::વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ ₹............./- પુરાનો

સંવત ૨૦૭૪ ના ....ને ...વાર તા. .... મી માહે .... સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષના(પ્રમોટર્સ)::</u>

શ્રી શ્યામ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ (કે જે ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલ હાઉસીંગ સોસાયટી છે, જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. એસ.આર.ટી/ઘ(હા) ૨૫૧૦૫, તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૬) ઠે. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટા વરાછા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૧, બ્લોક નં. ૬૪૬, મોટા વરાછા, સુરતના.

(PAN : **AAPAS 4095 M) વતી અને તરફે તેના**

પ્રમુખ શ્રી મનોજકુમાર ભગવાનભાઈ સાંગાણી

ઉ.આ.વ. ૩૦, જાતના : હિંદુ, ધંધો : વેપાર

રહે. ૫૨, સ્વામીનારાયણ નગર સોસાયટી-૧, કલાકુંજ પાસે, કાપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અથવા **જમીન માલીક** અથવા **અમો** અથવા **સોસાયટી** અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

:: આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષના યાને ડેવલોપર્સ (પ્રમોટર્સ) ::

મે. રાધે કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી (PAN:AAXFR 2159J}
(જે રજીસ્ટર ઓફ ફર્મની કચેરીએ રજીસ્ટ્રેશ નં. GUJSR102287 તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૮)
ઠેકાણું : બ્લોક નં. ૬૪૬, એફ.પી. ૮૧, મોટા વરાછા, સુરતના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

શ્રી ઈશ્વરભાઈ અરજણભાઈ પાંચાણી
ઉ.આ.વ. ૩૯ , જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,
રહેવાસી : ૧૮, ઉર્મી સોસાયટી, જય ભવાની સોસાયટી, વરાછારોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **બીજા પક્ષના** અથવા **ડેવલોપર્સ** અથવા **અમો** અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે ત્રીજા પક્ષના

૧..

ઉ.આ.વ. ...., જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ....
રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **ત્રીજા પક્ષના** અથવા **તમો** અથવા **વેચાણ રાખનારા** અથવા **એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો ત્રીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

૧.. સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો અડાજણના ગામ **મોજે : મોટા વરાછા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬** થી નોંધાયેલી ૪૯૫૭ ચો.મી. જમીન જેને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટા વરાછા) લાગુ પડતા, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૩૨૨૨ ચો.મી.** છે તે ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બંધાયેલ **"વૈંકુઠ રેસીડેન્સી"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "બિલ્ડીંગ" અથવા "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં **"બિલ્ડીંગ-........"** ના .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે .... **સમ.ચો.મી.** તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે "પરિશિષ્ટ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ તમો ત્રીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **₹.........../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** ના સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. જે કિંમત પૈકી એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીનના રૂ|............./- **(અંકે રૂપીયા .... પુરા)** તથા બાંધકામ ફાળાના રૂ|............/- **(અંકે રૂપીયા .... પુરા)** ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરત મુજબ બીજા પક્ષનાએ ઉઘરાવીને, જમીન ફાળાના નાણાં પ્રથમ પક્ષના સોસાયટીને ચૂકવવાના રહેશે તેવું ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં નક્કી કરવામાં આવેલુ. જે મુજબ સદરહુ વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં એલોટીએ પમોટર્સને નીચે મુજબ ચૂકવી આપેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	રકમ (₹)
		કુલ	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ કે અમારા હોદ્દેદારો, ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોએ કરવી-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઈટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ તથા બીજા પક્ષનાએ ત્રીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી ત્રીજા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, ગામ મોજે : મોટાવરાછાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮૬ વાળી ખેતીની જગ્યાના મુળ માલિક શ્રી ઈસ્માઈલ દાવજી મોતાલી ચાલી આવેલા. સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગણોતીયા તરીકે શ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈનુ નામ ચાલી આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૪૮, તા. ૧૫/૧૨/૧૯૪૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮૬ વાળી જગ્યા એ.૧.-૯ ગુંઠા વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે હુશેન ઈસ્માઈલ મોતાલીના નામે ચાલી આવેલ. સદર જગ્યામાં સમાન્ય ગણોતીયા તરીકે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈનુ નામ સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૧૭૨, તા. ૨૦/૦૮/૧૯૫૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહેરબાન ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ અને મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના આદેશ (નમુના નં. ૬) નં. ૯૨૭, તા. ૨૧/૦૫/૧૯૬૨ માં જણાવ્યા મુજબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.**	**ફ્લેટ નં.**	**કાર્પેટ એરીયા**
વેચાણ	**મોટા વરાછા**	**૬૪૬**	**૨૫**	**૮૧**		

સદર જગ્યા શ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈ ગણોતીયા તરીકે ધારણ કરતા હોવાંથી નક્કી કરેલ કિંમત રૂ|.૧,૩૯૫/- પુરા બાર સરખા હપ્તામાં ચુકવ્યેથી સદર જગ્યા તેમણે માલીક કનેથી ખરીદ કરેલ અને તે મુજબ શ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના ન. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૭૩૬, તા.૨૫/૧૨/૧૯૬૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૧/૦૬/૧૯૬૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિક/કબજેદાર શ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈએ નક્કી કરેલ રકમ બાર સરખા હપ્તામાં ચુકવ્યેથી મહેરબાન ખેતીની જમીનના ન્યાયાધીકરણ અને મામલતદાર ચોર્યાસીના પ્રમાણપત્રને બોજા કમીની નોંધ સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે પાડવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૧૬૭૬, તા.૧૯/૦૧/૧૯૭૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ મોટાવરાછામાં આવેલ તમામ જગ્યાઓને એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા, સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮૬ વાળી જગ્યાને બ્લોક નં. ૬૪૬ ફાળવવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૨૪૧૩, તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલીક/કબજેદાર શ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈ તા. ૦૯/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમશ્રી ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જાતરીબેન તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની વિધવા (૨) પાનકીબેન (૩) જાનકીબેન (૪) નાનકીબેન તથા (૫) જાનકીબેનના વારસોમાં તેમના પુત્ર શ્રી ભાણાભાઈ તથા પુત્રી મધુબેન ભાવસિંહના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૨૯૪૧, તા.૧૫/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી શ્રી ભાણાભાઈ ભાવસિંહ ચૌધરી તા. ૦૫/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમશ્રી ભાણાભાઈ ભાવસિંહ ચૌધરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હંસાબેન તે ભાણાભાઈ ભાવસિંહ ચૌધરીની વિધવા (૨) સગીર જનકભાઈ ભાણાભાઈ તથા (૩) સગીર નીતાબેન ભાણાભાઈના સગીર વાલી તરીકે હંસાબેન ભાણાભાઈના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડ દફ્તરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફ્તરે નોંધ નં. ૪૫૫૪, તા. ૨૩/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી જાતરીબેન તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની વિધવા અવસાન પામતા, મર્હુમ જાતરીબેન તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની વિધવાના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) પાનકીબેન કાવજીભાઈ તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની પુત્રી (૨) નાનકીબેન બુધીયાભાઈ તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની પુત્રી (૩) મધુબેન ભાવસિંહ (૪) હંસાબેન તે ભાણાભાઈ ભાવસિંહની વિધવા (૫) સગીર જનકભાઈ તથા (૬) સગીર નીતાબેનના વાલી હંસાબેનભાણાભાઈના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડ દફ્તરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફ્તરે નોંધ નં. ૪૫૮૨, તા. ૩૧/૦૭/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી સુરતના પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલીકાનુ હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના મોટાવરાછા ગામનો સુરત સીટી તાલુકમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફ્તરે નોંધ નં. ૫૬૯૨, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પડાવમાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી પાનકીબેન તે ડાહ્યાભાઈ બજાભાઈની પુત્રી તથા કાવજીભાઈ પરમારની પત્ની તા. ૩૦/૦૩/૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમ પાનકીબેન કાવજીભાઈના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ધનુબેન તે કાવજીભાઈની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

