દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

વેચાણ દસ્તાવેજ

સદરહું પ્રોજેકટ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રેરા એકટ ૨૦૧૬ હેઠળ નોંધાયેલી છે અને જેનો રજી.નં. PR/GJ/SURAT CITY/SUDA/CAA04950/280219 તા.૨૮.૦૨.૨૦૧૯ છે.

અવેજ રૂ.________=00 (અંકે _____પુરા)

આજ રોજ ___________ તા.____ માહે ___________ સને ૨૦૧૯ નાં દિને..

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના :-</u>

શ્રી ________________________________ PAN NO.:-

ઉ.આ. :- ______ વર્ષ, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ______,

રહેવાસી :- ____________________________________સુરતના...

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષનાં અને/અગર લખાવી લેનારા અને/અગર વેચાણ રાખનારા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાં જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતનાં વારસદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષના :-</u>

ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢી રજી. ઓફીસ મોજે ગામ કોસાડ, બ્લોક નં.૧૦૮૩, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી અધિકૃત ભાગીદાર
PAN NO.:- AAPFG 7475 A.

ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરા મો.નં.૯૩૭૫૦ ૯૩૧૦૮
ઉ.આ. :- ૪૯ વર્ષ, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર
રહેવાસી :- ૧૧, રાજહંસ સોસાયટી, આંબાતલાવડીની પાસે, કતારગામ, સુરતના.

(જેઓને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષનાં અગર હમો અગર વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પોતે અન્ય ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, વખતો વખતનાં હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :-

<u>૧.સુરત ડિસ્ટ્રી. ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રી. સુરતનાં મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં.૫૯૩/૧ તથા ૫૯૩/૪, બ્લોક નં.૧૦૮૩ થી નોંધાયેલી જમીનનાં ટાઇટલની વિગત :-</u>

સદરહું મોજે ગામ કોસાડનાં રે.સ.નં.૫૯૩/૧ તથા ૫૯૩/૪ થી નોંધાયેલી જમીન મુળ મોમીના આઝન ફકીરા મન્સુરની દિકરી તથા હજરાબીબી સુલેમાન ઇબ્રાહીમ તે મન્સુરની દિકરીની માલીકીની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનો એકત્રીકરણ યોજના હેઠળ સમાવેશ થતાં સદરહું રે.સ.ન..૫૯૩/૧ તથા ૫૯૩/૪ ને બ્લોક નં.૧૦૮૩ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૪૫૭૩ થી તા.૧૦.૧૦.૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન માલિકી પૈકી મોમીના આઝામ ફકીરા મન્સુરની દિકરી તે હાસમ યુસુફ મન્સુરની વિધવા તા.૨૫.૦૮.૧૯૯૦ નાં રોજ ગુજરી ગયેલા. અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમની સીધીલીટીનાં કાયદેસરનાં વારસદાર ૧.હાસીમ કાસમ મન્સુર, ૨.જેબુનબીબી હાસમ મન્સુર, ૩.સીકદર કાસમ મન્સુર, ૪.મરીયમબીબી કાસમ મન્સુર, ૫.ઉસ્માન કાસમ મન્સુર, ૬.ઇકબાલ કાસમ મન્સુર તથા ૭.સલીમ કાસમ મન્સુર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૯૧૦૭ થી તા.૨૬.૦૬.૨૦૦૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. પરંતુ મોમીના આઝામ ફકીરા મન્સુરની દિકરી તે હાસમ યુસુફ મન્સુરની દિકરી તે હાસમ યુસુફ મન્સુરની વિધવાનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

