<u>ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજ રોજ તારીખ : ...., મી, માહે. મે, સને : ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને.....

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી –૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂા. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ 5062.96 ચો.મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીનમાં રોયલ ડેવલોપર્સ નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ફલાવર વ્યુ હોમ્સ " ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ <u>બિલ્ડીગ નં. ....માં .... માળ</u> ઉપર આવેલ <u>ફ્લેટ નં.......</u>વાળી મિલકત, જેનું <u>બિલ્ટઅપ એરીયાની સુમારે ....સ.ચો.મી.</u> <u>કારપેટ એરીયા ની સુમારે ...... સ.ચો.મી.</u> ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફલેટ વાળી મલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

–: વેચાણ અવેજ રૂા. ..../–પુરાનો :–

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

હુકમ નંબર : T.D.O./DP/NO : 036 તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૨૨

<u>આ મિલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના:–</u>

શ્રી

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

રહે. :

આધાર કાર્ડ નંબર :

PAN NO :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " **પહેલાપક્ષના** " અગર " **તમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાનસફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

જોગ લી.....

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :–</u>

<u>રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...</u>

<u>ઠેકાણું : ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૦/અ, રોયલસ્ટાર ટાઉનશીપની સામે, ડીંડોલી, સુરત</u>

PAN NO : AARFR2403F

<u>શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,</u>

ઉ.વ.આ. ૩૧, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહે : ૪૫–૪૬, કમલબાગ સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " **બીજાપક્ષના** " અગર " **અમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

