્ર નંબર: ______________ થી તા. ____/____/૨૦૧૭ છે.

૬). ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાંઓ યાને 'આદેશકોર્પ', એક ભાગીદારી પેઢીએ રો-હાઉસ ટાઇપવાળા ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. જે "વીર વીલા" રો હાઉસ નામથી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટ નંબર : ______ તમો પહેલા પક્ષનાંને વેચાણ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૭). ઉપરોક્ત વિગતે સદર પ્લોટ "વીર વીલા" નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલ છે. જેમાં પહેલા પક્ષનાંએ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરાવેલ / કરાવનાર છે. સદરહુ "વીર વીલા" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટની વિગત તથા ચતુર્દિશા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે તે પ્લોટમાં આવેલ પ્લોટ નંબર : ______ નું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી., રોડ,સી.ઓ.પી.માં હિસ્સો ______ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. છે. સદરહુ પ્લોટની વિગત તથા ચતુર્દિશા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ પ્લોટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ____________ અંકે રૂપિયા ______________ પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ પ્લોટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની એવજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

: <u>વિગત</u> :

ક્રમ	રકમ રૂા.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
૧				
૨				
૩				
૪				
કુલ	/-	(અંકે રૂપિયા		પુરા)

૮). સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા પ્લોટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ "વીર વીલા"માં ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી આપેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

For, AADESH CORP

PARTNER

૯). સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેની તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને બાંધકામ કરવાના હકક સાથે સોંપી આપવામાં આવેલ છે તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૧૦). સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોને આજદીન સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ 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 અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશું. તેમજ આ "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ અંગેના આજદીન સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૧૧). સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ નકલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૨). સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા "વીર વીલા" માં ખુલ્લા પ્લોટ આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ "વીર વીલા" માં પ્લોટના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકા કોર્પોરેશનને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું રો–હાઉસની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને ખુલ્લા પ્લોટનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી "વીર વીલા" માં પ્લોટ કે રો–હાઉસનું માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહુદ્દ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

For, AADESH CORP
PARTNER

For, AADESH CORP
PARTNER

(૦૨) સદરહુ "વીર વીલા" માં રો–હાઉસના માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું /રચાનાર છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝએકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "વીરવીલા રેસીડન્સી" માં રો–હાઉસની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે રો–હાઉસની દેખરેખ રાખવા, રો–હાઉસની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો "વીર વીલા" માં રો–હાઉસ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે... માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ "વીર વીલા" માં રો–હાઉસના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "વીર વીલા" માં રો–હાઉસના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે "વીર વીલા" માં રો–હાઉસમાં રહેતા રહીશોએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ "વીર વીલા" માં રો–હાઉસ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ "વીર વીલા" માં પ્લોટ કે રો–હાઉસોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર/એલોટી આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "વીર વીલા" માં પ્લોટમાં વેચાણ ન થયેલ તે પ્લોટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમામ સદરહુ એસોશીએશનને અમારી પાસેથી પ્લોટનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૩) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી પ્લોટ કે રો–હાઉસ કે રો–હાઉસને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે [illegible] તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

FOR, AADESH [illegible]

PARTNER

(૦૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ પ્લોટમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બીજા / પ્રમોટરનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ "વીર વીલા" માં રો–હાઉસીસમાં રહીશોએ સીહયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટના વેચાણ બાદ અમો બિલ્ડર્સ જે તે પ્લોટ કે થનાર રો–હાઉસના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ રો–હાઉસનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૫) તમો સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ દર્શાવવા માટેનું સાઇન બોર્ડ નિયત જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબના એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબતે એસોશીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ "વીર વીલા" માં પ્લોટ કે રો–હાઉસનાં સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક "વીર વીલા" માં પ્લોટ ધારકોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૬) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. સમગ્ર રો–હાઉસની સોસાયટીની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

For, AADESH CORP
PARTNER

For, AADESH CORP
PARTNER

(૦૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા ગુજરાત ગેસ કંપનીનું ગેસ કનેકશન હોય તો તે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ "વીર વીલા" માં પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે, પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૮) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટના સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ, સરકારી, અર્ધ:સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ:સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે... વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૯) સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટવાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપેલ છે, ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

For AADESH CORP PARTNER

For AADESH CORP PARTNER

(૧૦) સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ ધારકો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેચાણ આપેલ છે અને ખરીદેલ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૧) સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટમાં તમો ખરીદનારાએ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરાવવાનું છે અને પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટમાં કે તેમાં થનાર બાંધકામમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે.. ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર રો–હાઉસમાં રહીશો દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૨) આ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ ધારકોએ આ રો–હાઉસનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ રો–હાઉસમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ રો–હાઉસનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ પ્લોટવાળી સોસાયટીમાં રહેતા અન્ય રહીઓશે ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસના રહીશોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાયકે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

For, AADESH CORP
PARTNER

(૧૩) આ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ ધારકોએ પોતાના રો–હાઉસનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય રો–હાઉસના રહીશોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

For, AADESH CORP
PARTNER

For, AADESH CORP
PARTNER

(૧૪) સદરહુ "વીર વીલા" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ રો–હાઉસના તમામ રહીશોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ "વીર વીલા"માં આવેલ રો–હાઉસ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટ ઉપર પહેલા પક્ષના બાંધકામ કરાવો તેના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર રો હાઉસને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થાય બાદ એશોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે... ને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૬) સદરહુ રો–હાઉસવાળા પ્લોટોની સોસાયટીનું નામ અમોએ "વીર વીલા" રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૭) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો રો–હાઉસના રહીશોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઇ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને સ્વીકાર્ય રહેશે.