અબુબકર કાસમ મન્સુરનું નામ શરતચુકથી રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવાનું રહી ગયેલ હતું. અને જેથી મજકુર અબુબકર કાસમ મન્સુરનું નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૯૨33 થી તા.03.0૬.૨003 નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.30.0૯.૨003 નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન માલિકો પૈકી સલીમ કાસમ મન્સુર તા.૨૫.૦૫.૨૦૦૬ નાં રોજ અપરણીત ગુજરી ગયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૨૧૦૫ થી તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૪.૦૮.૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું ગામ કોસાડનો શહેર સુરતમાં સમાવેશ થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૯૯૪૫ થી તા.૨૨.૧૨.૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૯૯૪૬ થી તા.૨૭.૧૨.૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પૈકી હજરાબીબી સુલેમાન ઇબ્રાહીમ મન્સુરીની દિકરી તા.૨૪.૦૮.૧૯૯૮ નાં રોજ ગુજરી જતાં તેમની સીધીલીટીનાં કાયદેસરનાં વારસદાર ઇબ્રાહીમ દાઉદ મન્સુર તથા જાવેદ દાઉદ મન્સુર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૨૪૧ થી તા.૦૬.૦૪.૨૦૧૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૬.૦૬.૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટેની પરવાનગી મહેરબાન સુરતનાં કલેકટરશ્રી તેમના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૯૯૭/૨૦૧૬ આઇ.ડી.નં.30૬03/ વશી.૧૯૩૮ થી ૧૯૫૨/૨૦૧૭ તા.૨૫.03.૨૦૧૭ થી પાડવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામનાં નમુના નં.૬(હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૨૩૧૭ થી તા.૧૧.૦૬.૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪.૦૮.૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા.૦૬.૦૫.૨૦૧૭ નાં રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં.૬૭ થી મંજુર કરેલ. સદરહું જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬ (કોસાડ-વરીયાવ) લાગુ પડતા સદરહું જમીનને ટી.પી.સ્કીમ હેઠળ તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૩૭ ફાળવવામાં આવેલ.

વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૫૮૧૭ ની વિગત :-

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિકો પાસેથી સદરહું જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢીને તા.૦૫.૧૦.૨૦૧૮ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જેનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સુરત (કતારગામ) સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૫૮૧૭ થી તા.૦૬.૧૦.૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

નોંધ ગામનાં નમુનાં નં.૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં.૧૨૯૮૨ થી તા.૨૪.૧૦.૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨.૦૧.૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ. હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એકટ હેઠળ નોંધાયેલી ભાગીદારી પેઢી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.GUJSR201115 છે. ત્યારબાદ **"ગૃહમ આઇકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત ભાગીદાર ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરાને ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારે તમામ ભાગીદારો વતી ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરાને મામલતદાર કચેરી, ગ્રામપંચાયત કચેરી, નગરપાલીકા, મહાનગરપાલીકાની કચેરી, જી.ઇ.બી., ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા સરકારી અને અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં અરજીઓ આપવા, જવાબ આપવા તથા લેવા, જરૂરી સહિ, સંમતી, મતુ તથા કબુલાતો આપવી તથા લેખીત કરારો કે કોઇ પ્રકારના લૈખીક દસ્તાવેજો, સાટાખતો, તથા વેચાણ દસ્તાવેજો જે તે સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં રજુ કરવા તે અંગેની કબુલાતો આપવા અને નોંધાવી આપવાના થાય ત્યારે તેવા તમામ પ્રકારના પાવર તથા વ્યવસ્થા ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરાની એકલાની સહીથી કરવા અધિકૃત કરેલ છે.

સદરહું પરવાનગી મુજબ હમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલુ છે જે ગૃહમ આઇકોન નાં નામથી ઓળખાય છે અને તે રીતે સદરહું આખા પ્રોજેકટનાં સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના છીએ અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી અછે સહી.

૨.સદરહું જમીનમાં ગૃહમ આઇકોનનું આયોજન :-

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતનાં **મોજે ગામ કોસાડ**નાં રે.સ.નં૫૯૩/૧ તથા ૫૯૩/૪ જેનો બ્લોક નં.૧૦૮૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૧ ચો.મી. જમીન છે કે જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૩૭, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૯૫૭ ચો.મી.** છે તે બીનખેતીની જમીનમાં **"ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢી"** હેઠળ બાંધવામાં આવેલ **"ગૃહમ આઇકોન"** નામનાં પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

3. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકની આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનગીરીમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું જમીન કોઇપણ જામીનગીરીમાં લખી આપેલ

:::* *:::

નથી તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી, ભરણ-પોષણ કે રહેઠાણનો હક્ક કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી, સદરહું વેચાણ આપેલી મિલકત કોઇપણ કોર્ટની જપ્તી ટાંચ કે મનાઇ કે અવલજપ્તીમાં સંડોવાયેલી નથી કે તેના ઉપર કોઇને જામીન આપવામાં આવેલી નથી કે તેના ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કર્યો, કરાવ્યો નથી, વેચાણ આપેલી મિલકત ઉપર કોઇનો ખોરાકી પોષાકી કે ભરણ પોષણનો હક્ક નથી કે આજીવન રહેવાનો હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. ટુંકમાં સદરહું મિલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે.

