...((૨))...

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા)એ રજીસ્ટ્રેશન નંબર:

.... તા. .... છે.

અવેજ રૂા. ....

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

સંવત ૨૦૭૪ ના - .... નો વાર ......વાર ને તા. ....

માહે ...., સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને ....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને કે પહેલા પક્ષના:-</u>

પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠેકાણું: બ્લોક નં. ૧૧/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ), એફ.પી.નં. ૧૬,

સેલ પેટ્રોલ પંપની બાજુમાં, એલ.પી. સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

(PAN : AAQFP 8792 C)

તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

પુર્વેશકુમાર મનહરલાલ પટેલ,

ઉં.આ.વ.: ૪૦, ધંધો: વેપાર, જાતના: હિંદુ,

રહેવાસી: છપ્પનીયો મહોલ્લો, અડાજણ ગામ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ. એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને કે બીજા પક્ષના:-</u>

....

ઉ.આ.વ.:   , ધંધો : વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

રહેવાસી:

(PAN:

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ. એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના, તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે.

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે **અડાજણ** નાં **બ્લોક નં. ૧૧/૨** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. યાને ૨૫૨૯ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ)** માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં. ૧૬** ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૭૮૮ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **ઈઓન સ્કવેર** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **"મકાન"** અથવા **"પ્રોજેકટ"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) **નામની** પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના **.........માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં..........** વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **દુકાન** અથવા **યુનિટ** અથવા **સદરહુ મિલકત** તરીકે કરવામા આવેલ છે.) કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને **........ સ.ચો.મી.** છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **પરિશિષ્ટ**માં દર્શાવવામા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

આવેલ છે તે દુકાન વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા............. ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. .... થી તા.......... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-: નાણાં મળ્યાની વિગત :-

અનું. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
૩.				

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારા વંશ-વાલી-વારસોએ કોઈ તકર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી. સદરહું વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોક્ત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા ક્લીયર થવાની શરતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	**ઈઓન સ્કવેર**			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: .... ખરીદનારની સહી: ....

આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો બીજા પક્ષનાની કસૂરથી કલીયર થાય નહિ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાનના ટાઇટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સની હકીકત એવી છે કે ....

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે **અડાજણ** નાં **બ્લોક નં. ૧૧/૨** થી નોંધાયેલી જમીનના મૂળ માલીક મુળીયા લખીયા ચાલી આવેલ. સદરહુ બ્લોક નં. ૧૧/૨ વાળી જમીનની નોંધ નં. ૧૩૩૧, ૧૮૦૯, ૧૯૮૩, ૨૨૦૧, ૪૦૪૭, ૬૨૫૧, ૮૦૬૪ વાળી તમામ નકલની માંગણી કરતાં મહે. મામલતદાર અડાજણ તરફથી સદરહુ નકલની રેકર્ડમાં તપાસ કરતાં માંગ્યા મુજબનું રેકર્ડ અવાપ્ય છે તે અંગેનો મહે. મામલતદાર અડાજણની કચેરી તરફથી હુકમ નં. જદક/જુની નકલ/ન.અ.નં.૧૦૫/૨૦૧૫, તા. ૨૩-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલો આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન બાલુભાઈ ગોપાળભાઈના નામે ચાલી આવેલ. સદરહુ જમીન પૈકી ૧૫૬૩.૩૫ ચો.મી. જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર કરી હતી. પરંતુ, જમીન ધારકની તા. ૦૨-૦૪-૧૯૯૦ ના રોજની અરજીથી કલમ ૨૧(૧) ની યોજના રજૂ કરેલ છે. સદરહુ યોજના સમય મર્યાદામાં રજૂ કરતાં કલમ ૧૦(૧) અને કલમ ૧૦(૩) ની કાર્યવાહી રદ કરવા સરકારશ્રીએ આ બાબતે તપાસ કરેલ. જેથી મહે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers
Partner

વેચનારની સહી: .... ખરીદનારની સહી: ....

સયુંકત સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ ગુજરાત સરકારના હુકમ ક્રમાંક યુ.એલ.સી./૩૪૯૩/૧૩૦૭/૪૫૧૨ ના હુકમથી કલમ ૧૦(૧) તથા ૧૦(૩) ની કાર્યવાહી ના હુકમો રદ કરવામાં આવેલ છે. આથી, ધારક કોઈ વધારાની જમીન ધારણ કરતા નથી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૮૦૪ થી તા. ૩૦-૦૩-૧૯૯૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ તથા વિઠ્ઠલભાઈ ગોપાળભાઈના સયુંકત નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ તા. ૨૭-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) નીરૂબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા, (૨) ભાનુબેન બાલુભાઈ(દિકરી), (૩) ઉર્મીલાબેન બાલુભાઈ (દિકરી). (૪) પ્રવિણચંદ્ર બાલુભાઈ (દિકરો), (૫) ગીરીશકુમાર બાલુભાઈ(દિકરો) તથા (૬) ચંદ્રકાંત બાલુભાઈઓ સિવાય સીધીલીટીના વારસદારો અન્ય વારસદારો ન હોય પ્રવિણભાઈ બાલુભાઈની અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું/પંચકયાસ, સોગંદનામું તથા ૭/૧૨ ની નકલના આધારે વારસાઈ હકકે વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૨૧ થી તા. ૦૩-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૮-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં કબજેદારો તરીકે (૧) વિઠ્ઠલભાઈ ગોપાળભાઈ, (૨) નીરૂબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા, (૩) ભાનુબેન બાલુભાઈ, (૪) ઉર્મીલાબેન બાલુભાઈ, (૫) પ્રવિણચંદ્ર બાલુભાઈ, (૬) ગિરીશકુમાર બાલુભાઈ, (૭) ચંદ્રકાંત બાલુભાઈના સયુંકત નામે ચાલે છે. જેઓ પૈકી (૧) નીરૂબેન તે બાલુભાઈ ગોપાળભાઈની વિધવા, (૨) ભાનુબેન બાલુભાઈ તથા (૩) ઉર્મીલાબેન બાલુભાઈએ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હકક, હિસ્સો છોડી દીધો હોવાનો તા. ૨૦-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ હકક કમીની કરાર, તલાટી અડાજણ રૂબરૂનો જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers
Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

માલીકોને જવાબ તથા ૭/૧૨, ૮-અ ની નકલ તથા અરજીને આધારે હકક કમીના કરારના આધારે સદરહુ જમીનમાંથી નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૯૧૨ થી તા. ૨૩-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે મહે. મામલતદારશ્રી સીટી તાલુકા સુરતનાએ તા. ૦૩-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સુધારા હુકમ નં. જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે અડાજણ/રજી.૧૨૨/૦૮ થી સદરહુ જમીનમાં પોત ખરાબો ૧૦૧ ચો.મી. ઉમેરી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯ ચો.મી. કરવા તથા નોંધ નં. ૬૬૨૦ દાખલ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૦૬ થી તા. ૧૦-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૬-૦૨-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) વિઠ્ઠલભાઈ ગોપાળભાઈ, (૨) પ્રવિણચંદ્ર બાલુભાઈ, (૩) ગિરીશકુમાર બાલુભાઈ તથા (૪) ચંદ્રકાંત બાલુભાઈ ચાલી આવેલા. જેઓ પૈકી વિઠ્ઠલભાઈ ગોપાળભાઈનું તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થતાં, તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ચંદનબેન વિઠ્ઠલભાઈ, (૨) કૈલાશબેન વિઠ્ઠલભાઈ તે કાંતિભાઈની પત્ની, (૩) ઉષાબેન વિઠ્ઠલભાઈ તે મગનભાઈ પટેલની વિધવા, (૪) ભરતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ, (૫) દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈના નામો તલાટીશ્રી અડાજણ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજના પેઢીનામું, પંચક્યાસ તથા નોટરીશ્રી એચ.પી. દિક્ષીતના રજી.નં. ૩૩/૮/૧૬, તા. ૦૨-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજના સોગંદનામાના આધારે વારસદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૯૮ થી તા. ૦૪-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૫-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૬૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સયુંકત માલીકોએ સદરહુ નવી શરતની જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાના મુળ હુકમમાં જણાવેલ શરત નં. ૩ મુજબ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટેની મુદતમાં વધારો કરી આપવા અરજી કરેલ. જે અંગે કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તા. ૦૩-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ નં. ગણત/વશી.૨૫૪૫/૧૫ થી કરેલ હુકમ મુજબ આમુખ-૨ ના હુકમની શરત નં. ૩ ની શરતમાં સુધારો કરતા મુદત તા. ૧૭-૦૩-૨૦૧૬ સુધીમાં કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવાની શરતોને આધીન મુદત વધારી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૧૦૦ થી તા. ૨૮-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ગણત/૩/વાણિજય હુકમ/વશી.૩૬૮/૧૬, તા. ૨૨-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમથી સદરહુ જમીન વાણિજય હેતુસર ઉપયોગ કરવાના હોય હેતુસર મંજૂરીના આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ હુકમની શરત નં. ૧ અને ૨ માં વાણિજય હેતુસરનો સુધારો વાંચવા અને તે સિવાયની તમામ શરતો યથાવત રહેશે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૧૪૬ થી તા. ૩૧-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૧/૨ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. યાને ૨૫૨૯ ચો.મી. છે. જે જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ) માં સમાવેશ થતાં એફ.પી.નં. ૧૬ ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૮૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. (જે)બખ-તપાસ/ક-૬૬/રજી.નં.૭૨/૨૦૧૫-૧૬, તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજથી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

૧૨૨૦૧ થી તા. ૧૨-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૯-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) પ્રવિણચંદ્ર બાલુભાઈ, (૨) ગિરીશકુમાર બાલુભાઈ, (૩) ચંદ્રકાંત બાલુભાઈ, (૪) ચંદનબેન વિઠ્ઠલભાઈ, (૫) કૈલાશબેન વિઠ્ઠલભાઈ તે કાંતિભાઈની પત્ની, (૬) ઉષાબેન વિઠ્ઠલભાઈ તે મગનભાઈ પટેલની વિધવા, (૭) ભરતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ તથા (૮) દિનેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પાસેથી સદરહુ જમીન પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૧૫૪૮૫ થી તા. ૨૪-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ. આથી, સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી વેચાણ આપનારાના નામો કમી, વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૨૮૩ થી તા. ૦૯-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૯-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન અંગેના બાંધકામનાં પ્લાન સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશના દ્વારા રજાચિઠ્ઠી પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૨૧૫ થી તા. ૦૩-૦૮-૨૦૧૬ નાં રોજથી પરવાનગી આપેલ છે.

અને તે રીતે, સદરહું **બ્લોક નં. ૧૧/૨** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. યાને ૨૫૨૯ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ)** માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં.** ૧૬ ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૩૮૮ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનના **પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો પહેલા પક્ષના** માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છે અને ચાલી આવેલ છે. પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢીમાં હાલનાં (૧) પૂર્વેશકુમાર મનહરલાલ પટેલ, (૨) કિરીટકુમાર ચંદુલાલ પટેલ, (૩) જયેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ, (૪) તેજસકુમાર સિધ્ધરાજ પટેલ, (૫) મિતુલકુમાર અનિરૂધ્ધ કનેરીયા, (૬) પિન્કેશ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સુરેશભાઈ પટેલ, (૭) ભરતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ, (૮) રવિકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ તથા (૯) ઉમેશકુમાર ચંદુલાલ પટેલ વિગેરેઓ ભાગીદારો છે. તે સિવાય કોઈ ભાગીદાર નથી કે પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢીમાં ઉપરોક્ત ભાગીદારો સિવાય અન્ય કોઈનું હિત સમાયેલ નથી. મજકુર ભાગીદારો વચ્ચેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ભાગીદારી દસ્તાવેજ ધરતી બી. પટેલ(એડવોકેટ એન્ડ નોટરી) ના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં અનું.નં. .... થી તા. .... નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, અમો પહેલા પક્ષના સદરહુ સદરહું બ્લોક નં. **૧૧/૨** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. યાને ૨૫૨૯ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ)** માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં.** ૧૬ ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૩૮૮ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનના કુલ, એકલા, સંપૂર્ણ-સ્વતંત્ર માલિક-મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા હોઈ સદરહું જમીનના વહીવટ-વહેવાર, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર જમીનમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ વાણિજ્ય હેતુસરની યુનીટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ. અને આ પરવાનગીઓની રૂએ અમો પહેલા પક્ષના પેઢી દ્વારા પ્રયોજિત સદરહું પ્રયોજનાને **"ઈઓન સ્કવેર"** નામ આપીને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મંજુર થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની સ્થિતીએ તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતાં તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપી અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ ધરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર: .... છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સદરહુ **ઈઓન સ્કવેર** નામના મકાનના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કર્યો પછી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ૨ (બે) નંગ બેઝમેન્ટ (ભોંયરા) પૈકી પહેલા માળ પર સ્ટોર રૂમ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કિંગ તથા તેના ઉપર ૧ થી ૪ માળ ધરાવતા પ્રોજેકટનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ ....** ના ....**માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ....** વાળી મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.ફુટ છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે દુકાનની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝિવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં દુકાનની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ દુકાન અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજ તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેકટશ્રી સંજય જોષી તથા એન્જીનીયરશ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ____________ ખરીદનારની સહી: ____________

જલીલભાઈ એ. શેખ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત/વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક -૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટ વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આથી, ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ____________ ખરીદનારની સહી: ____________

(૬) મજકુર **ઈઓન સ્કવેર** નામના મકાનનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાનયુનિટનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે પાનો કે પહેલા પક્ષનાને જી.ડી.સી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ(FLOORS) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઇપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની **ઈઓન સ્કવેર** નામના મકાનની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ ની સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે જેની સંપૂર્ણ માલિકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઇને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું દુકાન/યુનીટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થાય.

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન/યુનીટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર દુકાનનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮) આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, દુકાન/યુનીટમાં અથવા **ઈઓન સ્કવેર** નામના મકાનમાં કોઈ માળખાગત ઉણાપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: .... ખરીદનારની સહી:

ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ-મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયત્રંણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે બાબતોમાં ગણાશે નહી.

I) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી., કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલિંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૫	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મતા કરેલ છે.

II) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A. સદરહુ **ઈઓન સ્કવેર** પ્રયોજના અને સહિયારા વપરાશની સુવિધાઓ-સવલતોની જાળવણી અને નિભાવ તથા તેનું નિયમન, વ્યવસ્થાપન અને જરૂરી તમામ વહીવટી કામગીરી પ્રયોજનાનાં યુનીટ ધારકોનું એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ કરશે અને તેવા એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીના બીજા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેનાં બંધારણ અને વખતો-વખતના નીતિ-નિયમો બીજા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. અને તેવા એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત જે નીતિ-નિયમો અને ધારાધોરણ નક્કી કરે તે તમામ યુનીટ ધારકોએ ફરજિયાતપણે સ્વીકારવાના રહેશે અને તેને આધીન પોતાનું યુનીટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ______ ખરીદનારની સહી: ______

ધારણ કરવાનું રહેશે. અને પ્રયોજનાનાં અને કોમન સગવડોના જાળવણી, નિભાવ, સરકારી-અર્ધ-સરકારી વેરા, અન્ય ચાર્જીસ અને તમામ ખર્ચ માટેના નાણાંનો કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત ઠરાવે તે મુજબના પોતાને ફાળે પડતા હિસ્સાના નાણાં દરેક યુનીટ ધારકે સમયસર ચૂકવવાનાં તથા જમા કરાવવાના રહેશે.

સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"ઈઓન સ્કવેર"** નામના મકાનમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફારો થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા-કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ, કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ દુકાન/યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમા લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

For, Patel Developers

Partner

(૯) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ-અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, ફાયર બ્રિગેડની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામા કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક શો-રૂમ/બ્લોક/યુનીટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના દુકાન/યુનીટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમા રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૯) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ દુકાન/યુનીટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૩/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ દુકાન/યુનીટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ દુકાન/યુનીટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે સદરહુ દુકાન તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા-વચકા, દર- દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો- કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ દુકાન/યુનીટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને દુકાનને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"ઈઓન સ્કવેર"** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એલીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"ઈઓન સ્કવેર"** બિલ્ડીંગની તમામ દુકાન/યુનીટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"ઈઓન સ્કવેર"** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **"ઈઓન સ્કવેર"** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાર્યવાહી કરી શકાશે સહી તથા તમારા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

યુનીટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકાશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવ.ના હોય છે એલીવેશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગ દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે. સહી આમ ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવની કે તેના ફોર્મ/ પત્રકો જેતે કચેરીમાં રજુ કરવવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષના એ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એલીવેશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમા રાકવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) પહેલા પક્ષના દ્વારા **ઈઓન સ્કવેર** પ્રોજેકટમાં હાલમાં જરૂરી પાર્કિગનું આયોજન કરેલ છે. જે **પ્રોજેકટ** માં આવેલા પાર્કિગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ-મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિગ અંગેના તમો બીજા પક્ષના પાસેથી અમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારના નાણાં લેવાના નથી તેમજ યુનીટના તમામ સભાસદોને પાર્કિગનો તેઓના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

ખરીદનારા સાથે કાર/ મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિંગના કોઇપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા લેવામા આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવા કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનુ વધારાનુ પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનુ પાર્કિંગ કરવાનુ છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) ટાઈટલ રીપોર્ટમા જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આંજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમા પેન્ડીન્ગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ દુકાન/યુનીટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૨૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર દુકાનનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર દુકાન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી દુકાનના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર દુકાન/યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય દુકાનના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમા આવેલ છે તે **"ઈઓન સ્કવેર"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ-જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"ઈઓન સ્કવેર"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા બીજા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ **"ઈઓન સ્કવેર"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમા કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૫) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે-તે યુનીટ હોલ્ડરોની કે તમો **"ઈઓન સ્કવેર"** ના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૬/૨	૩૧	૨૬	**ઈઓન સ્કવેર**			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમિત આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા દુકાન/યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) બીજા પક્ષના ધ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનુ નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"ઈઓન સ્કવેર"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમા આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **"ઈઓન સ્કવેર"** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"ઈઓન સ્કવેર"** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમા કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત દુકાનના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગની પેસેન્જર લીફ્ટ તથા ગુડઝ લીફ્ટો જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય, તેટલી ક્ષમતા લીફ્ટોમા ટ્રોલીના વજન સહીતથી વધારે વજન લઈ જવાનુ નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ક્ષમતાથી વધારે વજન ગુડઝ લીફ્ટમાં લઈ જશે તેમજ ક્ષમતાથી વધારે પેસેન્જર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લો. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: .... ખરીદનારની સહી: ....

લીફટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે ગુડઝ લીફટ કે પેસેન્જર લીફટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમા અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાન/યુનીટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ **"ઈઓન સ્કવેર"** ના તમામ સભ્યની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનુ નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ/ અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ દુકાન/યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંુ./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરે જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી કરાવી બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર દાખલ કરી- કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહિ-સંમતિ જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહિ.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમો બીજા પક્ષનાએ ફકત રહેઠાણના ઉપયોગ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસ જેવાં કે અન્ય કોઈ વાણિજય પ્રકારનાં કે રહેણાંક સિવાયના બીજા કોઈ પ્રકારનો તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકત જે પ્રયોજનામાં આવેલ છે, તે પ્રયોજના/બિલ્ડીંગ/કેમ્પસનું નામ **ઈઓન સ્કવેર** રાખવામાં આવેલ છે, જે કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડર્સએ બદલવાનું નથી કે તેના નામમાં કોઈ સુધારો કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૨૨) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિમતમાં દુકાનનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, સરકારી વેરા, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી! ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી અપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

મજકુર મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના તમામ જૂના દસ્તાવેજો, સાહિત્યની નકલો, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે.

(૨૭) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂ.** .... **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા છે.** આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી **રૂ.** .... **પુરાના** જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના મોજે **અડાજણ** નાં બ્લોક **નં. ૧૧/૨** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૨૫-૨૯ ચો.મી. યાને ૨૫૨૯ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૧(અડાજણ)** માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં. ૧૬** ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૭૮૮ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"ઈઓન સ્કવેર"** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજૂર પ્લાન મુજબના .... બિલ્ડીંગ ના ....**માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં**........... વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ** સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને .... **સ.ચો.મી.** થાય છે યાને જેનું **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ** ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

સ.ચો.ફુટ યાને .... સ.ચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખા પ્રયોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન-મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે જે અમો પહેલા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ-વાલી-વારસો, એસાઇનીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે ....શાખ

પહેલા પક્ષના યાને વેચનારની સહી:
પટેલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- ....

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/ભાગ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers
Partner

વેચનારની સહી: ખરીદનારની સહી:

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર:-

....

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી: ....

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર:-

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

....

....

પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર ::

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

....

બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર ::

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચનારની સહી:

ખરીદનારની સહી:

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	ગામ/તાલુકો	રે.સ.નં./ બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલોર/માળ	દુકાન નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સુરત.	અડાજણ / અડાજણ	૧૧/૨	૩૧	૧૬	ઈઓન સ્કવેર			

For, Patel Developers

Partner

વેચાણકારની સહી: ખરીદનારની સહી: