-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

વેચાણ અવેજ રૂ............../-

અંકે રૂપિયા .... પુરા..

સંવત ૨૦૭૮ ના ....ને, વાર : ....વાર, તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને : ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને....

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના, શહેર સુરતના મોજે **ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૭૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૨૫૭૫ ચોરસ મીટર, આકાર રૂ.૦.૦૦ પૈસા છે, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ** ના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫** અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૨૭ ચોરસ મીટર છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી (રેરા) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર.................................. છે.અને તેમાં તેમાં જુદી જુદી બિલ્ડીંગો/ વિંગો બાંધવામાં આવેલ છે, તે ઇમારતના **''બિલ્ડીંગ-......** માં આવેલ **....... વિંગમાં'' .... માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર ....,** જેનું કારપેટ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે અને **બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે,** તે મિલકતના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતના તથા રાસુકા વાપરવાના હકક સહિતની મિલકતનો **રૂ............/- અંકે રૂપિયા ....પુરા...**

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર:</u>

.... PAN NO.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

રહેવાસી : ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''તમો અગર તમોએ અગર વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર અગર પહેલા પક્ષના''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી.

બીજા પક્ષના યાને વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર:-

મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO.ADTFS5325E

ઠેકાણું : ડિંડોલી કરાડવા રોડ ડિંડોલી સુરત તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર **પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ,**

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૩૨, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૫૫, નંદનવન રો હાઉસ, માધવબાગ, પરવટ પાટીયા, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''હમો અગર હમોએ અગર વેચાણ આપનાર-વેચનાર અગર બીજા પક્ષના''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

(૧) ... ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના, શહેર સુરતના મોજે **ડીંડોલી**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૨૫૪૫ ચોરસ મીટર, આકાર રૂ.૦.૦૦ પૈસા છે, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ** ના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫** અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૨૭ ચોરસ મીટર છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી (રેરા) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર. .... છે. **તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. અને તેમાં તેમાં જુદી જુદી બિલ્ડીંગો/ વિંગો બાંધવામાં આવેલ છે, તે ઇમારતના **''બિલ્ડીંગ-......** માં આવેલ .... **વિંગમાં''** .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર............,** જેનું કારપેટ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે અને **બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે,** તે મીલકત, (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલકત'' તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

(૨) ... સદરહુ મોજે ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક ડાહ્યાભાઈ વલ્લભભાઈ ચાલી આવેલા જેઓ તા.૧/૧૧/૧૯૫૫ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને ગુજરી જતા અગાઉ તેઓએ તેમની હયાતીમાં તા.૭/૧/૧૯૫૫ ના રોજ તેમના પિતરાઈ પૌત્ર સગીર રમણલાલ મોહનલાલને સદરહુ જમીન બક્ષીસથી આપેલી, પરંતુ મજકુર રમણલાલ મોહનલાલ સગીર હોવાથી તેમના વાલી તરીકે લલ્લુભાઈ મોહનલાલ ચાલી આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૨૯ તા.૨૦/૬/૧૯૫૫ ના રોજથી કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબતે નામદાર સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૪૪૦/૧૯૫૫ નો દાવો થયેલો જે કામે તે બાદ નામદાર કોર્ટમાં થયેલ હુકમનામાની રૂએ દાવામાં જણાવેલી જમીનો અંગે હુકમનામું થયેલું અને તેની રૂએ સદરહુ જમીનના માલીક સગીર રમણલાલ મોહનલાલ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તા.૧૪/૨/૧૯૫૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર : ૮૨૧ થી કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ તે બાદ તા.૨૪/03/૧૯૫૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. મજકુર રમણલાલ મોહનલાલ ઉંમરલાયક થવાથી સગીરના વાલી તરીકે લલ્લુભાઈ મોહનલાલનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અન્વયે સદરહુ મોજે ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭ થી નોંધાયેલી જમીનને બ્લોક નં.૨૫૧ આપવામાં આવેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૫૧૬૬ તા.13/0૧/૧૯૮૪ થી કરવામાં આવેલી, જે નોંધ તે બાદ પ્રમાણિત થયેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકે રમણલાલ મોહનલાલ નાયકનાએ સદરહુ જમીન મૂળ ખેતીની જમીન તરીકે ચાલી આવેલી હોવાથી સદરહુ જમીનને

બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે મહેરબાન સુરતના જીલ્લા કલેકટરશ્રી રુબરુ અરજી કરેલી, જે અરજીના અનુસંધાને કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/ એસ.આર.નં.૮૬/૦૭-૦૮/વશી.૨૯૮૩ થી ૨૯૯૨/૨૦૦૮ તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૮ના રોજથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે, જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૯ નોંધ નંબર : ૧૦૨૬થી કરવામાં આવેલી, જે નોંધ તે બાદ તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૯ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલી છે અને એ રીતે સદરહુ જમીન સંપૂર્ણ બીનખેતીની થયેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક રમણલાલ મોહનલાલે પોતાના નામની સાથે પોતાના પુત્ર મનીષકુમાર રમણલાલ નાયકનું નામ સામાચિકપણાના આધારે દાખલ કરાવેલું. જે અંગેનો કરાર તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ તથા તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. જે કરારની રૂએ સદરહુ જમીનનાં સહભાગીદાર હકકદાખલ તરીકે મનીષકુમાર રમણલાલ નાયકનું નામ રેવન્યુ દફતરે તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૦૫ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તે બાદ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર રમણલાલ મોહનલાલ તથા મનીષકુમાર રમણલાલ નાયકનાએ પોતાના નામની સાથે સુધાબેન તે રમણલાલ નાયકની પત્ની, હીનાબેન તે હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, રીટાબેન તે હિરેનભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, ડીમ્પલ ઉદયકુમાર દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રીનાઓનું નામ તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજનાં સામાચિકપણાના લેખની રૂએ દાખલ કરેલ. જે કરારની રૂએ સદરહુ જમીનનાં સહભાગીદાર હકકદાખલ તરીકે સુધાબેન તે રમણલાલ નાયકની પત્ની વિગેરેનું નામ રેવન્યુ દફતરે તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૪ એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૯૨ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તે બાદ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર જમીનનાં માલીક રમણલાલ મોહનલાલ, સુધાબેન તે રમણલાલ નાયકની પત્ની, હીનાબેન તે હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, રીટાબેન તે હિરેનભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, ડીમ્પલ ઉદયકુમાર દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રીનાઓએ સદરહુ જમીનમાં રહેલો પોતાના તમામ હકક હિસ્સો મનીષકુમાર રમણલાલ નાયકના લાભમાં બીનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજની રૂએ જતો કરેલો. જે અંગેનો રીલીઝ દસ્તાવેજ તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૪ અનુક્રમ નંબર : ૩૪૧૫ થી કરવામાં આવેલો છે. જે રીલીઝ દસ્તાવેજની રૂએ હકક કમીની નોંધ તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૪ એન્ટ્રી નંબર : ૨૩૩૦ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તે બાદ તા.૦૭/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલી છે અને એ રીતે સદરહુ જમીનનાં સંપૂર્ણ માલીક મનીષકુમાર રમણલાલ નાયક થયેલા. ત્યારબાદ મજકુર મનીષકુમાર રમણલાલ નાયકે પોતાના નામથી સાથે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો નયનાબેન મનીષકુમાર નાયક તથા મૃણાલ મનીષકુમાર નાયકનાઓ પૈકી નયનાબેન

મનીષકુમાર નાયકનું નામ તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૬ ના સામાયિકપણાના કરારના આધારે હયાતીમાં હકકદાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૬ એન્ટ્રી નંબર : ૨૫૨૭ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તે બાદ તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલી છે. અને એ રીતે મજકુર જમીનના માલીક મનીષકુમાર રમણલાલ નાયક તથા નયનાબેન મનીષકુમાર નાયક થયેલા અને તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ, (૨) ગાયત્રી અશોકભાઈ દેસાઈ, (૩) સંજયકુમાર છોટાલાલ શાહ, (૪) મનિષ છોટાલાલ શાહ, (૫) રંજુલા વિપુલ શાહ, (૬) હસમુખલાલ રમણલાલ શાહ, (૭) હેમલ હસમુખલાલ શાહ, (૮) કલ્પેશ શૈલેષભાઈ શાહનાઓએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૬૭૧, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નંબર : ૨૬૯૬ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૮થી કરવામાં આવેલી, જે નોંધ તે બાદ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલી છે, સબબ એ રીતે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તેની આધારે રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલી નોંધની રુએ સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર અને સંયુકત માલીક (૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ વિગેરે થયેલા અને ચાલી આવેલા અને મજકુર (૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ વિગેરે લાભમાં સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક મનીષ રમણલાલ નાયકની સગી બહેનો અને મૂળ માલીક રમણલાલ નાયકની પુત્રીઓ હીનાબેન તે હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, રીટાબેન તે હિરેનભાઈ દેસાઈની પત્ની તથા રમણભાઈ નાયકની પુત્રી, ડીમ્પલ ઉદયકુમાર દેસાઈની પત્નીનાઓએ મજકુર(૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ વિગેરેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ રાખતો લેખ કરી આપેલો છે જે લેખ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૭ અનુક્રમ નંબર : ૧૬૩૮૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલો છે. ત્યારબાદ (૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ વિગેરે સદરહુ જમીન બહુહેતુક ઉપયોગ માટે યાને રહેઠાણ કમ વાણિજ્ય માટે નામદાર કલેકટરશ્રી રૂબરૂ જરૂરી અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાને મજકુર એન.એ.ની કાર્યવાહી દરમ્યાન નામદાર કલેકટરશ્રી સદરહુ જમીનમાં મજકુર માલીકોએ એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૧૦૫, ૨૨૯૨, ૨૩૩૦ તથા ૨૫૨૭ ની પાડવામાં આવેલી હકકદાખલ તથા હકકકમીની નોંધ અંગે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની કવેરી કાઢેલી. જેથી સદર બાબત નામદાર નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અધિકારીએ સદર બાબત જરૂરી કાર્યવાહી કરી યોગ્ય ડ્યુટી વસુલ કરી તા.૨૪/૩/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણપત્ર આપેલો છે. સબબ એ રીતે સદરહુ કવેરી પૂર્ણ થતા નામદાર કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્માંક : 580/22/19/031/2022 તા.૨૯/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે, જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ

દફતરે તા.૨૯/૦૩/૨૦૨૨ નોંધ નંબર : ૩૨૯૯ થી કરવામાં આવેલી, જે નોંધ તે બાદ તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલી છે અને એ રીતે સદરહુ જમીન રહેણાક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલી છે. તેમજ સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે જરૂરી પ્લાન રજુ કરેલો. જે સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૫૦, તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપતી રજાચીઠી આપેલી છે. સબબ એ રીતેની સદરહુ જમીન (૧) અશોકભાઈ ગુરૂદત્તભાઈ દેસાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીન મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી, વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ઉધનાની કચેરીમાં તા.૨૭/૦૬/૨૦૨૨ અનુક્રમ નબર. ૧૧૫૮૨ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલો છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૩૩૨૩ થી કરવામાં આવેલી છે, સબબ એ રીતે મજકુર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તેના આધારે રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલી નોંધની રુએ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણમાલીક મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી, યાને હમો બીજા પક્ષના થયેલા છીએ. ત્યાર બાદ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન ઉપર **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે સબબ એ રીતે સદરહુ મિલકતના હમો બીજા પક્ષનાઓ સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ. જેથી હમો બીજા પક્ષનાઓને સદરહુ મિલકતની હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલો છે અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** નામથી ઓળખાતી ઇમારતના **''બિલ્ડીંગ-......**માં આવેલ....... **વિંગમાં''** .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....**,વાળી મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવાનું નકકી કરતા, હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલકત ઉપર જણાવ્યા મુજબ કિંમતી વેચાણ અવેજમાં વેચાણ આપેલી છે. અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) ... આ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત પૈકી **''બિલ્ડીંગ-......**માં આવેલ....... **વિંગમાં''** .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....**,વાળી મીલકત જેનું કારપેટ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે અને **બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે,** તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓ પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ

વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલું જેની એકંદરે કુલ કિંમત **રૂ................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલી અને સદર નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચૂકવી આપેલ છે.

-: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત :-

ક્રમ	**બેંકનું નામ**	**ચેક/ડ્રાફ્ટ નંબર**	**તારીખ**	**રકમ**
૧				
૨				
			કુલ રૂ.	

ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી પણ હમો બીજા પક્ષનાઓ પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાઓએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) ... સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાના કિંમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકતનો સંપૂર્ણ, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ, તપાસી, બાંધકામની ગુણવત્તા ચકાસી ખાત્રી કર્યા બાદ, તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ તથા કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી કરી લઇ સ્વીકારેલ છે અને એ રીતે સદરહુ મિલકતના કબજા અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને એ જ રીતે તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતના બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫) ... હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકતમાં નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, અને મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંતની જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ

કરી/કરાવી લઇને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાઓને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/ કોલમ/ સ્લેબ/ દિવાલ/ પીલર/ ફલોરીંગ/ આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઈ પણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઇપણ ખામી ઉદ્‌ભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી કે તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાઓની યા સોસાયટીની તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૬) ... સદરહુ પ્રોજેકટ **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનું તૈયાર, થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરનો કોઇપણ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી તેમજ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થયેથી ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે તો વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હકક પ્રોમોટરનો રહેશે નહી હાલ મંજુર પ્લાન મુજબ વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ .... ચો.મી છે.