૪. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતના ચાર્જ કે લીયનના હક્કો નથી. સદરહું મીલકત અંગે કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી લેણું બાકી પડયુ નથી તેમજ સદરહું મિલકત કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી અમલદારનાં હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે.

૫. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતના મનાઇ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહું મિલકત કોઇપણ કોર્ટનાં હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહું મિલકત નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે.

૬. સદરહું મિલકતમાં બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના પણ કોઇપણ પ્રકારની લાગભાગ હક્ક હિસ્સા કે દરદાવો નથી. અને બીજા પક્ષના સદરહું મિલકતનાં એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છે. અને બીજા પક્ષના એકલાને સદરહું મિલકતનાં માલીક તરીકે સદરહું મિલકત બક્ષીસ ગીરો યા અન્ય હર કોઇ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહું મીલકતની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા તબદીલી કરવા હક્ક અને અધિકાર છે.

૭. સદરહું મિલકતમાં ઉપરોક્ત હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહું નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છે સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મિલકતનાં પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક થયા છે સહી. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકતમાં આવેલ જેમાં દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમામ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થાય તો દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૮. સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજ રોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબમાં ચુકવી આપ્યો છે. અને તે

:::* *:::

વેચાણ અવેજ બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયા છે અને તેની બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. અવેજ નહિ મળ્યાની કે અવેજ ઓછો મળ્યાની કોઇ તકરાર બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઇપણ કરી શકે નહી તેમ છતાં જો કોઇ કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

૯. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું લાઇટ કનેક્શન તેમજ વેરાબીલ આવેલું છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તે માટે જરૂરી સહી, સંમત્તિ, કબુલાત વિગેરે અમોએ આપવાનાં રહેશે અને જો તમો ટ્રાન્સફર કરવામાં કસુર કરશો તો દસ્તાવેજ તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તેમજ તે અંગે કરેલ ખર્ચ તમામ તમારી પાસેથી વસુલ કરી શકીશું તેમજ તેને લગતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ થશો તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકતનાં દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો) જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે. જેની તમો બાંહેધરી, ખાત્રી, વચન અને ભરોશો આપો છો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનાં તમામ પ્રકારનાં સરકારી-અર્ધસરકારી વેરાઓ અમો બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢીએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. હવેથી તમો માલિક થતા હોય હવે પછી જે કાંઇ સરકારી અર્ધ-સરકારી, મહેસુલ શિક્ષણ ઉપકર, તમામ ટેક્ષ, વેરા, સુરત મહાનગરપાલીકાનાં વેરાઓ, જીલ્લા પંચાયત દ્વારા લેવાતા વિકાસ દર, તથા અન્ય આનુસાંગીક વેરાની રકમો તમો વેચાણ રાખનારે માલિક તરીકે ભરવાનાં છે. તેમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી અને આ અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ મુકત સંમતી પણ આપેલ છે.

૧૧. સદરહું મિલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી વેચાણ આપી છે અને સદરહું જમીન અંગેના ટાઇટલ તથા ઉતરોતર રેવન્યુ આધાર પુરાવા તમો ખરીદનારે જોઇ તપાસી લીધા છે અને જે તમોને કબુલ મંજુર રહેતા તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોપીં આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૨. સદરહું મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાએ આજ રોજ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. અને **"ગૃહમ આઇકોન"** બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં. :- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

શહેરી વિકાસ સતામંડળએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, પ્લાન વિગેરે.. અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સપેક્શન કરેલ છે. અને જોઇને ચકાસણી કરેલ છે. તેમજ તે મુજબની મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સ્ચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઇ તપાસી ચોક્સાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકતની સાઇઝ ડીઝાઇન હદદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તર-તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ કરેલ છે.