<u>સદરહું વેચાણથી આપેલ જમીનના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે</u> :–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી–૨(ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલી સર્વે નં. ૯ વાળી જમીનના સને ૧૯૪૪ ની સાલ અગાઉ મુળ માલીક હબીબભાઈ અલીભાઈ તથા દાઉદભાઈ અલીભાઈ હતા. મજકુર દાઉદભાઈ અલીભાઈ તથા હબીબભાઈ અલીભાઈએ સદરહું જમીન તારીખ ૧૨/૦૯/૧૯૪૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી સુરતશ્રી અંબાજી માતા મંદીરનાં વહીવટકર્તા (૧) જયશંકર ગણપતીશંકર, (૨) શાન્તીલાલ પાર્વતીશંકર, (૩) જમાપતરામ વીષ્ણુરામ, (૪) ઈચ્છા નાનાલાલ મોતીરામની વિધવા ઓને વેચાણ આપેલી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬(હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૨૯ થી તારીખ ૨૦/૧૧/૧૯૪૪ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક સુરતશ્રી અંબાજી માતા મંદીરનાં વહીવટકર્તા (૧) જયશંકર ગણપતીશંકર, (૨) શાન્તીલાલ પાર્વતીશંકર, (૩) જમાપતરામ વીષ્ણુરામ, (૪) ઈચ્છા નાનાલાલ મોતીરામની વિધવા ઓએ સદરહુ જમીન તારીખ ૦૮/૦૫/૧૯૫૩ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ચુનીલાલ કેસુરજી તથા વિઠ્ઠલભાઈ કેસુરજીને વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬(હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૮૨ થી તારીખ ૦૫/૦૭/૧૯૫૩ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ચુનીલાલ કેસુરજી તથા વિઠલભાઈ કેસુરજી એ સદરહું જમીન તા. ૩૦–૦૫–૧૯૫૬ નાં રોજ નાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મગનલાલ છોટુભાઈને વેચાણ આપેલે, જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી ન. ૭૬૬ તા. ૧૧–૦૯–૧૯૫૬ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર ગામે મુંબઈ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલેનીયસ એબોલીશન એકટ સને ૧૯૫૫ તા. ૦૧–૦૮–૫૫ થી અમલમાં આવતા, સદરહું જમીન ભરઆકારન પાત્ર કરવા અંગેનો હુકમ મહે.મામલતદાર સાહેબે તા. ૦૫–૧૧–૫૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૭૭૪, તા. ૨૨–૧૧–૫૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મહે. મામલતદાર સાહેબનાં હુકમ નં. ટેનન્સી/૮૪(અ), તા. ૧–૧૨–૫૯/૬૦ થી ટેનન્સી કાયદાની કલમ : ૮૪(અ)(બ)(ક) મુજબ જે ખાતેદારોને દંડ કરવામાં આવેલ તે દંડની રકમ વસુલ કરી રેગ્યુલરાઈઝ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે ગણોતધારાની કલમ ૮૪(એ) હેઠળનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૯૪૬ થી તા. ૧૯–૯–૬૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીન પૈકી એ. ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન નહેરનાં કામે સંપાદન કરવામાં આવતા તેની દુરસ્તી પત્રક નં. ૫ ની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૩૮૧૯, તા. ૨૦–૦૮–૧૯૭૯ થી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક મગનભાઈ છોટુભાઈ તથા તેઓનાં ભાઈઓ વચ્ચે કબજાફેર હોવાથી કબજા પ્રમાણે નામ દાખલ કરવા અંગે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલી. જે વહેંચણ અન્વયે સદરહું સર્વે નં. ૯ વાળી જમીન મનુભાઈ છોટુભાઈ, હસમુખભાઈ છોટુભાઈ, જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૮૮૭ થી તા. ૦૨–૦૩–૧૯૮૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનાં માલકો પૈકી અંબુભાઈ છોટુભાઈ તેઓના નામની સાથે તેઓના પત્ની ભાનુબેન તથા પુત્ર સગીર પ્રદીપકુમાર નામો સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૦૦૯ થી તા. ૩૦–૦૬–૧૯૮૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી મનુભાઈ છોટુભાઈએ કૌટુંબીક વહેંચણ કરી તેઓનાં નામની સાથે તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસો મુકેશભાઈ મનુભાઈ, મહેશભાઈ મનુભાઈનાં નામો સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૦૧૨ થી તા. ૩૦–૦૬–૧૯૮૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહું જમીનને બ્લોક નં. ૨૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩–૦૧–૧૯૮૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી જયંતિભાઈ છોટુભાઈએ કૌટુબીક વહેંચણ કરી તેઓના પુત્ર કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ નું નામ સામાઈકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૧૨૪ થી તા. ૨૧–૧૨–૨૦01 થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ, મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ, સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નંબર કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી, તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશિક ફેરફારથી આખા ગામ નિકાલ અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૬૯૭૦ થી તા. ૧૮–૦૫–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાં, મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામાં નંબર કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તારીખ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી, ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી (૦૪૧) ગામનો, સુરત સીટી તાલુકામાં ચાલુ ડીંડોલી (૦૩૧) ગામમાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેકફાર તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૭૩૮ થી તા. ૨૪–૦૫–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ નું નામ સગીર તરીકે ચાલી આવેલ છે, જે પુખ્તવયના થતા તેમના ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતા સગીર શબ્દ કમી કરવા તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલનું નામ સગીર પાછળથી કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૧૮૭૨ થી તા. ૩૧–૧૨–૨૦૧૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ, હસમુખભાઈ છોટુભાઈ, જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈ તથા મનુભાઈ છોટુભાઈ વચ્ચે તા. ૧૫–૧૨–૭૯ નાં રોજ એક લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ મુજબ મનુભાઈ છોટુભાઈનાં હિસ્સે એ. ૩–૧૦ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ છે. તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૩–૧૪ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૨–૩૬ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, તથા જયંતિભાઈ છોટુભાઈને હિસ્સે એકર ૩–૦૯ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, પરંતુ સદરહું જમીન પૈકી એકર ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન નહેરનાં કામે સંપાદીત કરવામાં આવેલ, અને સંપાદીત થયેલી એકર ૦–૧૦ ગુંઠા જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી બાદ પણ થઈ ગયેલ, જેથી હાલ રેવન્યુ રેકર્ડનું ક્ષેત્રફળ એકર ૧૨–૧૯ ગુંઠા યાને હેકટર ૫–૦૪–૮૫ ચો.મી. થયેલ, જેથી હાલનાં રેવન્યુ રેકર્ડનું મુજબ જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફની પ્રથમ હિસ્સાની ૧૨૬.૪૭ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૨૭–૯૫ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફથી જયંતિભાઈ છોટુભાઈ તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની જમીનને લાગુ બીજા હિસ્સાની ૧૩૧.૩૭ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૩૨–૯૨ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ તથા પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પેટલનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફનાં જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, તથા કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં બીજા હિસ્સાની જમીનને લાગુ ત્રીજા હિસ્સાની ૧૧૩.૭૨ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૧૫–૦૫ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જયારે મનુભાઈ છોટુભાઈનાં હિસ્સે પશ્ચિમ દિશા તરફનાં જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, કલ્પેશકુમાર જયંતિભાઈ પટેલના પ્રથમ હિસ્સાની તથા હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલનાં બીજા હિસ્સાની તથા અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ તથા પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પટેલનાં ત્રીજા હિસ્સાની જમીનને લાગુ પુર્વ દિશા તરફનાં ચોથા હિસ્સાની ૧૨૭.૪૪ ગુંઠા યાને હેકટર ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. જમીન પ્રાપ્ત થયેલ, જે મુજબ તમામ પક્ષકારો તા. ૧૫–૧૨–૭૯ નાં લાંભા કરાર યાને કૌટુંબીક વહેંચણ અન્વયે સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો કરતા આવેલા.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦/અ, ૨૦/બ નો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૯ (ડોડાદરા–ડીંડોલી) માં કરવામાં આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯ ફાળવવામાં આવેલ, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૫,૩૪૦ છે. ચો.મીટર પૈકી રેવન્યુ બ્લોક ૨૦/અ ને લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૧૪.૪૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનના માલીકો (૧) હસમુખભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૨) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ પટેલ, (૩) કલ્પેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૪) અંબુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ (૫) ભાનુબેન અંબુભાઈ પટેલ (૬) પ્રદીપકુમાર અંબુભાઈ પટેલ પાસેથી રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૫–૦૪–૮૫ ચો.મીટર પૈકી તેઓના હીસ્સાની ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર જમીન (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી–૮(રાંદેર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૬ થી તારીખ ૦૨/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ, જેની નોંધણી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, તથા સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કબુલાતનો લેખ મહે. સુરતસીટી–૮(રાંદેર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૭ થી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૧૯૦૦ થી તારીખ : ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા નામંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનમાં મહે, મામલતદાર સાહેબ, સુરતસીટીના હુકમ નંબર આરટીએસ / તકરારી કેસ નંબર ૪૧ / ૨૦૧૩ થી તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ તથા ગામ દફ્તરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૯૦૦ તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ વિરૂધ્ધ અપીલ અરજીના કામે મહે, નાયબ કલેકટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નંબર આરટીએસ / અપીલ નંબર ૨૩૫ / ૨૦૧૬ તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૧૭ થી સદરહું ગામ દફ્તરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૯૦૦ તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ નામંજુર કરવાના મહે, મામલતદાર સાહેબ, સુરતસીટીના હુકમ નંબર આરટીએસ / તકરારી કેસ નંબર ૪૧ / ૨૦૧૩ તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ નો હુકમ રદ કરી નોંધ નંબર ૧૯૦૦, તારીખ ૨૦/૦૩/૨૦૧૩ પ્રમાણીત કરવા હુકમ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