(૭) ... સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી. સદરહુ મિલકત કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહુ મિલકત કોઇપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાણાંકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાત્રી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ કબુલ, મંજુર રાખીને સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૮) ... સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે, સદરહુ મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા સોસાયટી પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી જેથી કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-

ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇ પણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૯) ... સદરહુ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે એન્ટ્રન્સ, રિસેપ્શન એરીયા, વેઇટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીક કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, ઇન્ટરકોમ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન,તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/ એસોસીએશન વખતો વખત નકકી કરે તે નિતિ નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/ કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી તેવી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગ પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાઓને ચૂકવવાની રહેશે અને જે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવી રહેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

(૧૦) ... સદરહુ **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** આખા બિલ્ડીંગની નીચે બેઝમેન્ટ બનાવવામાં આવેલ છે જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે કાયમી વાપર-વપરાશ, ઉપયોગ-ઉપભોગ, સુવિધા-સવલત માટે મેઇન્ટેન કરી તે મુજબ ભાગે આવતા ખર્ચા ભોગવીને સારી રીતે જાળવણી કરવા-કરાવવાની રહેશે તેમજ સદરહુ **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** બિલ્ડીંગમાં આવેલ બેઝમેન્ટમાં સભ્યએ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે તે સિવાય અન્ય બેઝમેન્ટમાં કોઇપણ જાતના હકક, અધિકાર વ્યવસ્થા કરી શકશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

(૧૧) ... તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર **"પ્રયોશા બ્લીઝ"** બિલ્ડીંગની કોઇપણ રાસુકી જગ્યા, રેલીંગ, પેસેજ, દિવાલ, પીલર કે બહારની કોમન પાર્કીંગવાળી જગ્યામાં બીજા પક્ષનાઓ અથવા સભ્યોની મંડળ, સોસાયટી, કંપની સંસ્થા નક્કી કરે તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ કે નેમ પ્લેટ મુકવાના રહેશે તે જ રીતે કોઇપણ સભ્ય પાણી માટેની ટાંકી ટેરેસ ઉપર અલગથી મુકી શકશે નહી.

(૧૨) ... સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઇપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઇપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે અમારી જવાબદારી રહેશે નહી. પરંતુ જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કે જે તે હોલ્ડરો દ્વારા પોતાની મિલકતમાંના સ્ટ્રકચરમાં તોડફોડ કરી, તેના કારણે કોઇ પ્રશ્ન ઉદ્‌ભવે તો તેવા સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) ... મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત સમગ્ર ઇમારતનો એક હિસ્સો છે અને તે ઇમારતમાં આવેલ ફલેટ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો/સંયુકત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, સદરહુ મિલકત કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર ડ્રેનેજ લાઇન, તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીક લાઇનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો-વધારો, હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા હમારા આર્કીટેકટની લેખિત પૂર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહી, તદ્‌ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **"પ્રયોશા બ્લીઝ"** ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીન્ડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પિલટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કોઇપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પેહલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૧૪) ... સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ ફલેટમાં ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઇપણ એજન્સી લીફટનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગ નક્કી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતિથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા

પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઇલેક્ટ્રીક્સ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ ફ્લોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ કોઇપણ જાતના માલ-સામાન ચઢાવતાં કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાએ નુકશાન થાય તો તેને રીપેરીંગ/ કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે.

(૧૫) ... સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસિપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અંગેના અવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસિપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહુ મિલકતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેક્ટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ, લીગલ ફાઇલ ચાર્જીસ, ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી. જેના ખર્ચ/નાણા પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને અલગથી ચૂકવવાના રહેશે.

(૧૬) ... સદરહુ મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસના દફતરે, જી.ઇ.બી./ઇલે. કંપનીના દફતરે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેથી આ દસ્તાવેજની રુએ તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક, મુખત્યાર, અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં હમોએ સહી સંમતિ, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહુ મિલકતના હરકોઇ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી.

(૧૭) ... મજકુર **"પ્રયોશા બ્લીઝ"** બાબતે એસોસીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઇ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી

બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) ... હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** બિલ્ડીંગમાં પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન, લીફ્ટ સેફ્ટી-લીફ્ટ મેઇન્ટેનન્સ, ફાયર સેફ્ટી, મેઇન્ટેનન્સ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે કોઇ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાકટ પૂર્ણ થયે અગર પરવાનગી પૂર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ અગર સોસાયટી/એસોસિએશને તેવી પરવાનગી/કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૧૯) ... સદરહુ બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે **''પ્રયોશા બ્લીઝ''**ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેથી જેનું ઉલ્લંઘનનું કાર્ય અંગે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(૨૦) ... સદરહુ ઇમારતમાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ તથા ટેલીફોન લાઇનો તેમજ એરકન્ડીશનર બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા લઇ જવાના રહેશે.

(૨૧) ... સદરહુ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ નહોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અદૃશ્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે અને આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે, તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ

એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૨) ... સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામાં આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

(૨૩) ... સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત **રૂ................/- અંકે રૂપિયા ....** નક્કી કરવામાં આવેલી છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ કાયદેસરના જરૂરી **રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....**ના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

(૨૪) **The Promotor shall not have any claim over F.S.I., Additional F.S.I., Common area and Terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by society of buyers.**

-:: શિડયુલ ::-

-//વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મીલકતની વિગત//-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના, શહેર સુરતના મોજે **ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૨૫૪૫ ચોરસ મીટર, આકાર રૂા.૦.૦૦ પૈસા છે, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ** ના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫** અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૨૭ ચોરસ મીટર છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી (રેરા) એક્ટ-૨૦૧૬ હેઠળ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર. .... છે. **તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાવેલ છે.** જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. અને તેમાં તેમાં જુદી જુદી બિલ્ડીંગો/ વિંગો બાંધવામાં આવેલ છે, તે ઇમારતના **''બિલ્ડીંગ-......** માં આવેલ **....... વિંગમાં'' .... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....,** જેનું કારપેટ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે અને **બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે, તે મિલકતનો ઓપન પાર્કીગ એરીયા. .... સમ ચોરસ મીટર કવર પાર્કીગ એરીયા. .... સમ ચોરસ મીટર, વોશ એરીયા. .... સમ ચોરસ મીટર, બાલ્કની એરીયા. .... સમ ચોરસ મીટર અને વણ-વહેચાયેલ હિસ્સો .... સમ ચોરસ મીટર છે તે મીલકતના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત તથા રાસુકા વાપરવાના હકક સહિતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત. સદરહુ આખી મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ૨૪.૦૦ મીટર ટી.પી.રોડ

દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ તથા ૪૯

પૂર્વે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૯

પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૬

એણી વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તથા બીનકેફ હાલતમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે----------------------------મતુ તત્રે----------------------------શાખ

------------------------------ --------------------------------

મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર,
પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ''પ્રયોશા બ્લીઝ'' ''બિલ્ડીંગ-...... માં આવેલ .... વિંગમાં'' .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ...., વાળી મીલકત

ખરીદનારની સહી : વેચનારની સહી

મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર,
પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ,

મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ''પ્રયોશા બ્લીઝ'' ''બિલ્ડીંગ-...... માં આવેલ .... વિંગમાં'' .... માળે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

આવેલ ફ્લેટ નંબર ...., વાળી મીલકત

ખરીદનારની સહી : વેચનારની સહી

--- ---

મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર,
પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ,

વેચનારઃ

મેસર્સ સવાણી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,
તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર,
પ્રશાંત શાંતિલાલ પટેલ,

ખરીદનારઃ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		

દસ્તાવેજ નંબર :................ તારીખ : ....

★ <u>પરિશિષ્ટ</u> ★

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કું.મુ ને પૂછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના, શહેર સુરતના મોજે **ડીંડોલી**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧-૨૫-૪૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૨૫૪૫ ચોરસ મીટર, આકાર રૂા.૦.૦૦ પૈસા છે, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૨ ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ** ના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫** અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૨૭ ચોરસ મીટર છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **''પ્રયોશા બ્લીઝ''** ના નામથી બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેક્ટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી (રેરા) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર. .... છે.અને તેમાં તેમાં જુદી જુદી બિલ્ડીંગો/ વિંગો બાંધવામાં આવેલ છે, તે ઇમારતના **''બિલ્ડીંગ-......** માં આવેલ **....... વિંગમાં''** **........ માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....,** જેનું કારપેટ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે અને **બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચોરસ ફુટ યાને .... સમ ચોરસ મીટર છે,** તે મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	**હા**
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	**હા**
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	**હા**
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	**હા**
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	**હા**
	ઓળખાણ આપનારને પૂછવાનો પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	**હા**
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	**હા**
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	**હા**

<u>લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી</u> **ઓળખાણ આપનારની સહી**

-------------------------------- --------------------------------

સબ-રજીસ્ટ્રારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૭, બ્લોક નં.૨૫૧	૬૨	૫૫		