૧૩. તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની થતી અવેજની રકમમાં સદરહું મિલકતનો માત્ર સમાવેશ થાય છે હાલનાં અને વખતો વખતનાં કાયદાની રૂએ હાલ જે ૨.૦૧ એફ.એસ.આઇ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે તે પ્રમાણે બાંધકામ થશે.

૧૪.સદરહું મિલકતનાં બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો યાને કોમન ફેસીલીટી જેવી કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી આવેલા છે. તેના ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય મિલકત માલિકો, કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો, અન્ય મિલકત માલિકો, કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો કોમન ફેસીલીટીઝનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સભ્યોએ તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

૧૫.મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અમો બીજા પક્ષના પોતાના ખર્ચે કરાવી આપશું પરંતુ સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા કરાવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇલેકટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઇપણ આર.સી.સી. કામ, બીમ્મ, કોલમ, સ્લેબ, દિવાલ, પીલર, ફ્લોરીંગ,આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કરાવવા નહી. અને તેમાં બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો- વધારો કે તોડફોડ કરવાની નથી અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવતામાં કોઇપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. અને તેવા કોઇપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાનગી તથા સદરહું પ્રોજેકટનાં સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાની છે. અને જો તેમ કરવા કરવામાં પહેલા

દસ્તાવેજની પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- ____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

પક્ષના દ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે. તથા ઇમારતમાં આવેલા કોમન દાદર, કે પેસેજમાંથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કે પ્રોજેકશન કાઢવાનું નથી તથા શટરની બહારનાં ભાગમાં કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાય અન્ય કોઇપણ ભાગ પર કે રાસુકી કોમન જગ્યા કે ભાગમાં પહેલા પક્ષનાંએ કોઇ બોર્ડ, હોર્ડીંગ, નેઇમ પ્લેટ મુકવાનાં કે લગાવવાનાં નથી કે લટકાવવાનાં કે ચીતરાવવાનાં નથી. જે પણ કોઇ લખાણ કે બોર્ડ, હોર્ડીંગ, નેઇમ પ્લેટ લગાવાના હોય તે પોતાના શટર ઉપર જ કરવાના રહેશે. અમો બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢી દ્વારા નકકી કરેલ જગ્યાએ જ બોર્ડ મુકવાના રહેશે. તેમજ સદરહું મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનું ગેરકાયદેસર કાર્ય કે ધંધો કે જોખમી કે જવલનશીલ પદાર્થો રાખવાનાં નથી અને તેમ જો તમો કરો અને તેને કારણે કોઇપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તે નુકસાન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારનાં શીરે રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ સદરહું વેચાણ રાખેલી મિલકતમાં ફર્નીચર, પી.ઓ.પી., કલરકામ, ટેલીફોન, ડીશ કનેકશન વિગેરે પોતાની રીતે અને સ્વખર્ચે તમો પક્ષનાએ કરી-કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે કામમાં સ્ટ્રકચરલ ખામી થાય તેવા કોઇપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનાં અવેજ પર જે પણ કોઇ સરકારી વેરાઓ સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટ, વેલ્યુએડેડ ટેક્ષ, સુરત મહાનગરપાલિકાનાં ટેક્ષ, સેસ અને તેવા સરખા ટેક્ષો અને જે તે સમયનાં પ્રવર્તમાન ટેક્ષ વિગેરે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તેમજ સોસાયટી ફંડ, આઇ.સી.નાં નાણા, વિધૃત જોડાણને લગતા તમામ ખર્ચ, વિમો, ગેસ લાઇન, ગ્રીલ, સોસાયટી મેઇન્ટેન્સ જેવા ખર્ચ અલગથી ચુકવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૧૬. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તમોને જે હેતુ માટે આપવામાં આવેલ છે તે જ હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગનાં અન્ય મિલકત માલિકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. સદરહું મિલકત માંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ વસ્તુ નીચે ફેકવાની નથી. કે જેથી કરીને અન્ય દુકાન હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલ અન્ય યુનીટ હોલ્ડરો તથા સભાસદોને કોઇ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. તથા ગૃહમ આઇકોનમાં આવેલ દિવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. ગૃહમ આઇકોનને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે તમારા હિસ્સે આવતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત માલિકો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસિએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારનાં ગણાશે અને તેના આધારે કાયદેસરનાં પગલા પણ અમો લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર

:::* *:::

માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે સ્થળ-સ્થિતિ મુજબ મિલકત ખરીદ કરેલ છે તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદાનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકત માલિકને હક્ક રહેશે.