૬(હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૬૨૨ થી તારીખ ૧૫/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારખ ૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૫–૦૪–૮૫ ચો. મી. આકાર રૂા. ૯૦.૦૬ પૈસા વાળી જમીનનું જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફત્તર સુરતના પત્ર ક્રમાંક કે.જે.પી. / એસ.આર. / ૯ / ૧૭–૧૮ થી તારીખ ૧૪/૦૩/૨૦૧૮ થી દુરસ્તી કરવા માટે પુરવણી પત્રક નંબર ૧૭ આવતા દુરસ્તી પત્રક મુજબ (૧) બ્લોક નંબર ૨૦/અ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. આકાર રૂા. ૬૭.૦૬ પૈસા, કબજેદાર જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા તથા (૨) બ્લોક નંબર ૨૦/બ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. આકાર રૂા. ૨૩.૦૦ પૈસા, કબજેદાર મનુભાઈ છોટુભાઈ, મુકેશભાઈ છોટુભાઈ, મહેશભાઈ મનુભાઈ ના નામો મુજબ દુરસ્તી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નુમના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૭૨૭ થી તારીખ ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મનુભાઈ છોટુભાઈ પટેલ વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમ ૧૦૮/(૬) હેઠળ મહે. નાયબ કલેકટરસીટી પ્રાંત, સુરત હુકમ નંબર આરટીએસ / અપીલ નંબર ૨૩૫/૨૦૧૬ તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૧૭ ના હુકમ વિરૂઘ્ધ ડીલે કોન્ડોન/ રવીઝન અરજી કરેલ. જે રીવીઝન અરજી મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નંબર આરટીએસ / રીવીઝન અરજી / રજી. નં. ૩૧૨ / ૨૦૧૭ તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૮ થી કેસનાંગુણદોષમાં ઉતર્યા વગર બીનશરતી પરત ખેંચવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૭૯૦ થી તારીખ **૧૦/૦૯/૨૦૧૮** ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૫/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલિકો જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાએ, સદરહું જમીનમાં બીનખેતીને લગતું કૃત્ય કરવા માટે મહેરબાન સુરતના કલેકટરશ્રીને અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને સુરતના કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક એ / બખપ /