પુત્રી, (૨) મંછીબેન તે કાવજીભાઈની પુત્રી (૩) શ્રી ધનાભાઈ કાવજીભાઈ તથા (૪) શ્રી બનાભાઈ કાવજીભાઈના નામો સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે મર્હુમના હિસ્સા પુરતા વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૮૨૫૮, તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૩/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે નીતાબેન ભાણાભાઈ તથા જનકભાઈ ભાણાભાઈનુ નામ સગીર તરીકે ચાલી આવેલ. તેઓ પુખ્ત વયના થયા હોવાથી શાળા છોડ્યાના પ્રમાણપત્રના આધારે સગીર શબ્દ તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલ હંસાબેનનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૮૫૫૩, તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી શ્રી ધનાભાઈ કાવજીભાઈ તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમ શ્રી ધનાભાઈ કાવજીભાઈના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) પાનીબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈની વિધવા, (૨) ઈન્દુબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈની પુત્રી તથા (૩) શ્રી મુકેશભાઈ ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈના નામો મર્હુમના હિસ્સા પુરતા રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૯૦૯૨, તા. ૩૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. સબબ, ત્યારથી સદર જગ્યાના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) હંસાબેન તે ભાણાભાઈ ભાવસીંહ ચૌધરીની વિધવા (૨) નાનકીબેન બુધિયાભાઈ ચૌધરી (૩) મધુબેન ભાવસીંહભાઈ ચૌધરી (૪) નીતાબેન ભાણાભાઈ ચૌધરી (૫) જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરી (૬) ધનુબેન તે કાવજીભાઈની પુત્રી તથા શ્રી વસંતભાઈ ચૌધરીની પત્ની, (૭) મંછીબેન તે કાવજીભાઈની પુત્રી તથા પરભુભાઈ ચૌધરીની પત્ની (૮) શ્રી બનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરી (૯) પાનીબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરીની વિધવા (૧૦) ઈન્દુબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરીની પુત્રી તથા શ્રી મુકેશભાઈ ચૌધરીની પત્ની (૧૧) શ્રી મુકેશભાઈ ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરી થયેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ત્યારબાદ મોજે ગામ મોટાવરાછાના બ્લોક નં. ૬૪૬ વાળી જગ્યાને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટાવરાછા) લાગુ પડતા, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૧ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૨૨૨ સમ.ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલિકોએ મજકુર જગ્યા અમો પહેલા પક્ષના શ્રી શ્યામ કો.ઓ.હા સોસાયટી લિ. ને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ. પરંતુ સદર જગ્યા યાને મોજે ગામ મોટાવરાછાના બ્લોક નં. ૬૪૬ વાળી જગ્યા મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની જોગવાઈ મુજબ ૭૩ એએ ના હેડ હેઠળ નિયંત્રિત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હોવાથી, સદર જગ્યા વેચાણ કરતા અગાઉ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવી આવશ્યક છે. જેથી સદર જગ્યાના માલીકોએ મુંબઈ જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ ૭૩ એએ ના નિયંત્રણ મજકુર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી દૂર કરવા માટે કલેક્ટરશ્રી, સુરતના મારફતે મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, ગાંધીનગરનાને અરજી કરેલ. જે અરજી અન્વયે સેક્શન અધિકારીશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક : અદજ/૨૦૨૦૧૪/૩૮૨૫/જ તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મજકુર જગ્યા વેચાણ કરવાની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ સદર કાર્યવાહી દરમ્યાન સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી શ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરી તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન પામતા, મર્હુમ શ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મનિષાબેન તે જનકભાઈ ચૌધરીની વિધવા (૨) સગીર રૂદ્રવકુમાર જનકભાઈ તથા (૩) સગીર હેત્વી જનકભાઈ ચૌધરીના નામો મર્હુમના હિસ્સા પુરતા રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૯૮૫૭, તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદર જગ્યાને લગત સેક્શન અધિકારીશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, ગાંધીનગરના ઉપરોક્ત હુકમ અન્વયે સદર જગ્યાના માલીકોએ મજકુર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ અન્વયેના નિયંત્રણ દૂર કરવા તથા પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા, કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ સદર જગ્યાને લગત પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે ચલણ નં. ૫૭/૧૬-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

૧૭, તા. ૩૦/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ ચલણ ઈસ્યુ કરી આપેલ. જે ચલણની રકમ તા. ૦૨/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ ભરપાઈ કરી કલેક્ટરશ્રી, સુરતના સમક્ષ રજુ કરતા, કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટાવરાછા/વશી/૪૭૮૭ થી ૪૭૯૬/૨૦૧૬, તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની ૭૩એએના નિયંત્રણઓ તથા ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયેના નિયત્રંણો દૂર કરી, રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીના હેતુ માટે અમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૯૯૧૪, તા. ૨૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ અનુક્રમે પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાને લગત સેક્શન અધિકારીશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, ગાંધીનગરના ઉપરોક્ત હુકમ અન્વયે સદર જગ્યાના માલીકોએ મજકુર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૭૩ એએ હેઠળના નિયંત્રણ દૂર કરવા મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા, મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: એ/જમન/૭૩એએ/હેતુફેર/મોટાવરાછા/વશી /૫૩૬૨ થી ૫૩૭૫/૨૦૧૬, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૬ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી સદર જગ્યાના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલી આવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની જોગવાઈ ૭૩એએના નિયંત્રણો તથા ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયેના નિયંત્રણો દૂર કરી રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીના હેતુ માટે અમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા પરવાનગી આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના ન. ૬ હક્ક ફેરફાર પત્રક દફતરે નોંધ નં. ૯૯૩૦, તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જગ્યાના માલીકો પૈકી શ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરી તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન પામતાં, મર્હુમશ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મનિષાબેન તે જનકભાઈ ચૌધરીની વિધવા (૨) સગીર રૂદ્રવકુમાર જનકભાઈ તથા (૩) સગીર હેત્વી જનકભાઈ ચૌધરીના નામો મર્હુમના હિસ્સા પુરતા રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલા. મર્હુમશ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈએ તેમની હયાતિ દરમ્યાન સદર જગ્યા અમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

આપવાનુ નક્કી કરેલ. મર્હુમશ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈના સગીર વારસદારો (૧) સગીર રૂદ્રવ તથા (૨) સગીર હેત્વીનો મજકુર જગ્યામાં ચાલી આવેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો વેચાણ કરતા અગાઉ હિન્દુ માઈનોરીટી એન્ડ ગાર્ડીયનશીપ એક્ટ અન્વયે ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટની પરવાનગી મેળવવી આવશ્યક છે. જેથી મર્હુમશ્રી જનકભાઈ ભાણાભાઈની વિધવા મનિષાબેને, સગીર (૧) રૂદ્રવકુમાર તથા (૨) હેત્વીના કુદરતી વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે સગીર વારસોનો હક્ક, હિત, હિસ્સો વેચાણ કરવા માટે મહેરબાન સુરતના પ્રિન્સીપાલ ડિસ્ટ્રીક્ટ જડ્જ સાહેબની કોર્ટમાં પરચુરણ વાલી અરજી નં. ૧૬૭ સને ૨૦૧૬ થી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી દાખલ કરેલ. જે અરજી અન્વયે મહેરબાન સુરતના ૧૦ માં એડીશ્નલ ડિસ્ટ્રીક્ટ જડ્જ સાહેબે તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી સદર હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન સગીર વારસદારોનું હિત વેચાણ-તબદીલ કરવા માટે પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ અમો પહેલા પક્ષનાને ખરીદ કરેલ જમીન ખેતીની જમીન છે. જ્યારે અમો પહેલા પક્ષના હાઉસીંગ સોસાયટી છે. જેથી સદર ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરતા અગાઉ મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૩ મુજબ પરવાનગી મેળવવી આવશક્ય હોવાથી, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદર જગ્યા વેચાણ રાખવા માટેની પરવાનગી મેળવવા મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા, મહે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એડીએમ/ગ.ધા.ક. ૬૩/વશી.૨૫૬૮/૨૦૧૬/રજી.નં. ૨૮/૧૬, તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ જરૂરી હુકમ ફરમાવી મજકુર જમીન વેચાણ રાખવા માટે પરવાનગી આપેલ. જે હુકમની નોંધ ગામ દફ્તરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૯૫૫ થી તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. જે પરવાનગીને આધિન મજકુર જમીન અમો પહેલા પક્ષના **શ્રી શ્યામ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ** (કે જે ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલ હાઉસીંગ સોસાયટી છે, જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. એસ.આર.ટી/ઘ(હા) ૨૫૧૦૫, તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૬ છે.) ઠે. ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૫ (મોટા વરાછા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૧, બ્લોક નં. ૬૪૬, મોટા વરાછા, સુરતનાનાએ તેના માલિકો (૧) નીતાબેન ભાણાભાઈ ચૌધરી (૨) ઈન્દુબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરીની પુત્રી તથા શ્રી મુકેશભાઈ ચૌધરીની પત્ની (૩) હંસાબેન તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ભાણાભાઈ ભાવસિંહ ચૌધરીની વિધવા (૪) નાનકીબેન બુધિયાભાઈ ચૌધરી (૫) મધુબેન ભાવસિંહભાઈ ચૌધરી (૬) મનિષાબેન તે જનકભાઈ ભાણાભાઈ ચૌધરીની વિધવા (૭) સગીર રૂદ્રવ જનકભાઈ (૮) સગીર હેત્વી જનકભાઈ ચૌધરી (૯) ધનુબેન તે કાવજીભાઈની પુત્રી તથા વસંતભાઈ ચૌધરીની પત્ની (૧૦) મંછીબેન તે કાવજીભાઈની પુત્રી તથા પરભુભાઈ ચૌધરીની પત્ની (૧૧) શ્રી બનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરી (૧૨) પાનીબેન તે ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ કાવજીભાઈ ચૌધરીની વિધવા (૧૩) શ્રી મુકેશભાઈ ધનસુખભાઈ ઉર્ફે ધનાભાઈ ચૌધરી પાસેથી તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ-૮(રાંદેર)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૯૦૩ થી તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૯૯૬૮ થી તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ એન્ટ્રી તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે સદરહુ જમીનના **શ્રી શ્યામ કો.ઓ. હા. સોસા. લિ.** એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