૧૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનાં પ્લાનામં જે પેસેજ બતાવવામાં આવેલ છે. જેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સોને જવા આવવામાં અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહું રોડ જગ્યાનો વપરાશ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફકત આવવા જવાના હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, ટેલીફોનનાં દોરડા નાંખવા માટે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે.

૧૮.સદરહું **"ગૃહમ આઇકોન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતનાં મિલકત માલિકોનું એક એસોસીયેશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એક્ટ, નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવતા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ મિલકત માલિકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર સંકુલ અંગે એસોસિએસનને બી.યુ.સી. આવ્યાથી તમામ જવાબદારી પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે. ત્યારથી સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં તમામ પ્રકારનાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કરવેરા, ગૃહમ આઇકોનમાં આવતું તમામ પ્રકારનું મેઇન્ટેનન્સ તથા તેને લગતા કર્મચારીઓનાં પગાર, વીજ બીલ તેમજ અન્ય જરૂરી એવા તમામ ખર્ચા એસોસીએસને કરવાનાં તેમજ ભોગવવાનાં રહેશે. તેમજ દર વર્ષે રીન્યુ કરવાનાં થતા લીફ્ટ એન.ઓ.સી., ફાયર એન.ઓ.સી., લાઇટીંગ જે તે ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના બાદ કોઇપણ ખર્ચ અંગે અમો બિલ્ડર્સની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે

૧૯. સદરહું **"ગૃહમ આઇકોન"** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતનાં મિલકત માલિકોનું એક એસોસીયેશન રચેલું છે. **"ગૃહમ આઇકોન"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીઝ જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, મેઇન્ટેન કરવા, સાફસુફી રાખવા વિગેરે..બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, વોચમેન રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી. /એફ.પી નં. :- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એસોસીએશન સંભાળશે અને તેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ ડીપોઝીટ પેટે એસોસીએશનમાં જમાં કરાવવાનાં રહેશે જે તમામ મિલકત માલિકોની જમાં થયેલ ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજ આવક કરતાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલકત માલિકોએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીનાં **"ગૃહમ આઇકોન"** માં વેચાણ ન થયેલ મિલકત અંગે વરાડે આવતો ખર્ચ પણ હમોએ ભોગવવાનો રહેશે જેની અમો લખાવી લેનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ. અને જ્યાં સુધી તેવી મિલકતોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એસોસિએશને બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેનન્સ પેટે કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકતમાં આવેલ જેમાં દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમામ પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થાય તો દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૦. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતમાં તથા તે ઇમારતમાં કોઇપણ પ્રકારના કાયદાથી વિરુધ્ધ ઉપયોગ થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો નથી કે સદરહુ મિલકતમાં કે કોમન ફેસીલેટીઝઓમાં નુકશાન થાય અને ભયજનક, જોખમી કે જવલનશીલ પદાર્થોનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. અને સદરહુ બહુમાળી ઇમારતમાં કે તેના આજુબાજુનાં કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી, કચરો કે અન્ય કોઇપણ વસ્તુઓ કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ ફેકવાની નથી અને કોઇપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કૃત્યો કરવા કરવવાના નથી.

૨૧. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના અને તેના સર્વેયરોને અને એજન્ટોને કામદાર વગર યા સાથે તમામ યોગ્ય સમયે સદરહુ મિલકતમાં દાખલ થવા તેની સ્થિતી ચકાસવા દેવા આવવા દેવા પડશે.