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

એસ.આર. નં. ૫૯૬ / ૨૦૧૮ આઈ.ડી. નં. ૪૨૨૮૫૧ / વશી.૨૪૪ થી ૨૫૪ / ૧૯ થી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક–પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૨૮૬૩ થી તારીખ ૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા તેનો સમાવેશ ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી) માં થયેલ છે. અને સદર રેવન્યુ બ્લોક નંબર ૨૦/અ તથા અન્ય સર્વે નંબર ૨૦/બ ને સંયુકત રીતે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૯ ફાળવવામાં આવેલ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૫,૩૪૦ ચો.મીટર ચાલી આવેલ, જે પૈકી જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાની માલિકાની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/અ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર વાળી જમીનને ફોર્મ–એફ માં રીમાર્કના કોલમમાં જણાવ્યા મુજબ ઓરીજનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણસર મેળવવા જે તે માલિકો હકકદાર બનેલ, જે મુજબ જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયાના હિસ્સે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૯ પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફની ૨૬,૩૧૪.૪૦ ચો.મીટર આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં. ૨૦/અ, ક્ષેત્રફળ હે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીકો (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા ના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી દક્ષિણ–પશ્ચિમ દિશા તરફની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ની ક્ષેત્ર. ૧૦,૦૩૫.૧૪ ચો.મી. વાળી જમીન વેદાંત ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા અને ઓર્થોડાઈઝ પરસન તરીકે ખીમજીભાઈ મધુભાઈ રાખોલીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી (ઉધના) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૯૨૪ થી તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૦૧૦ થી તારીખ : ૦૩/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં. ૨૦/અ, ક્ષેત્રફળ હે. ૨૬૩૧૪.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીકો (૧) જીતેન્દ્રકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૨) રમેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા, (૩) નરેશકુમાર શામજીભાઈ વઘાસીયા ના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી ઉત્તર–પશ્ચિમ દિશા તરફની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ની ક્ષેત્ર. ૧૬,૨૭૯.૨૬ ચો.મી. વાળી જમીન રોયલ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે રમેશભાઈ રણછોડભાઈ ડાંખરાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી (ઉધના) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૦૦૭ થી તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ જેનો ઓર્ડર તા. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ થતા નવો દસ્તાવેજ નં. ૬૪૬૮ થી પડેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક) માં એન્ટ્રી નંબર ૩૦૮૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી અને નગર રચના અધિકારીશ્રી ની કચેરી નગર નિયોજક–૨, સુરત નગર રચના યોજના એકમ–૧, સુરત ના દ્રારા સદરહું બ્લોક નં. ૨૦, ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન ને પ્લોટ વેલીડેશનના કામે તેમના પત્ર નં. નરયો/સુરત નં. ૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી)/મુળખંડ નં. ૫૯/૩૩૩૬ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૨૦ થી બ્લોક નં. ૨૦/અ, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મી. આપવામાં આવેલ તથા બ્લોક નં. ૨૦/બ, કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧–૨૮–૯૩ ચો.મી. ને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/બ, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૯,૦૨૫ ચો.મી. આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ વાળી જમીનમાં સબ–પ્લોટ નં. ૧, સબ–પ્લોટ નં. ૨, અને સબ–પ્લોટ નં. ૩ માટે ડીવીઝન પ્લાન ટાઉન પ્લાનર ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્રારા SMC/19-03-2021/1658189/01/018892 થી સબ–પ્લોટ અંગેના પ્લાનપાસ કરવામાં આવેલ છે. જે રીતે સબ પ્લોટ નં. ૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૫.૦૦ ચો.મી., સબ–પ્લોટ નં. ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૧૬.૩૦ ચો.મી. સબ–પ્લોટ નં. ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૬૩.૭૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

ત્યારબાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરતનાએ તેમના પત્ર નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./ નં.૦૩૬, તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ સબ–પ્લોટ નં. ૩ વાળી ઉપરોકત રીતે જણાવેલ બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

(૨) ઉપરોકત રીતે અમો ની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી –૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે **ગામ : ડીંડોલીનાં** રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂા. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૬૩.૭૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીનમાં **રોયલ ડેવલોપર્સ** નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " **ફલાવર વ્યુ હોમ્સ** " ના નામ થી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોકત મીલકત અંગે અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની " **રોયલ ડેવલોપર્સ** " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા** ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સતા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈ પણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત " **ફલાવર વ્યુ હોમ્સ** " બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું " **ફલાવર વ્યુ હોમ્સ** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે તે **બિલ્ડીગ નં. .... માં .... માં માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મિલકત, **જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ....ચો.મી., કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.મી., ચોકડી નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી., અને બાલ્કની નું**

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

<u>ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ</u> ધરાવતી ફલેટ વાળી મલકત, છે. સદરહું ફલેટની વિગત તથા ચતુર દિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–ર માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો પહેલા પક્ષના ને **<u>રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો</u>** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહું ફલેટ સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહું મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વકારીએ છીએ.

–: મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગતઃ–

અ.નં.	બેંક નું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
			કુલ રકમ રૂા.	

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેછે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમો ને ઉપર ની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપી ને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે ...જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપી ને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકાર નાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધી ના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૦૯) સદરહુ તમો ને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો ને સોંપી આપેલ છે. જે તમો એ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ માં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતો નું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે ... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી તથા આ કામના નિષ્ણાંત પાસે પણ ઈન્સ્પેકશન કરાવી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. એથી એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુહ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પસેજ, લીફટ દાદર (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ સ્પેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદારને

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહું **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળાશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "** બિલ્ડીંગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટ લેવામાં આવે તો વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, અથવા મેઈન્ટેનન્સ ભાગે પડતો આપવાનો રહેશે સહી, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીની **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશન ને

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટનું બાંધાકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યું કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશયક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાન મા કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ તેમજ મેઈન ડોર ની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકશે નહિ. તે બાબતે એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોશીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂ.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

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

(૦૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

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

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યું રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ કોઈપણ પ્રકારના સરકારી અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે ગ્રાહક યાને ખરીદનારે ભરવાનનો રહેશે, મકાન વપરાશના દાખલા ની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમા થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સરકારી અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તરીખથી ૧૫

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારે વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારને જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)માં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેર–કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોએ તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી આપશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુમાટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો ને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈ ની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુમાટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારત ને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું ભવિષ્યમાં કોઈ પણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ પણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું **" ફ્લાવર વ્યુ હોમ્સ "** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં ભાગનો જ કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની, કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની.કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