સદરહુ જમીનમાં મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક :એ/ જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No.38/17/ID No.95155/વશી ૨૭૨૬ થી ૨૭૩૮/૨૦૧૭, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૮૪ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ ફા. પ્લોટની બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગર પાલીકા, ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી, બાંધકામ રજાચિઠી નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી./નં. ૩૭૭, ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદર પહેલા પક્ષના શ્રી શ્યામ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. સદર જમીન પોતાના સભ્યો માટે ડેવલોપ કરવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી, સદર જમીન ડેવલોપ કરવા માટે આ કરારના બીજા પક્ષનાને ડેવલોપ કરવા આપેલ. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર પહેલા પક્ષના સોસાયટી અને બીજા પક્ષના ડેવલોપર્સ વચ્ચે તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૭૧૧૮ થી તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેની રૂએ બીજા પક્ષના ડેવલપર્સને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી અને તેની રૂએ સદર આ કરારામાં બીજા પક્ષનાને ડેવલપર યાને પ્રમોટર તરીકે રાખવામાં આવેલ છે

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં.. થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી પરવાનગી મેળવીને અમો પ્રમોટર્સે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

મજકુર **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામના પ્રોજેક્ટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પ્રમોટર્સે વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી) મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દૂવારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **<u>............... બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કીંગ) તથા તેના ઉપર ૧ થી .... માળ</u>** તથા <u>ટેરેસ</u> ધરાવતા બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે અને તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ-....** ના .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ .... **માળે** આવેલ છે તે મિલકતનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ, ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા .... **ચો.મી.** છે (કારપેટ એરીયા એટલે ફ્લેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાફ્ટસ, ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફ્લેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફ્લેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પ્રમોટર્સે, એલોટીને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને એલોટીએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ગણવાની પધ્ધતિ અંગે એલોટીએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત એલોટીએ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ અને સદરહુ ફ્લેટ અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ત્રીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો ત્રીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક (એન્જીનિયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ, (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે કરવામાં કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો ત્રીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને ત્રીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને ત્રીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનુ આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો ત્રીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ તેમજ ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો ત્રીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો ત્રીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા/સુડા/કલેકટર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ એન.એ. ઓર્ડર, લાઈટ, પાણી, ગટર કનેકશન તથા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો ત્રીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે અને તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

(૬) મજકુર **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામના બિલ્ડીંગનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે. તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે જેમાં ત્રીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા તથા બીજા પક્ષનાને ડી.સી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ મળવા પાત્ર થાય અને વધારાના માળ (Floors) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પહેલા તથા બીજા પક્ષના પ્રોજેક્ટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે અને તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામના બિલ્ડીંગની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. ની સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા તથા બીજા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ તમો ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઈનું. બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનુ છે અને જેની સંપૂર્ણ માલીકી અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને તમો ત્રીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તેમજ સદરહુ પ્રોજકટના બે ભાગલા પાડી પ્લાન મંજુર કરાવવો કે રીવાઇઝ પ્લાન કરાવવો તેમજ પ્લાનમાં કોઈપણ મંજુરીને પાત્ર ફેરફાર કરાવવા માટે ત્રીજા પક્ષનાની સહી, સમંતિ જરૂરી હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજથી સહી, સંમતિ ગણી લેવાની છે. આથી ભવિષ્યમાં ત્રીજા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઇ વાંધા લેવામાં આવે તો આ દસ્તાવેજથી રદ થાય સહી યાને સદરહુ બાંધકામ કે સાઇન બોર્ડ કે જાહેરાત બોર્ડના હકક અધિકાર અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાના રહેશે. પરંતુ ટાંકી, પાઈપલાઇન વિગેરે ટેરેસમાં હોવાથી સાફ સફાઇ રીપેરીંગની જવાબદારી તમો ત્રીજા પક્ષનાની રહેશે. તે માટે વખતો વખત ટેરેસમાં આવ-જાવ કરી શકશો તે સાથે સંમત થઈને તમો ત્રીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં ત્રીજા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઇ વાંધો લેવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

(૭) નીચે પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાના માલિકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ, તમો ત્રીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો ત્રીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ, કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮) આજરોજ તમો ત્રીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામની બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઊણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો ત્રીજા પક્ષના, અમો પ્રમોટર્સના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો ત્રીજા પક્ષનાના કારણે અથવા મેઈન્ટેનન્સના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પ્રમોટર્સે શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો ત્રીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલોકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહી અને આવી ખામી દૂર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો ત્રીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટર્સના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો ત્રીજા પક્ષના કે તમો થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો ત્રીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પ્રમોટર્સ, ત્રીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા પ્રમોટર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટર્સના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

(૧) પ્રમોટર્સે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનુ કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનુ કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનુ કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો ત્રીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો ત્રીજા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી ત્રીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ ત્રીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨) પ્રમોટર્સે વેચાણ આપેલ સરદહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને ત્રીજા પક્ષકાર-એલોટી સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો ત્રીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકસાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકસાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રમોટર્સની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા)ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઈ કૃત્ય ત્રીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

પક્ષનાએ મજકુર તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા-કરાવવાનુ નથી. ત્રીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફાર તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કાઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા-કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કીંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ, સામન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પુઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો અમો પ્રમમોટર્સ સામે ડીફેક્ટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમના ત્રીજા પક્ષના-એલોટીના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

(૯) ટુંકમાં, અમો પ્રમોટર્સે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણપણે રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૧૦) ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર સિસ્ટમ, લીફ્ટ, તથા વાયરીંગ, ઈલેકટ્રીક મોટરો, ઈલેકટ્રીક જનરેટર સબસ્ટેશન, પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. પાર્કિંગ ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીસ સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને ત્રીજા પક્ષના-એલોટીને 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 ત્રીજા પક્ષના-એલોટીને અમો પ્રમોટર્સે આપેલ છે.

(૧૧) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગની મજબુતી માટે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

સ્ટેબેલીટી વખતો વખત કરાવવાની રહેશે અને જો ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પ્રમોટર્સની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ ફ્લેટમાં તેવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવલંતશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી બાંધકામ કે માળખાને કોઇ નુકશાન પહોચે તો તેની જવાબદારી અમો પ્રમોટર્સની રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સરદહુ મિલકતનો કબજો અમો પ્રમોટર્સ કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીંગ, તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને ત્રીજા પક્ષના-એલોટીને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ-એલોટી સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારા-એલોટીએ ફ્લેટ તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરાવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમો એલોટીએ 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.

(૧૩) સદરહુ મિલકત તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરલવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, ગાર્ડન, ફ્લાવર, વૃક્ષ અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથાં તેની જાળવણી તથા મરામત તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીંગના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા કોર્પોરેશન/સુડા/ગ્રામપંચાયતના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારા-એલોટીએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે. તેમજ ઈલેક્ટ્રીકસ સાધનો મોટર પંપ વિગેરે તેમજ ઈલેક્ટ્રોનીક તથા ઈન્ટરકોમ જેવા સાધનો સમયાન્તરે રીપેર કરવા મેન્ટેઈનની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન કરવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટી તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. વધુમાં પ્રમોટર્સની માલીકી / કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવા તમામ ફ્લેટોમાં કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી/એ.ઓ.પી./એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉધરાવી શકશે નહી.

(૧૪) પ્રમોટર્સ દ્વારા **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનીક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીંગનુ આયોજન કરેલ છે જે "બિલ્ડીંગ" માં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી અને ભવિષ્યમાં તમો ત્રીજા પક્ષના-એલોટી તેવો કોઇ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનુ વધારાનુ પાર્કીંગ અમો પ્રમોટર્સે, તમો એલોટીને વેચાણથી કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ફાળવણીથી આપવાનુ કે ફાળવવાનુ રહેતુ નથી. પાર્કીંગ બાબતે કેમ્પસમાં ત્રીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ-વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો તથા દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીંગ કરવાનુ છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૫) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે પ્રમોટર્સ સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા/સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પ્રમોટર્સને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પ્રમોટર્સ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૬) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, વીજળી પડવી, આસમાની- સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, આંતકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરોની કે તમો તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની પ્રમોટર્સની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તે માટે ખરીદનારે વીમો ઉતારવાનો રહેશે. તેવી તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે.

(૧૭) ત્રીજા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઇ કામ ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ કરવા-કરાવવાનુ નથી ને જો આવુ કૃત્ય ત્રીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી ત્રીજા પક્ષનાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.**	**ફ્લેટ નં.**	**કાર્પેટ એરીયા**
વેચાણ	**મોટા વરાછા**	**૬૪૬**	**૨૫**	**૮૧**		

(૧૮) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ ત્રીજા પક્ષના-એલોટીના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પ્રમોટર્સને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પ્રમોટર્સે પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં ફેરફાર કરેલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસી સંમતિ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પ્રમોટર્સની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો ત્રીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ, અમો પ્રમોટર્સ પાસેથી માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો પ્રમોટર્સે કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો ત્રીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામપંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા કે સુડા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો ત્રીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના એ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

આપવામાં આવેલ છે તે નામના યાને કે તે **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** નામમાં તમો ત્રીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

(૨૧) સદરહુ પરીયોજનામાં એલોટીને એલોટ કરેલ બિલ્ડીંગના અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ તથા પરિયોજનાના માર્જીન, સી.ઓ.પી., કંપાઉન્ડમાં કોઈપણ નામની તકતી, સાઈન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબર લગાડી શકશે નહી. અગાસી તેમજ કપાઉન્ડના માર્જીનમાં તકતી લગાડવાનો, સાઈન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબર સંપૂર્ણ હકક અધિકાર પ્રમોટરનો રહેશે અને તે માટે જરૂરી પરમીશન પ્રમોટર પાસે લેવાની રહેશે.