૨૨. સદરહુ આખા પ્રોજેકટનાં આગળના ભાગે તથા પાછળનાં ભાગે કોઇપણ પ્રકારનાં અલગથી બેનર્સ, હોલ્ડીંગ્સ કે એડર્વટાઇસીંગનાં બોર્ડ કે પાટીયા યુનીટ હોલ્ડરે મુકવવાનો તમામ હકક હમો બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢી પાસે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય યુનિટનાં માલિકોએ કોઇ તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાની નથી.

૨૩. સદરહુ મિલકતનો કબજો આપ્યા બાદ કોઇક સંજોગોસર ભુકંપ, રેલ, પુર, ભેખડોનું ધસવું, વંટોળ, તોફાન, આગ, પવનનું તોફાન, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી, ત્રાટકવી અથવા કોઇપણ વાતાવરણ આફતો, આગ, આતંકવાદી કૃત્ય, લાગુ પડતા કાયદામાં ફેરફાર, અથવા અન્ય બીજા ઔધોગીક અવરોધો જે પક્ષકારોનાં કોઇ કૃત્ય અથવા તો ઘટાડાનાં કારણે ઉભા થતાં ન હોય તે અથવા અન્ય કોઇ હોનારત જે કુદરતનાં કારણે થતી હોય અને જે રીયલ એસ્ટેટ

:::* *:::

પ્રોજેકટને નુકશાન કરી શકે, સંપતિહરણનું કૃત્ય, ફરજીયાત સંપાદન અથવા કોઇ સરકારી એજન્સી દ્વારા પ્રોજેકટ લઇ લેવો અથવા કોઇ ભાગ અથવા તો પ્રોજેકટને સંબંધીત પક્ષકારોનાં હકકો સરકારી એજન્સી દ્વારા લઇ લેવું, રાષ્ટ્રીય કટોકટી અથવા રાષ્ટ્રીય સુરક્ષાનાં કારણોસર આ કરારનું વહેલું સમાપ્ત થઇ જવું, યુધ્ધ દુશ્મનાવટ, આક્રમણ વિદેશી દુશ્મનોનું કૃત્ય, બળવો, હુલ્લડ, સશસ્ત્ર સંઘર્ષ અથવા અન્ય દ્વારા લેવાયેલ પગલાં, નાગરીક યુધ્ધ, આયનીત થવું, વિકિરણ, અણુ ઇધણનાં કિરણોત્સર્ગ દ્વારા ફેલાયેલ મલિનતા કોઇ પણ અણુ કચરો, કિરણોત્સર્ગી ઝેરી ધડાકો જવાળામુખીનું ફાટવુ વિગેરે જેવા તમામ કારણો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ તે અંગે કોઇપણ પ્રકારના વળતર કર વ્યાજ કે નુકશાની માંગવા હકકદાર થશે નહી. અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તર તકરાર હસ્તે પરહસ્તે પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી. અને જો કરે યા કરાવે તો આ કરારથી તે રદબાતલ થાય સહી.

૨૪. સદરહું એસોસિએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેજનર બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું એસોસિએશનમાં જે મેનેજર/સેક્રેટરીની નિમણુંક કરવામાં આવે તેને સમયસર યોગ્ય પગાર આપવાનો રહેશે.

૨૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બહાર કરવામાં આવેલ એલિવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે રંગરોગાનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે નિયમોનું તમોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપનાં કાયદાના નિયમો તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૬. સદરહું મિલકતનાં ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને તે અંગેની ખાત્રી કરેલ છે અને તે ટાઇટલ અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તેનાં ઉત્તરોત્તરનાં લેખ-દસ્તાવેજની નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. જો ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે પ્રમાણિત નકલો તમારે તમારા સ્વખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૭. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઇના કોઇપણ પ્રકારનાં ઇઝમેન્ટનાં હકકો નથી, સદરહું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું છે, એટલે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ એક તરફવાળા યાને ખરીદનાર મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારના સ્થાયી સ્વરૂપમાં એસોસિએશન કે સંલગ્ન ઓથોરીટીની પુર્વ મંજુરી વગર ફેરફાર કરાવે તેના કારણે તમારા તરફે કોઇ કાર્યવાહી

:::* *:::

થાય તેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તમોએ સદરહું ગૃહમ આઇકોનુનાં બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા-કરાવવાનાં નથી કે દર્શનનાં દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેવી કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી કે બિલ્ડીંગનું નામ **"ગૃહમ આઇકોન"** આપ્યું છે તે નામમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરે બદલી શકશો નહી.