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

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ <u>" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ "</u> રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈ પણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીંડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમા જે કાંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમા કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લાખવી લેનાર ના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

(૨૩) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડર ને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૪) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મિલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે સોસાયટી એ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	**વેચાણ અવેજ રૂા.**	**ગામ નું નામ**	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી.સ્કીમ નં.**	**ફા.પ્લોટ નંબર**	**બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.**	**બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)**
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

(૨૬) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે <u>" ફ્લાવર વ્યુ હોમ્સ "</u> ના નામ થી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતો માં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતું પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ– ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

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

(૨૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ નિયમો નું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુંક્રમ નં. .... તા. .... થી નોંધાવેલ છે. અને એલોટમેન્ટ લેટર તા................ થી આપવામાં આવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમો નું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૧) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી)ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

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

(૩૩) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોઈવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૪) આ કરાર ની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારી ઓ વિગેરે .... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૫) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, કલોજ–૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટી ને, યોજનાના કોમન એરિયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેનો દસ્તાવેજો પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદિની નકલો, સુપરત કરવાની રહેશે, યોજનાના કોમન એરિયાનો કબજો, સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ /નાંણા તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

બીજા પક્ષનાને એફ.એસ.આઈ, વધારાની એફ.એસ.આઈ કે ટેરેસના હકકોમાં બીલ્ડીંગ યુઝીંગ સર્ટીફીકેટ (બી.યુ.સી.) મળી ગયા બાદ કોઈ પણ હકક મળશે નહી. અને તે તમામ હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટી યાને સોસાયટીને મળવાપાત્ર રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને બી.યુ.સી. મેળવ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોયતો તે અમો બીજાપક્ષના પોતાના ખર્ચે કરાવી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

આપશે પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તેમજ એસી, કીચન ચીમની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈલેકટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઈપણ આર.સી.સી.કામ, બીમ્બ–કોલમ–સ્લેબ– દિવાલ–પીલર–ફલોરીંગ– આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજ માં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃતય? પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઈપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાગી તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરવામાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમો બીજાપક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગનો કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

મજકુર ઈમારત બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'

સદરહું દસ્તાવેજ ની મુખ્ય શરતે એ રહશે કે સાટાખત તથા દસ્તાવેજ માં દર્શાવેલ તમામ શરતો નું લેનાર પક્ષકાર દ્રારા સંપુણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) મોજે : ડીંડોલી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯, બ્લોક નં. ૨૦/અ, વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : ડીંડોલી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯, બ્લોક નં. ૨૦/અ, વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૭ થી ૨૦૨૧–૨૨ સુધીના ઉતારાની નકલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

(૪) મોજે : ડીંડોલી ના હકક–પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધ ના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) મોજે : ડીંડોલી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯, બ્લોક નં. ૨૦/અ, વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ નકલ.

(૭) મોજે : ડીંડોલી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯, બ્લોક નં. ૨૦/અ વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૯/અ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૯/અ રી–ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહું જમીન અંગે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ ક્રમાંક : એ / બખપ / એસ.આર. નં. ૫૯૬ / ૨૦૧૮ આઈ.ડી. નં. ૪૨૨૮૫૧ / વશી.૨૪૪ થી ૨૫૪ / ૧૯ થી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમ ની નકલ.

(૧૧) સદરહું જમીન અંગે મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક : **T.D.O./DP/NO : 036 તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૨૨** નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૨) રોયલ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૩) સદરહું બીનખેતીની જમીન અંગે નં. GUJSR102574. DATE : 12-04-2018 ની રજીસ્ટ્રર " જી–ફોર્મ " ની નકલ.

(૧૪) સદરહું બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠિયા ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જે ભાગીદારી ડીડ ની નકલ.

(૧૫) શ્રી મુકેશ એન. કપુરીયા (એડવોકેટ) ના ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૬) " રેરા " નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

–: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત/બિલ્ડીંગ) :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી –૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે ગામ : ડીંડોલીનાં રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩–૭૫–૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂા. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા – ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ 5062.96 ચો.મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીનમાં રોયલ ડેવલોપર્સ નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " ફલાવર વ્યુ હોમ્સ " ના નામ થી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : દુકાન, પાર્કીગ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલામાળ થી સાતમાળ માં : ફલેટ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલડીંગ : એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ, જી, એચ માં દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીગોમાં ફલેટો મળી કુલ્લે : ૨૨૪ ફલેટ અને ૩૦ દુકાન નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જે પ્રોજેકટ ની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નંબર : ૨,

પશ્ચિમે :– લાગુ ટી.પી.રોડ,

ઉત્તરે :– લાગુ ટી.પી.રોડ,

દક્ષિણે :– લાગુ સબ–પ્લોટ નંબર : ૧,

–: પરિશિષ્ટ –૨ (ફલેટ) :–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીગો કે જે " ફલાવર વ્યુ હોમ્સ " ના નામથી ઓળખાય છે તે પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ...... માં ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ....ચો.મી., કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.મી., ચોકડી નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી., અને બાલ્કની નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સહીતની મિલકત.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

–: પરિશિષ્ટ–૩ :–

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરિક એપ્રોચ રોડ.

૨. સીકયોરીટી કેબીન.

૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.

૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

૬. પાર્કીગ વ્યવસ્થા.

૭. પાણી ની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.

૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.

૯. ઈમારત ની કોમન લાઈટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી–વંચાવી, સમજી, સાંભાળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્ય વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈતયાદી તમામને કબુલ, મંજુર અન બંધાકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

....

રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

....

મીલકત ની ઓળખ માટે નો ફોટોગ્રાફ :–

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ગુજરત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં ઉધના તાલુકાના **મોજે : ડીંડોલી નાં** રેવન્યુ સર્વે નં. ૯, બ્લોક નં. ૨૦/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩, માં આવેલ **" ફલાવર વ્યુ હોમ્સ " બીલ્ડીંગ નં./ ફ્લેટ નં. ....,**

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષનાઃ–</u>

–––––––––––––––––––––––––––

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષનાઃ–</u>

–––––––––––––––––––––––––––

રોયલ ડેવલોપર્સ–એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

તાવેજ નંબર : તા. / /૨૦૨૨

//પરીશીષ્ટ//

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ–પ્લોટ નં. ૩		

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

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્ન		
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ—ડિસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી —૨ (ઉધના) તાલુકાનાં, મોજે **ગામ : ડીંડોલીનાં** રે.સ.નં. ૯, જેનો બ્લોક નં. ૨૦/અ થી નોંધાવામાં આવેલ, કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩—૭૫—૯૨ ચો.મી. યાને ૩૭,૫૯૨ ચો.મીટર, કે જેનો આકાર રૂા. ૨૨,૫૫૫.૦૦ પૈસા વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ (ગોડાદરા — ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૯/અ ફાળવવામાં આવેલ, કે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬,૩૧૫ ચો.મીટર જમીન પૈકી સબ—પ્લોટ નંબર : ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૬૩.૭૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતી ની જમીનમાં **રોયલ ડેવલોપર્સ** નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " **ફલાવર વ્યુ હોમ્સ** " વાળી **બિલ્ડીંગ નં. ....માં ..... માં માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. .... વાળી** મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદિલીના જણાવ્યા મુજબ .... **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે.	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	
ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્ન		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો.	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે.	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.	

વેચાણ આપનારની સહી. **ઓળખાણ આપનાર ની સહી.**

... **......................................**

રોયલ ડેવલોપર્સ—એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...
શ્રી રાહુલકુમાર જીવરાજભાઈ લાઠીયા,

....

સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	**વેચાણ અવેજ રૂા.**	**ગામ નું નામ**	**બ્લોક નંબર**	**ટી.પી.સ્કીમ નં.**	**ફા.પ્લોટ નંબર**	**બીલ્ડીંગ નં./ ફલેટ નં.**	**બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)**
વેચાણ		ડીંડોલી	૨૦/અ	૬૯	૫૯/અ, સબ—પ્લોટ નં. ૩		