For, AADESH CORP

PARTNER

For, AADESH CORP

PARTNER

(૧૮) સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ પ્લોટનો 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.

(૧૯) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ પ્લોટ ઉપરનાં બાંધકામનો પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, પ્લોટ કે રો–હાઉસના રહીશો "વીર વીલા રેસીડન્સી" ના અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૦) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસવાળા પ્લોટમાં જ તમારા કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ કરવાના રહેશે અથવા એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) સદરહુ રો–હાઉસના પ્લોટની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ રો–હાઉસ કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે રો–હાઉસ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ રો–હાઉસ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ચુકવેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ રો–હાઉસ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (રો–હાઉસ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો રો–હાઉસ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા રો–હાઉસના રહીશોને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ રો–હાઉસ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

For, AADESH CORP
PARTNER

For, AADESH CORP
PARTNER

(૨૨) સદરહુ રહેણાંક હેતુની રો–હાઉસોનું સંકુલ કે જે "વીર વીલા" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં કે રોડ/સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસના રહીશોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોડીગસ વિગેરે... મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે રો–હાઉસના રહીશોએ એશોસીએશન પાસે મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૩) "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસમાં રહેતા રહીશો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઇ અથવા તો અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૧૩). સદરહુ "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોંગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ______________ , તારીખ: ______________ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર: ______________ , તારીખ: ______________ થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારો ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪). સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતા "વીર વીલા" માં આવેલ રો–હાઉસ પ્લોટમાં આવેલ હોઇને સદરહુ રો–હાઉસ (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નંબર : ....,તારીખઃ .... નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૧૫). સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન અંગેના નીચે જણાવેલ ટાઇટલ ડીડસની નકલ તમોને આપેલ છે જે નકલો તમોએ સ્વીકારી છે અને તે અંગે કોઇ વાંધો નથી તે ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧)

(૨)

(૩)

(૪)

For, AADESH CORP PARTNER

For, AADESH CORP PARTNER

પરીશીષ્ટ – "૧"

: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ: પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર: ૩૮૦ જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ બિનખેતીની ૧૧૬૨૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન જેનો આકાર રૂા. ૩૨.૦૦ પૈસા છે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૪ (પાલ) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૭ વાળી જમીન ૯૨૯૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ નંબર : '૧' જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૧૯ ચો.મી. યાને ૫૭૬૪ ચોરસ વાર જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફના ભાગની ૨૪૫૦ ચો.મી. યાને ૨૯૩૦ ચોરસ વાર છે તે બીનખેતીની જમીન.

પરીશીષ્ટ – "૨"

પરીશીષ્ટ નં. "૧" વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "વીર વીલા" નામની સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ જેની વિગત નીચે મુજબ છે. જેમાં મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબના પાર્કીંગ, રૂમ, કિચન, બાલ્કની, વોશ એરીયા બાલ્કની વિગેરેનું બાંધકામ કરાવવાનું રહેશે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રોડ, સી.ઓ.પી.માં હિસ્સો ચો.મી.	કુલ ક્ષેત્રફળ

તે પ્લોટવાળી જમીન, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

પરીશીષ્ટ – "૩"

(સહીયારી સુવીધા)

F... ...CH CORP

ઉપર જણાવેલ 'વીર વીલા' વાળી જમીન જે પરિશિષ્ટ નં. ૧ માં જણાવેલ છે તે જમીનમાં રોડ, રસ્તા તથા કોમન ઓપન પ્લોટની જમીન છોડવામાં આવેલ છે તેનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષના સહિત તમામ રો હાઉસ ધારકોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે. આ ઉપરાંત સદર રોડવાળી જમીનમાંથી ગટર કનેકશન, ગેસ જોડાણની લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, વીજળી જોડાણની લાઇનો પસાર થયેલ છે. જેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો તથા સદર લાઇન રીપેર કરવાનો, મેઇનટેન કરવાનો, રોડ તથા સીઓપીની અવારનવાર મેઇનટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ કરવાની તમામ રો હાઉસ ધારકોની સહિયારી રીતે રહેશે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષનાંઓએ રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના તન–મનની સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત હાલતમાં કરેલ છે જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે............................મતુ
'આદેશકોર્પ', એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

____
(મહેશભાઇ ભરતભાઇ માલવીયા)

____
(દીપેશ નરેશભાઇ શાહ)

તત્રે............................શાખ

____

____

For, [illegible]

PARTNER