૨૮. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે ભવિષ્યમાં એરીયા સંબંધિત કોઇ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવશો નહી એવી બાંહેધરી તેમજ ખાત્રી આપો છો. સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપે મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી કે એસોસિએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાનાં રહેશે. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં તમોએ વેચાણ કરવાની થાય તો એસોસિએશન દ્વારા નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી જમાં કરાવી એસોસિએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ બીજાને વેચાણ કરી શકાશે. તેમજ તમો વેચાણ લેનારને એસોસિએશનનાં બંધારણનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. અને જો બંધારણનું પાલન કરવામાં ન આવે તો એસોસિએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ તમોને મળ્યા બાદ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ કરવામાં આવે છે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ આપણાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ દસ્તાવેજને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં વિવાદ કે કોર્ટ કેસ સુરત કોર્ટ (જ્યુરીડીક્શન) ને આધિન રહેશે. તેમજ મિલકત માલિક સાથે કોઇપણ જાતની સમસ્યાનો કે વાંધો-તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૯. સદરહું પ્રોજેકટમાં તમોને ફકત વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર જ પ્રથમ પક્ષનાનો માલીકી હકક રહેશે. સદર પ્રોજેકટમાં આવેલ પાર્કીંગનો માલીકી હકક બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢીનો રહશે. તથા પાર્કીંગમાં બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢી સિવાય બીજા કોઇપણ વ્યક્તિનો માલીકીહકક રહેશે નહી. તમામ માલિકો તથા કબજેદારોએ પાર્કીંગ વાપરવા માટે બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢી દ્વારા જે ફી નકકી કરવામાં આવે તે તમામ માલિકો તથા કબજેદારોએ ચુકવવાની તથા આપવાની રહેશે. બીજા પક્ષના યાને ગૃહમ આઇકોન ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વખતોવખત જે ફી માં સુધારો-વધારો કરવામાં આવે તે તમામ માલિકો તથા કબજેદારોએ માન્ય રાખવાનાં રહેશે.

30. સદરહું ઇમારતમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી નં.**PR/GJ/SURAT CITY/SUDA/CAA04950/280219** તા.૨૮.૦૨.૨૦૧૯ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ નોંધાયેલ છે. જેથી આપણા બન્ને

:::* *:::

પક્ષકારએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે. તથા એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતી નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૩૧. આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ 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.

૩૨. આ કરાર હેઠળની જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારનાં 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 જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૩૩. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા બહુમાળી ઇમારત અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે તેનાં અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો વિરોધ નથી તે તમો વેચાણ લેનારને કબુલ થયેલ છે.

(૧). અજય આર. મહેતા એડવોકેટનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨). વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૫૮૧૭, તા.૦૬.૧૦.૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ રજી.ફી રસીદ નં. ૨૦૧૮૦૨૧૦૬૧૪૦૨ ની નકલ તથા ઇન્ડેક્ષ નકલ

(૩). મે.કલેકટરશ્રી સુરતનાંએ આપેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ નં. એ/બખપ/એસ. આર.નં.૯૯૭/આઇડી નં.૩૦૬૦૩/વશી.૧૯૩૮ થી ૧૯૫૨/૨૦૧૭ તા.૨૫.૦૩.૨૦૧૭ ની નકલ.

(૪). સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા.૦૬.૦૫.૨૦૧૭ નાં રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં.૬૭ થી બાંધકામ મંજુરી આપેલ.

(૫). પાર્ટનરશીપ ડીડ તથા સપ્લીમેન્ટરી ડીડની નકલ તથા પાનકાર્ડની નકલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- ____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

(૭). સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કચેરીમાંથી મેળવેલ વર્ષ ૧૯૮૯ થી ૨૦૧૯ સુધીની શોધ રસીદ પહોચ નં.૨૦૧૯૦૨૧૦૦૨૬૮૯ તથા ૨૦૧૯૦૧૮૦૦૨૯૯૬ તા.૧૭.૦૧.૨૦૧૯.

(૮). રેરાનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની સ્ટાંમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપ ફી તથા દસ્તાવેજનાં આનુંસાંષીગ જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બજાર કીંમત અવેજ ₹.____________ હોઇ, તે ઉપર કાયદેસરનો ₹.________/- ના જનરલ સ્ટેમ્પ/ઇ-સ્ટેમ્પીંગ/ફ્રેકીંગ પેપર વાપરેલ છે. સદરહું મિલકતમાં લાગુ ફાળે પડતા, સી.ઓ.પી.માં પ્રમાણસરનાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતની મિલકત પર સ્ટેમ્પ પેપર વાપરેલ છે. તથા સ્ટેમ્પ પેપર, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તથા ટાઇપ ફી તથા અન્ય તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં જો કોઇ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી યા પેનલ્ટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાંએ ભરવાની છે અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાંની કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. અને તમો જે કંઇ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઇ કરો તો તેના આધારે કોઇ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી..

-:: પરિશિષ્ટ ::-

ક્રમ નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.

ટોટલ રૂ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત)

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, ચોર્યાસી સબ ડિસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતનાં **મોજે ગામ કોસાડ**નાં રે.સ.નં૫૯૩/૧ તથા ૫૯૩/૪ જેનો બ્લોક નં.૧૦૮૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૪૧ ચો.મી. જમીન છે કે જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬(કોસાડ-વરીયાવ), ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૩૭, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૯૫૭ ચો.મી.** છે તે બીનખેતીની જમીનમાં **"ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢી"** હેઠળ બાંધવામાં આવેલ **"ગૃહમ આઇકોન"** નામનાં પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :- કોમન પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ-૧૧ અને પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ચોથા માળ સુધીમાં :- પેસેજ, સીડી તથા દુકાનનું બાંધકામ કરેલ છે.
ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ચોથા માળ સુધીમાં એમ કુલ ૭૮૩ દુકાનનું બાંધકામ કરેલ છે.

-:: ચર્તુદિશા ::-

પૂર્વ : લાગુ ૩૬ મીટરનો રોડ,
પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦ તથા ૩૨૩,
ઉત્તરે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩૮,
દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩૪,

પરિશિષ્ટ-૨ (દુકાન)

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઇમારત કે **"ગૃહમ આઇકોન"** નું આયોજન કરેલ. સદર દુકાનો પૈકી દુકાન **નં.**______વાળી મિલકત જેનું **કારપેટ એરીયા રેરા મુજબ** ________ **ચો.મી.** યાને બિલ્ટઅપ એરીયા _______ **ચો.મી.** વાળી મિલકત તેમજ આખા બિલ્ડીંગની તળની કુલ જમીનમાં ફાળે પડતી _______ **ચો.મી.** વણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન. તેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુદિશા

પૂર્વ : લાગુ ૩૬ મીટરનો રોડ,
પશ્ચિમે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૨૦ તથા ૩૨૩,
ઉત્તરે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩૮,
દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૩૪,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં. :- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- _____ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધા)

ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, સંયુક્ત બેઝમેન્ટ તથા ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમ્રગ ઇમારતનાં પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધી દુકાન માલિકો વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઇપણ દુકાન હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકીનો હક્ક કે દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાં આજરોજ હમારી રાજી ખુશીથી મળી, સમજીને વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન-મન ની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઇના કોઇ પણ જાતના દાબદબાણ કે ધાકધમકી વગર, એક મને એક ચિત્તે, સંપુર્ણ અક્કલ અને હોશિયારી પુર્વક કરેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. અને રહેશે સહી..

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

ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત ભાગીદાર.
શ્રી ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરા.

-- --

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ :- કોસાડ
બ્લોક નં. :- ૧૦૮૩
ટી.પી./એફ.પી નં.:- ૬૬/૩૩૭
દુકાન નં. :-
ક્ષેત્રફળ :- ______ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા
અવેજ :-

:::* *:::

એક તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનારા :-
શ્રી________________________

X--------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન

બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ આપનારા :-
ગૃહમ આઇકોન એક ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત ભાગીદાર.

શ્રી ભરતભાઇ શામજીભાઇ જળોદરા

X--------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન