

ઓનરશીપ બેઝઝથી દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

સંવત : ૨૦૭૪ નાને વાર:વાર, તારીખ: મી, માહે :,
સને : ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને

ગુજરાત રાજ્યનાં, સુરત જિલ્લાનાં, ચોર્યાસી તાલુકાનાં, મોજે ગામ : દેવધ નાં રે. સર્વે
નંબર : ૧૨૮, બ્લોક નંબર : ૧૧૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર
: ૩૫, (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૦ વાળી ૪૧૮૯.૦૦ ચો.
મીટર વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” માં
બાંધવામાં આવેલી દુકાન પૈકી માળ પર આવેલ દુકાન નં. વાળી મીલકત, જેનું
બિલ્ડઅપ એરીયાની સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ. ચો. મી. યાને કારપેટ એરીયાની
સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી દુકાન વાળી મીલકત, સુરત
શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ
દસ્તાવેજ.

-: વેચાણ અવેજ રૂા./- પુરાનો :-

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી મેળવેલ બાંધકામની પરવાનગીનાં હુકમ નંબર :
સુડા/વીપઅ/ચુ-૪/૮૪૬૨-એ/રીવા/૮૯૮૪/૩૨૬૫ થી તા. ૦૯/૦૮/૨૦૧૮

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

શ્રી

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :

રહેવાસી :

(P.A.NO.)

(આધાર કાર્ડ નં.)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ પહેલા પક્ષના ” અગર “ તમો ” તરીકે
સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના
પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,
સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ - નામની એક ભાગીદારી પેઢી

ઠે. ૨૮/સી, વલ્લભનગર સોસાયટી, બરોડા પ્રીસ્ટેજ સામે, વરાછા રોડ, સુરત.
(જે ભાગીદારી પેઢી આર.ઓ.એફ. સુરતમાં ફર્મ નંબર : GUJ/SRT/(17)
40328 તથા રજી. નંબર : ૯૫૧/તા. ૦૨/૦૭/૨૦૧૪ થી નોંધાયેલ છે.

PAN No. AADFO9571B

વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત અને વહીવટકાર્ત ભાગીદાર
નરેન્દ્રભાઈ ભીખાભાઈ દિયોરા

ઉ.વ. ૫૯, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,

રહે.૨૮/સી, વલ્લભનગર સોસાયટી, બરોડા પ્રીસ્ટેજ સામે, વરાછા રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા પક્ષના” અગર “અમો” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

(૧) જત “ મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ ” છે અને તે તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૪ ના ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ઇમ્સની કચેરીમાં નં. GUJ/SRT/(17) 40328 તથા રજી. નંબર : ૯૫૧/તા. ૦૨/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીમાં હાલ અમો નં. ૧ થી ૩ ભાગીદારો છે. અને “ મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ ” વતી વહીવટકર્તા તરીકે આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. અને ગુજરાત રાજ્યનાં, સુરત જિલ્લાનાં, ચોર્યાસી તાલુકાનાં, મોજે ગામ : દેવધ નાં રે. સર્વે નંબર : ૧૨૮, બ્લોક નંબર : ૧૧૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૫, (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૦ વાળી ૪૧૮૯.૦૦ ચો. મીટર વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” માં બાંધવામાં આવેલી દુકાનો પૈકી માળ પર આવેલ દુકાન નં.વાળી મીલકત માટેના બાંધકામની પરવાનગી નંબર : સુડા/વીપઅ/યુ-૪/૮૪૬૨-એ/રીવા/૮૯૮૪/૩૨૬૫ થી તા. ૦૯/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીતના હક્કો વાળી બીનખેતીની જમીન “ મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ ” એ વેચાણ દસ્તાવેજનાં અનુક્રમ નં. ૪૪૯૭ થી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી પાસેથી તથા રીલીઝ દસ્તાવેજનાં અનુક્રમ નંબર : ૧૬૪૧ થી તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજથી મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ - નામની ભાગીદારી પેઢીનાં છુટા થતા ભાગીદારો (૧) જીવરાજભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ, (૨) ગોરાંગભાઈ લાભુભાઈ ઝડફીયા, (૩) કાનજીભાઈ દયાળભાઈ કીકાણી, (૪) હિમાંશુભાઈ કરશનભાઈ કીકાણી કનેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજ્યનાં, સુરત જિલ્લાનાં, ચોર્યાસી તાલુકાનાં, મોજે ગામ : દેવધ નાં રે. સર્વે નંબર : ૧૨૮, બ્લોક નંબર : ૧૧૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૫, (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૦ વાળી ૪૧૮૯.૦૦ ચો. મીટર વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” ના નામથી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોક્ત મીલકત અંગે તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની “ મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર નરેન્દ્રભાઈ ભીખાભાઈ દિયોરાએ 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 ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માહેના દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ.....ના માળ ઉપર આવેલ દુકાન નં. વાળી મીલકત, જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાનું સુમારે સ.ચો.કુટ. ચાને સ.ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયાનું સુમારે સ.ચો.કુટ. ચાને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

..... સ.ચો.મી.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.

(૫) 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.

-: મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
કુલ રૂા.				/-

(૬) સદરહુ મીલકતના ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના 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 ચાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારું 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 છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૭) 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 કર્યું કરાવ્યું નથી કે તે કોઈના જામીન થઈને જામનીગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઈને ઇકવીટેબલ 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 ઇન્કમટેક્સ, સેલ્સ ટેક્સ 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.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

- (૮) સદરહુ મીલકત પર કોઈના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ દુકાન સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અનેક દુકાન ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.
- (૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.
- (૧૦) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં 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.
- (૧૦-૧) સદરહુ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની દુકાનની સિસ્ટ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઇન અંગે કોઈ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી.જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેક્શન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી દુકાનના માપ સાઈઝ હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.
- (૧૦-૨) સદરહુ દુકાનના બિલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. ફેઇલ સ્ટ્રક્ચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગી પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૦-૩)સદરહુ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના દુકાન ના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે,અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફ્રેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા,કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા,પાણી પુરવઠો જાળવવા,ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેક્સીઝ,મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ દુકાનના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

ચુકવવાના રહેશે, અને “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ” બિલ્ડીંગના એસોસીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેઇન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) તમો સદરહુ દુકાન માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇનમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાણવળી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇનના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાનના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નક્કી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૦-૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને 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 ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૦-૮) 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 કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવઘ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

- (૧૦-૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.
- (૧૦-૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન માં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ્સ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારને ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૧૦-૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ દુકાન સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્ટ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.
- (૧૦-૧૨) સદરહુ દુકાન વાળી મીલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ 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 દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૧૦-૧૩) સદરહુ દુકાનના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.
- (૧૦-૧૪) સદરહુ દુકાનમાં તમો ખરીદનારને નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન તમોએ વાણિજ્યના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાનમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.
- (૧૦-૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં દુકાન હોલ્ડરોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજ્ય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	પ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ ભિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્સટાઇલ/કાપડના ધંધા સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય દુકાન હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન હોલરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન 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 એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન) હોલરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૦-૧૬) આ દુકાન હોલરોએ પોતાના દુકાનનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન હોલરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના દુકાન હોલરોએ પોતાની દુકાનમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ” માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે.પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ,એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી.તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૦-૧૮)સદરહુ દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી.ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૦-૧૯)સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ” રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૧૦-૨૦)આ આપણા બંને પક્ષકરો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જરૂરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન હોલરોને કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

- (૧૦-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના દુકાન હોલરોની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૧૦-૨૨) સદરહુ દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.
- (૧૦-૨૩) સદરહુ બિલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે.અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમોદુકાન ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય દુકાન ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય ત્યારે અમો વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યક્તિગત કે સંયુક્ત રીતે એસોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેતી નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હક્ક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજૂરી લીધા વિના મુકી શકશો નહીં,પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો દુકાન હોલરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીંગ વેચવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૧૦-૨૪) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન હોલરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના 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 નહીં.
- (૧૦-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે.તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી.આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન વાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દુકાન ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા દુકાન/ફ્લેટ હોલરને એસોસીએશન દ્વારા શ્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ ખાતલ કરવામાં આવશે.જેની આથી સ્પષ્ટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને ખંદનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ કોર્મશીયલ ઇમારતનું નામ “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ” રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય દુકાન હોલરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઇમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજૂરી વગર સમગ્ર ઇમારતની અગાસી કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ હોલરોએ સંયુક્ત રીતે કે સ્વતંત્ર પણ વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડિંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન હોલરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૮) દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજુ. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. થી તા. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ દુકાન મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઇમારતના તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે. અને અનું. નં....., તા. ના રોજ નથયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે.તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે :ના રે.સ.ન....., બ્લોક નં..... વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે :ના રે.સ.નં., બ્લોક નં. વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૫-૧૬ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪) મોજે :ના હક્ક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધ નં., વાળી નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) મોજે :ના બ્લોક નં. વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તપ્તાની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

- (૬) સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ નં.: ની નકલ.
- (૭) મોજે :ના પ્લોટ નં. વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમનં.-(.....) ના ફા. પ્લોટ નં.ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૯) ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.-..... (.....)ના ફા. પ્લોટ નં. રી-ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.
- (૧૦) સદરહુ જમીન અંગે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, પ્રાંત સાહેબે તેઓના નં. એમએસસી/ ગ.ધા.ક.-૬૩/વશી. / રજુ. નં., તા. ના રોજ આપેલ ગણોતધારાની કલમ-..... હેઠળ આપેલ બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગીના હુકમની નકલ.
- (૧૧) સદરહુ જમીન અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાયે ક્રમાંક: થી, તા..... ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમની નકલ.
- (૧૨) સદરહુ જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ક્રમાંક :, તા..... નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.
- (૧૩) ગુજરાત સરકારના અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટના ખાસ ફરજ પરના ઓફિસર અને જોઈન્ટ સેક્રેટરીશ્રીના તા. ના હુકમ ક્રમાંક : ની નકલ.
- (૧૪) એક ભાગીદારી પેટીના ડીડ / લેખની નકલ.
- (૧૫) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે ની રજીસ્ટર “જી-ફોર્મ” ની નકલ.
- (૧૬) સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે-.....ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.
- (૧૭) શ્રી(એડવોકેટ) ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.
- (૧૮) “રેરા” નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (ઈમારત) :-

ગુજરાત રાજ્યનાં, સુરત જિલ્લાનાં, ચોર્યાસી તાલુકાનાં, મોજે ગામ : દેવધ નાં રે. સર્વે નંબર : ૧૨૮, પ્લોટ નંબર : ૧૧૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૩૫, (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર : ૧૦ વાળી ૪૧૮૯.૦૦ ચો. મીટર વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” ના નામથી ઓળખાય છે.

બેઝમેન્ટ ફર્સ્ટ ફ્લોર : પાર્કીંગ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

બેઝમેન્ટ સેકન્ડ ફ્લોર : પાર્કીંગ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : પાર્કીંગ, દુકાનો, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળથી છઠ્ઠામાળમાં : દુકાનનો દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ- માં દાદર, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીંગોમાં દુકાનનો મળી કુલ-..... દુકાન/ફ્લેટ નો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

પૂર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	પ્લોટ નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

-: પરિશિષ્ટ- ૨ (દુકાન) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે “રાધા માધવ ટેક્સટાઇલ માર્કેટ ” માં બાંધવામાં આવેલી દુકાનો પૈકી માળ પર આવેલ દુકાન નં. વાળી મીલકત, જેનું બિલ્ડઅપ એરીયાની સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ. ચો. મી. યાને કારપેટ એરીયાની સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. છે.

સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.
૨. સીકયોરીટી કેબીન.
૩. સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.
૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફ્ટ.
૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.
૭. પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.
૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રેન્સ.
૯. ઇમારતની કોમન લાઇટ.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ દુકાન હોલરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીપુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારનાં દાબ-દબાણ કે દાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી,એસાઇની, એકઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ,મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ
મે. ઓમ એન્ટરપ્રાઇઝ - નામની એક ભાગીદારી પેટી
વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત અને વહીવટકાર્ત ભાગીદાર
નરેન્દ્રભાઇ ભીખાભાઇ દિયોરા

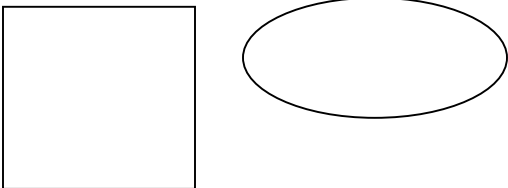
દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

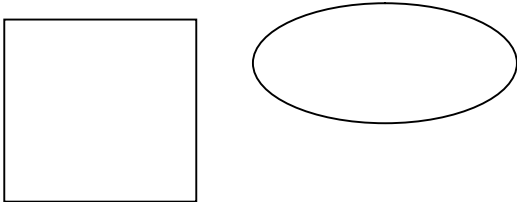
મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---

વેચનાર:-



ખરીદનાર:-



દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રા.	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	દુકાન નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		દેવધ	૧૧૭/બ	૩૫	૧૦	---	---