દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

:: ઓનરશીપ બેઈઝથી દુકાન/ઓફીસનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

સવંત ૨૦૭૯ ના .... ને વાર : ......વાર, તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને : .... ના અંગ્રેજી દિને......

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" નામ ની ઇમારતનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../–
અંકે રૂપિયા .... પુરા

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી
હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૧, તા. ૨૫.૦૨.૨૦૨૨

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :</u>

(૧) ....
[..............................]
ઉ.આ.વ. .... , ધંધો : ....
રહે. ....
PAN: ....

(૨) ....

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

[...........................]
ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ....
રહે. ....
PAN: ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''પહેલા પક્ષના''** અગર **''તમો''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં **પહેલા પક્ષના** પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :</u>

મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી [PAN: AATFB 3705 C]
[M/s. BHK Realtors, a partnership firm]
ઠેકાણું : ૫, ચાઈના ટાઉન, ઉધના–મગદલ્લા રોડ, સુરત.
તેના તરફે તેના ભાગીદારો

(૧) **રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની**
[Rajeshbhai Narandas Kachhani]
ઉ.આ.વ. ૫૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ
રહેવાસી : ૫, ચાઈના ટાઉન, ઉધના–મગદલ્લા રોડ, સુરત.
PAN: ADTPK 8952 D

(૨) **હિતેશ રાજેશ કાછાની**
[Hitesh Rajesh Kachhani]
ઉ.આ.વ. ૨૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ
રહેવાસી : ૫, ચાઈના ટાઉન, ઉધના–મગદલ્લા રોડ, સુરત.
PAN: GVXPK 2297 H

(૩) **ભરત રાજેશ કાછાની**
[Bharat Rajesh Kachhani]
ઉ.આ.વ. ....., ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ
રહેવાસી : ૫, ચાઈના ટાઉન, ઉધના–મગદલ્લા રોડ, સુરત.
PAN: ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''બીજા પક્ષના''** અગર **''અમો''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

બીજા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત તમો દુકાન ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો દુકાન વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર આ દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૦૧) જત "મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી" છે અને તા. ૧૧.૦૪.૨૦૧૮ ના ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની નં. GUJSR106794 ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીમાં અમો (૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની, (૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની, (૩) ભરત રાજેશ કાછાની ભાગીદારો છે અને "મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી" વતી વહીવટકર્તા તરીકે આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ અને સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન. સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં વાણિજય હેતુના માટેના બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૧, તા. ૨૫.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહીતના હકકોવાળી બીનખેતીની જમીન "મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી" એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૩૮૩ તા. ૧૭.૦૫.૨૦૨૧ (જુનો નં. ૧૫૭૯૮ તા. ૧૧.૦૯.૨૦૧૮ તથા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૩૩૩ તા. ૦૮.૦૯.૨૦૨૨ વતી તથા તેના ભાગીદારો **(૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની (૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની** અને **(૩) ભરત રાજેશ કાછાની** નાઓએ ખરીદ કરેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"કેનોન સ્ટ્રીટ–૧"** નામ ની ઈમારત ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ, કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ અને **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.** છે તથા બિલ્ડીગ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલા .... ચો.મી. હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત, તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

<u>સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે,</u>

મોજે ગામ : વેસુ, તા. ચોર્યાસીના સર્વે નં. ૩ વાળી એકર ૧–૩૦ ગુંઠા ક્ષેત્રફળની જમીન સને ૧૯૫૫–૫૬ માં વેસુ ગામનો રેકોર્ડ તૈયાર થયો ત્યારે ખીમચંદ નાનચંદના નામે કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી. સદરહુ જમીન ટુકડો હોવાથી તે અંગેની નોંધ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧ થી થયેલી.

ખીમચંદ નાનચંદએ પોતાની જમીનોની પોતાના દિકરાઓ નામે જયંતિલાલ ખીમચંદ, કાંતીલાલ ખીમચંદ તથા અરવિંદકુમાર ખીમચંદ અને ધણીયાણી ગુલાબબેન ખીમચંદ સાથે વહેંચણ કરેલી અને તે વહેંચણમાં આ જમીનો ત્રણ દિકરાઓ તથા ગુલાબબેનના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલી. હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૨૮, તા. ૦૯/૦૧/૧૯૬ થી તમામ ચાર ઈસમોના નામે રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી તા. ૧૯/૦૨/૧૯૬૬ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ગુલાબબેન ખમીચંદ તા. ૦૮/૧૨/૧૯૯૫ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા. તેઓએ તેમની હયાતીમાં તા. ૦૩/૦૮/૧૯૮૫ નાં રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલું અને તેની રૂએ પોતાનો ૧/૪ હિસ્સો ત્રણ પુત્રોને સરખે હિસ્સે આપવા ફરમાન કરેલું. તેમને બે કિદરીઓ નામે સુશીલાબેન તથા સરોજબેન હતી. તેઓએ વીલ કબુલ રાખેલું અને સંમતીના જવાબ આપેલા. હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૬૭૮, તા. ૦૯/૧૧/૨૦૦૧ થી વારસાઈની નોંધ થયેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી. રીવીઝન સર્વે થતા જુના સર્વે નં. ૩ નો નવો સર્વે નં. ૩/૧ બનેલો અને ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ સમ ચો.મી. કાયમ રહેલું.

જયંતિલાલ ખીમચંદ વિગેરે સદરહુ સર્વે નં. ૩ (નવો નં. ૩/૧) વાળી જમીન તા. ૨૯/૧૦/૨૦૦૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી રીતુબેન સર્વેશ ગુપ્તાને વેચાણ આપેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૫૧૧૪ નંબર તા. ૦૬/૦૮/૨૦૦૨ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. દરમ્યાનમાં વેસુ વિસ્તારમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (વેસુ) લાગુ પડેલી. ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ સર્વે નં. ૩ ને મૂળખંડ નં. ૬ આપવામાં આવેલો અને મૂળખંડનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ સમ ચો.મી. ગણવામાં આવેલું. ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ અંતિમ ખંડ નં. ૧૧ થી ૪૯૪૧ સમ ચો.મી. જમીન ફાળવવાનું સુચન થયેલું. તે પુરેપુરી જમીન વેચાણ આપવામાં આવેલી. સાથે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલી કે ટી.પી. સ્કીમ આખરી થતા મૂળખંડના બદલામાં જે ફાયનલ પ્લોટ મળે તે પુરેપુરો ફાયનલ પ્લોટ ધારણ કરવાના અધિકાર ખરીદનાર રીતુબેન સર્વેશ ગુપ્તાના ગણાશે. મજકુર વેચાણ માટે નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતને ગણોતધારાની કલમ–૬૩ હેઠળ હુકમ ક્રમાંક ઈએસટી/ગ.ધા.ક. ૬૩/નિ.૩૬/વશી.૧૫૮૨/૨૦, તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૨ થી પરવાનગી આપેલી. પરવાનગી હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૮૪૯, તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૨ થી થયેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી. મજકુર પરવાનગી અને વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રીતુ સર્વેશ ગુપ્તાનુ નામ હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૮૫૬ તા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

૧૩/૦૮/૨૦૦૨ થી સર્વે નં. ૩ ના મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ કરવામાં આવેલુ અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

રીતુ સર્વેશ ગુપ્તાએ કલમ–૬૩ ની પરવાનગી ની શરતો મુજબ જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાના બદલે ખેતીની જમીન તરીકે સરદહુ જમીન તા. ૨૬/૦૯/૨૦૦૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કિશોરભાઈ ચંદ્રકાંત ચોકસી, જશમતભાઈ ગોરધનભાઈ કેવડીયા, ગોવિંદભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાને વેચાણ આપેલી. મજકુર દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૬૧૪૬ નંબરે તા. ૨૬/૦૯/૨૦૨૨ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ખરીદનારાઓને વેચાણ આપી શકાય તે માટે પરવાનગીમાં સુધારો કરી આપવા નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતને અરજી આપેલી. તે અરજી નાયબ કલેકટરશ્રીએ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૦૨ ના હુકમ નં. ગધાક–૬૩, નિયમ–૩૬ / વેસુ/વશી.૭૦૬૫/૨૦૦૨ ના થી મંજુર કરવામાં આવેલી. કલમ–૬૩ ની મુળ પરવાનગી તથા સુધારા હુકમ સામે રીતુ સર્વેશ ગુપ્તાએ ગુજરાત મહેસુલ પંચ, અમદાવાદની કચેરીમાં રીવીઝન અરજી ઓ નં. ટીઈએન/બીએસ/૧૧૫/૨૦૦૨ તથા ૧૧૬/૨૦૦૨ દાખલ કરેલી. પરંતુ પાછળથી તેઓએ બન્ને રીવીઝન અરજીઓ બિનશરતી પરત ખેંચતા મહેસુલ પંચએ તે અરજીઓ તા. ૨૯/૦૪/૨૦૦૩ નાં હુકમથી કેંસલ કરેલી અને નીચલી કચેરીના હુકમો કાયમ રહેલા. કિશોર ચંદ્રકાંત ચોકસી વિગેરેની તરફેણમાં થયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૯૩૯ પાડવામાં આવેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી.

કિશોરભાઈ ચંદ્રકાંત ચોકસી તથા અન્યોની અરજી ઉપરથી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત સુરતએ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ વાળી પુરેપુરી જમીન તેમના હુકમ નં. ૪/ડીપી/એન.એ. રજી. નં. ૧૯૮/૨૦૦૪, તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૪ નાં હુકમથી રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીના રૂપાંતર કરી આપેલી. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્ક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૩૪૯૨, તા. ૩૦/૦૯/૨૦૦૧ થી થયેલી.

કિશોરકુમાર ચંદ્રકાંત ચોકસી તથા અન્યોએ મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ વાળી જમીનમાં પ્લોટોનું આયોજન કરેલું. કુલ ૧૨ પ્લોટો પાડવામાં આવેલા. પ્લોટ નં. ૧ થી ૩ વાળી ૧૨૦૨.૪૭ સમ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં. ૪ થી ૬ પેકીની ૧૧૫.૨૫ સમ ચો.મી. મળી કુલ ૧૩૧૭.૭૨ સમ ચો.મી. જમીન તા. ૦૩/૦૭/૨૦૦૪ ના દસ્તાવેજથી મનોજકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ, અશિષકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ, સુનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ તથા અનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ એમ કુલ ચાર વ્યકિતઓએ સાથે મળીને તા. ૦૩/૦૭/૨૦૦૪ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૬૮૧૦ નંબર રજીસ્ટર્ડ થયેલો. તે જ પ્રમાણે પ્લોટ નં. ૪ થી ૬ વાળી બાકીની ૯૧૯.૬૬ સમ ચો.મી. તથા ૭ થી ૯ પૈકીની ૭૬.૬૯ સમ ચો.મી. તથા એપ્રોચ રોડની ૧૯૫.૯૫ સમ ચો.મી મળી કુલ ૧૧૯૨.૩૧ સમ ચો.મી. જમીન તા.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

૦૩/૦૭/૨૦૦૪ ના દસ્તાવેજથી સહિતના મનોજકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ, અશિષકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ, સુનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ તથા અનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ નાઓએ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૬૮૧૧ નંબરે તા. ૦૩/૦૭/૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. આમ બે દસ્તાવેજોથી ૧૩૧૭.૭૨ સમ ચો.મી. તથા ૧૧૯૨.૩૧ સમ ચો.મી. મળી કુલ ૨૫૧૦.૦૩ સમ ચો.મી. જમીન ચારેય વ્યકિતઓએ સરખા હિસ્સાના સહમાલીક તરીકે ખરીદ કરેલી. તે આધારે અમારા નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર એન્ટ્રી નં. ૩૪૫૪, તા. ૨૫/૦૮/૨૦૦૪ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી.

રેવન્યુ રેકોર્ડ કોમ્પયુટરાઈઝ થયો ત્યારે મજકુર એન્ટ્રી નં. ૩૪૫૪ ની અસર નવા રેકોર્ડ ઉપર આપવાની રહી ગયેલી. તેથી અમે મામલતદારશ્રીની કચેરીમાં તા. ૦૩/ ૦૯/ ૨૦૦૫ નાં રોજ અરજી કરેલી. તે ઉપરથી મામલતદારએ તા. ૦૪/૦૫/૨૦૦૬ નાં રોજ સુધારા હુકમ કરેલો અને એન્ટ્રી નં. ૩૪૫૪ ની અરસ આપવાનો આદેશ આપેલો. હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નં. ૪૧૪૧, તા. ૧૦/૦૫/૨૦૦૬ થી થયેલી અને તે પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ જમીન અંગેની બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૧, તા. ૨૫.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજથી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ વેસુ ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ બી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી. પૈકી ૧૨૫૫.૦૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન તેના માલીક સુનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ તથા અનીલકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ પાસેથી મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી તેના તરફે તેના ભાગીદારો (૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની, (૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની, (૩) ભરત રાજેશ કાછાની એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તા. ૧૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ અ.નં. ૯૩૮૩ (જુનો નંબર ૧૫૭૯૮ તા. ૧૧.૦૯.૨૦૧૮) થી નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ યાને હક્કપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૭૪૦ થી તા. ૦૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૨/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તે જ રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ વેસુ ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ બી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી. પૈકી ૧૨૫૫.૦૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન તેના માલીક મનોજકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ, અશિષકુમાર સાગરપ્રસાદ ટીબ્રેવાલ પાસેથી મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી તેના તરફે તેના ભાગીદારો (૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની, (૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની, (૩) ભરત રાજેશ કાછાની એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તા. ૦૮/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ અ.નં. ૧૯૩૩૩ થી નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ યાને હક્કપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૦૨૯૧ થી તા. ૨૧/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૧/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તે રીતે મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ વેસુ ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ બી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી. વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

સદરહુ જમીન અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : SURA/ WEST/ B/ 081621/ 570267, તા. ૧૬.૧૨.૨૦૨૧ ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી, એક ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નં. GUJSR106794 થી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૧, તા. ૨૫.૦૨.૨૦૨૨ મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢી એ વાણિજયના હેતુ માટે ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને **"કેનોન સ્ટ્રીટ–૧"** નામ

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

આપેલ છે. (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે.) આ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપેલ છે.

(૦૨) સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ **"કેનોન સ્ટ્રીટ–૧"** કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ –૨૦૧૬ મુજબ નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર ……………………………………………., DATE : …………… છે.

(૦૩) ઉપરોકત મીલકત અંગે તા. ૧૧.૦૪.૨૦૧૮ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની "મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ (૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની, (૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની, (૩) ભરત રાજેશ કાછાની ની તમામની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ વાણિજયના હેતુ માટેની ઈમારત "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. **…….. ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ……….** વાળી મિલકત કે જેનું સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ …….. ચો.ફુટ, કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ………. ચો.ફુટ અને **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : ………. ચો.મી.** ધરાવે છે. સદરહુ દુકાનની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. …………/– અંકે રૂપીયા ………… પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ દુકાન સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૫) સદરહુ દુકાનના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

અ. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

ખરીદનારની સહી : ……………………………… ………………………………

વેચનારની સહી : ……………………………… ………………………………

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

કુલ રકમ રૂા.	

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

(૦૭) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યૃ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઈના જામીન થઈને જામનીગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઈને ઈકવીટેબેલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૮) સદરહુ મીલકત પર કોઈના જવા–આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઈડ દુકાન સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં અનેક દુકાન ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો–અંદરના હકકો એન

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૦૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન લો રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૦૧) સદરહુ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સહરહુ બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેસ), કોમન પાકીગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ઠ ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો યાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેરેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" બીલ્ડીગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) હોલ્ડર્સે વરોડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીગ (દુકાન/ઓફીસ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" માં વેચાણ ન થયેલ બિલ્ડીગ (દુકાન / ઓફીસ) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ હેશોશલએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઈ હકક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેન, અગાસી, લીફટ, પાકીગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન તથા ઓફીસ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગનાં તમામ દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફરેફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઉમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાન/ઓફીસ નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક દુકાન/ઓફીસ હોલડરોએ લગગવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ, 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.

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

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ માં અમારા નામનું વીજ કંપનીનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન/ઓફીસ 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 શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારી મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) – દીવસમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના 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.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફીસ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) – દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાસ્સફર 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 દુકાન/ઓફીસ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે સર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય 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 તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ દુકાન/ઓફીસ નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન/ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ સામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાન/ઓફીસ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફીસ તમોએ વાણિજયના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાન/ઓફીસ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ આ દુકાન/ઓફીસ નો ઉપયોગ ફકત વાણિજય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ દુકાન/ઓફીસમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીઓ પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્ષટાઈલ/કાપડના ધંધા સિવાય અન્ય કોઈપણ ઘેરકાયદેસર હેતુ માટે આ દુકાન/ઓફીસ નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ બિલ્ડીગમા અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીગની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો દુકાન /ઓફીસ હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાન/ઓફીસ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન / ઓફીસ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઈમારતના દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાન/ઓફીસ માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ દુકાન/ઓફીસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેનો જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની પઝેશન તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાનો રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ તથા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમોએ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેફરાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ દુકાન/ઓફીસ 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.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે બિલ્ડીગના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસ વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન/ઓફીસ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય તયારે દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીઅશેનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન/ઓફીસ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેજ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ઓફીસ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન/ઓફીસ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ કોમર્શીયલ હેતુની ઈમારતનું નામ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" રાખવામાં આવેલ છે. અન્ય દુકાન/ ઓફીસ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદર પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ સદર પ્રોજેકટ અંગેની ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (FSI) અંગે જમીન માલિક યાને બીજા પક્ષના તથા પ્રમોટર યાને ત્રીજા પક્ષના કોઈ દાવો કરી શકશે નહી કે નવી મળી શકે તેવી ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (FSI) અંગે જમીન માલિક યાને બીજા પક્ષના તથા પ્રમોટર યાને ત્રીજા પક્ષનાનો કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે તેમજ સદર પ્રોજેકટ વાળી બિલ્ડીગ ની ઉપર આવેલ ટેરેસ તથા સદર પ્રોજેકટના આવેલ તમામ કોમન એરીયા તથા આપવામાં સાધન, સુવિધા

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

પણ જમીન માલિક યાને બીજા પક્ષના તથા પ્રમોટર યાને ત્રીજા પક્ષનાનો કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી અને તેવા ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (FSI), ટેરેસ તથા કોમન એરીયા તથા એમેનીટીઝ ઉપર ફકત સોસાયટીનો જ હકક અધિકાર રહેશે સહી.

(૨૮) એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા મજકુર મિલકતાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી એલોટી, પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પ્રમોટરે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, એલોટીને આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા એલોટીના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પ્રમોટર, એલોટીને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

જો એલોટી દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીગ ડ્રીલીગ કોર કટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓનો જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાન, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાથી વગેરેના કારણે તથા એલોટીના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે એલોટીની મિલકતને કે બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

જો એલોટી દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાથી ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

અમો પ્રમોટર્સ મજકુર મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એલોટીને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી કરાવીને ખાતરી કરી કરાવીને જોઈ તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબની તમામ સુવિધાઓ તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ માલ સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે. એલોટીએ જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા, ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું, કોમન સ્પેશ, તથા બાંધકામનું, ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું તથા લિફટ, લિફટ લાઈસન્સ, લિફટની ગુણવત્તા, કારીગીરી, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની તથા ફાયર ફાઈટિંગ સીસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરિંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસી લેધેલ છે જે બાબતે એલોટીને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર છે નહિ તેમજ ભવિષ્યમાં કરવાની નથી જો કરે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય. મજકુર તમામનો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ–મંજુર રાખેલ છે સહી.

તેમજ વખતો વખત સરકારી ધારા ધોરણ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે સંપુર્ણ બિલ્ડીંગનું ઈન્સ્પેકશન કરાવી જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ કરાવવા માટે, કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તમામ સભ્યોએ સંમત થઈ જે તે જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ સ્વખર્ચે કરી, સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી સર્ટીફિકેટ, રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે. તે અંગે હવે પછી અમો પ્રમોટર્સની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી અને તેનો તમો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લીફટ તથા અન્ય લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવાની અને લિફટનું સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લિફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહિ અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાયટિંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું મેઈનટેનન્સ ભરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહિ અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન એલોટી અને સોસયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર્સની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) સદર "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" પ્રોજેકટ માં લગાવામાં આવેલ એલ.ઈ.ડી. સ્ક્રીન નો સંપૂર્ણ હકક કાયમ માટે અમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર નો રહેશે.

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

(૧૨) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો દુકાન/ઓફીસ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને અનુક્રમ નં. ...., તા. : .... ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી.(ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) પરિવર્તન ક્ષમતા :– આ સમજૂતીની જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બીન અમલ પાત્ર કરવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ, આ સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ, આ સમજૂતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ, લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજૂતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પાડતી હોય તેજ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

(૧૫) તકરારનું નિરાકરણ :– પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરારનો ઊકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવો જોઈશે, પરસ્પર સંપથી તકરારનું નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં, સ્થાવર મિલકત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર, તે તકરાર સ્થાનિક સત્તામંડળ ને પુછાણ અર્થે મોકલાવી જોઈશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ઓફીસ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ રાખેલ છો.

(૦૧) રાકેશ એ. વાઘવાની એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ ની નકલ.

(૦૨) અનુક્રમ નં. ......, તા. : .... ના રોજ મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજ્જે .... એ કરી આપેલ ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ભાગ–૨, કલમ–૧૭ હેઠળ માલીકીનો એકરાર એ.ઓ.પી. ના નીયમો નકલ.

(૦૩) મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૧, તા. ૨૫.૦૨.૨૦૨૨, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અસલ.

(૦૪) તા. : ૧૧.૦૪.૨૦૧૮ ના રોજ મેસર્સ એસ. આર. પી. કોર્પોરેશન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(૦૫) મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી એ અનુક્રમ નં. ૯૩૮૩ તા. ૧૭.૦૫.૨૦૨૧ (જુનો નં. ૧૫૭૯૮ તા. ૧૧.૦૯.૨૦૧૮) ના રોજ ખરીદેલ જમીન અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૦૬) મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી એ અનુક્રમ નં. ૧૯૩૩૩ તા. ૦૮.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ ખરીદેલ જમીન અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

:: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત) ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧" નામથી ઓળખાતી યોજના વાળી મીલકત. જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે:– ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧ પૈકીની બાકીની જમીન કે જે ઉપર નાલંદા એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ છે.
દક્ષિણે :– લાગુ ટી.પી. રોડ
પૂર્વે :– લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦
પશ્ચિમે :– લાગુ ટી.પી. રોડ.

:: પરિશિષ્ટ–૨ (દુકાન) ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"કેનોન સ્ટ્રીટ–૧"** નામ ની ઇમારત ના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ, કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ અને **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.** છે તથા બિલ્ડીગ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ–વહેંચાયેલા .... ચો.મી. હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત, તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત. જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ....
દક્ષિણે : ....

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....

:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) ::

(એ) ખુલ્લુ પાર્કિંગ
(બી) બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ
(સી) ફલોરીંગ
(ડી) કોમન ટોયલેટ
(ઈ) સીસીટીવી કેમેરા સાથેની સીસ્ટમ
(એફ) કોમન ઈલેકટ્રીફીકેશન
(જી) કોમન એરિયા જનરેટર
(એચ) ફાયર સેફટીની સામગ્રી

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાનો કોઈ પણ દુકાન તથા ઓફીસ હાલ્ડરો કોઈ પણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકક નો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજ રોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મન ની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી
તેના તરફે તેના ભાગીદારો

....
(૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની (સાક્ષી)

....
(૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની (સાક્ષી)

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

....
(૩) ભરત રાજેશ કાછાની

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

પોસ્ટલ એડ્રેસઃ દુકાન/ઓફીસ નં. ...., "કેનોન સ્ટ્રીટ–૧", વેસુ, સુરત.

વેચાણ લેનાર :–	**ફોટો**	**ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન**
વેચાણ આપનાર :–	**ફોટો**	**ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન**

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

મેસર્સ બીએચકે રીયલ્ટર્સ, એક ભાગીદારી પેઢી તેના તરફે તેના ભાગીદારો		
(૧) રાજેશભાઈ નારણદાસ કાછાની		
(૨) હિતેશ રાજેશ કાછાની		
(૩) ભરત રાજેશ કાછાની		

દસ્તાવેજ નંબર.................. તા. ....

–:: પરિશિષ્ટ ::–

–:: નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ ::–

અ.ન.	**પ્રશ્ન**	**જવાબ (હા કે ના)**
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દશાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી (હાલ મજુરા) સબડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ગામ વેસુ** ના જુના સર્વે/બ્લોક નં. ૩ પૈકી, નવો સર્વે/બ્લોક નં. ૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૧૦૦ ચો.મી. છે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧ (વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૯૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી દક્ષિણ	

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	વેસુ
ટી.પી.સ્કીમ નં.	૧ (વેસુ)
એફ.પી. નં.	૧૧
દુકાન/ઓફીસ નંબર	
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

	તરફની જમીન જેમાં સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ પ્લોટ બી** જેનું ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨૫૧૦.૦૩ ચો.મી.** વાળી વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"કેનોન સ્ટ્રીટ–૧"** નામ ની ઇમારત ના **........ ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ....** વાળી **મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે**?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **સદરહુ મીલકતનું બિલ્ટઅપ એરીયા : .... ચો.મી. માટે લેખ કરી આપેલ છે.**	
૩.	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતયો સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજ લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર /સંપતિ આપનાર/કુ. મુ. ની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

સબરજીસ્ટ્રારની સહી

ખરીદનારની સહી : ....

વેચનારની સહી : ....