(૨૨) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનુ જમીન મહેસુલ પમોટર્સે ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી, સેસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકટર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફરમર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર, મીટર વિગેરેના ચાર્જીસ અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ ત્રીજા પક્ષના-એલોટીએ પ્રમોટર્સને અલગથી ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૩) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે જણાવેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **₹................../- (અંકે રૂપીયા ....)** છે આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજની જરૂરી **₹............../-** પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતા ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સધળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારા ત્રીજા પક્ષનાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

પરિશિષ્ટ

:: વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સંપૂર્ણ વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો અડાજણના ગામ **મોજે : મોટા વરાછા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮૬, બ્લોક નં. ૬૪૬** થી નોંધાયેલી ૪૯૫૭ ચો.મી. જમીન જેને ડ્રાફ્ટ **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫(મોટા વરાછા)** લાગુ પડતા, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૩૨૨૨ ચો.મી.** છે તે **ફાઈનલ પ્લોટની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન** ઉપર આયોજીત **"વૈકુંઠ રેસીડેન્સી"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ “બિલ્ડીંગ” અથવા “પ્રોજેકટ” તરીક કરવામાં આવેલ છે) ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ-.....** ના ..... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની કારપેટ એરીયા ચો.મી.	વોશ કારપેટ એરીયા ચો.મી.	ટોટલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.

જેનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ તથા કોમન વપરાશનની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની ....**ચો.મી.** જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત. સદરહુ **બિલ્ડીંગ-......** ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર તમો ત્રીજા પક્ષનાને લખી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી અને થાય સહી.

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

<u>પહેલા પક્ષના પ્રમોટરની સહી</u> : **<u>સાક્ષીઓની સહી</u>**

શ્રી શ્યામ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.
વતી તથા તેના હાલના અધિકૃત પ્રતિનિધી તરીકે
પ્રમુખ શ્રી મનોજકુમાર ભગવાનભાઈ સાંગાણી

x______________________________ x______________________________

<u>બીજા પક્ષના ડેવલોપર્સની સહી</u>

મે. રાધે કોર્પોરેશન વતી તેના અધિકૃત
ભાગીદાર **શ્રી ઈશ્વરભાઈ અરજણભાઈ પાંચાણી**

x______________________________ x______________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, "વૈકુંઠ રેસીડેન્સી ",** બિલ્ડીંગ-....,
મોજે ગામ મોટાવરાછા, તાલુકો : અડાજણ, જી : સુરત.

x________________________________ x________________________________
(પહેલા પક્ષના-પ્રમોટરની સહી)

x________________________________ x________________________________
(ત્રીજા પક્ષના-એલોટી તે ખરીદનારની સહી) (બીજા પક્ષના-પ્રમોટરની સહી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.**	**એફ.પી.**	**ફ્લેટ નં.**	**કાર્પેટ એરીયા**
વેચાણ	**મોટા વરાછા**	**૬૪૬**	**૨૫**	**૮૧**		

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, "વૈકુંઠ રેસીડેન્સી ",** બિલ્ડીંગ-....,

મોજે ગામ મોટાવરાછા, તાલુકો : અડાજણ, જી : સુરત.

x________________________________ x________________________________

(પહેલા પક્ષના-પ્રમોટરની સહી)

x________________________________ x________________________________

(ત્રીજા પક્ષના-એલોટી તે ખરીદનારની સહી) (બીજા પક્ષના-પ્રમોટરની સહી)

..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાનું છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

<u>વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર યાને ત્રીજા પક્ષના (એલોટી) :-</u>

x________________________________

<u>વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ કરી આપનાર યાને પહેલા પક્ષના (પ્રમોટર):-</u>

શ્રી શ્યામ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.
વતી તથા તેના હાલના અધિકૃત પ્રતિનિધી તરીકે

x____________________________________
(પ્રમુખ શ્રી મનોજકુમાર ભગવાનભાઈ સાંગાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		

<u>ડેવલોપર યાને દસ્તાવેજ કરી આપનાર યાને બીજા પક્ષના (પ્રમોટર):-</u>

મે. રાધે કોર્પોરેશન વતી તેના અધિકૃત
ભાગીદાર

x________________________________
(શ્રી ઈશ્વરભાઈ અરજણભાઈ પાંચાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	મોટા વરાછા	૬૪૬	૨૫	૮૧		