દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

:: ઓનરશીપ બેઇઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ અવેજ રૂ..................../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો..

વિક્રમ સવંત ૨૦૭૮ ના .... ને ....વાર

તા........, મી માહે .... સને ૨૦૨.... ના અંગ્રેજી દીને...

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ- ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **કામરેજ** ના મોજે ગામ **નવાગામ** સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭, બ્લોક નં. ૫૫ થી નોંધાયેલી ૨૫૯૨૪ ચો.મી. જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૫**(નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭** આપવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૫૪ ચો.મી. થયેલ છે. તેમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૮૭૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૯૫૩ ચો.મી.** જમીન જેને **બ્લોક નં. ૫૫/૧/૧** આપવામાં આવેલ છે. તે જમીન રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે. તે જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ હાઇરાઇઝડ ઇમારત કે જે **"સરલ સૃષ્ટિ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ ....**બિલ્ડીંગના**......... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં........** વાળી મીલકત. જેનો **કાર્પેટ એરીયા સુમારે........ ચો.મી.** તથા **બિલ્ટ અપ એરીયા......ચો.મી.** (સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી પાસ કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી
નં. NAV/03/22-23/11959, Date : 26.07.2022

આ વેચાણ દસ્તાવેજના પ્રથમ પક્ષના યાને લખાવી લેનાર તે ખરીદનાર:-

..

ઉ.આ.વ....., ધંધો: ....., ધર્મ: ......,

રહે.: **................................**

PAN : .... (આધાર કાર્ડ નં.: **................................)**

હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષકાર "**એલોટી**" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વંશ-વાલી-વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, કાનુની પ્રતિનીધીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર તે વેચનાર:-

મેસર્સ સરલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી, ઠે. બ્લોક નં.૫૫, નવાગામ, તાઃ કામરેજ, જી.સુરત **(PAN : ACXFS 1593 D) ના ભાગીદારો પૈકી વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે..**

(૧) શ્રી ગોરધનભાઇ મોહનભાઇ કાનાણી

ઉ.આ.વ. ૫૮, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ,

રહે. ૩, મહેન્દ્રપાર્ક સોસાયટી, નાનાવરાછા, સુરત.

આધાર કાર્ડ નં.: **................................**

(૨) શ્રી સુનિલભાઇ મગનભાઇ પટેલ

ઉ.આ.વ. ૫૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ,

રહે. પટેલ ફળીયુ, મોજે : પાસોદરા, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

આધાર કાર્ડ નં.: **................................**

હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "**પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા**" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વંશ-વાલી-વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ, કાનુની પ્રતિનીધીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે;

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત**, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો **કામરેજ** ના મોજે **નવાગામ** ગામે સીમની રે.સર્વે નં. ૪૭, બ્લોક નં. ૫૫ ની ૨૫૯૨૪ ચો.મી. જમીન અગાઉ શ્રી ઇસુપ મહમદ ભાભા વિગેરેના નામે ચાલતી હતી. તે જમીનના ગ.ધા.ક. ૩૨-જી હેઠળ મણીભાઇ મગનભાઇ ગણોતીયા ઠરેલા. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૦૯ થી કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીનની ખરીદ કિંમત ભરપાઇ કર્યા અંગેનું ૩૨-એમ નું પ્રમાણપત્ર મે. ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ સાહેબ કામરેજ ટે.કે.નં. ૫૨૨ / ૨૨ / ૦૩ / ૬૬ થી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૮૨ થી તા.૨૧.૦૭.૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર નવાગામ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સર્વે નંબરોની જમીનને બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકક પત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૧૨ થી તા.૨૨.૧૦.૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર મણીભાઇ મગનભાઇનું તા.૧૮.૦૧.૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન થવાથી સદર જમીનમાંથી તેમનું નામ કમી કરી તેમનાં સીધીલીટીના વારસો તરીકે (૧) ઇચ્છાબેન તે મણીભાઇ મગનભાઇની વિધવા, (૨) મોરારભાઇ મણીભાઇ, (૩) રણછોડભાઇ મણીભાઇ, (૪) શંકરભાઇ મણીભાઇ તથા (૫) મંજુબેન મણીભાઇ વિગેરેના નામો સદર જમીનમાં વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૨૫૭૫ થી તા.૧૮.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન નવી શરતની હોઇ તેને મુળ નવી શરતમાંથી ખેતીના હેતુ માટે બીનખેતીના કામે પ્રિમીયમને પાત્ર કરી આપતી પરવાનગી મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ ઓલપાડ વિભાગ સુરતના હુકમ નંબર : ન. શ. રજી. ૧૩૦ / સે. તુ. ૧૧૫ વશી. ૩૯૪ તા.૧૪.૦૨.૨૦૦૦ થી મેળવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકક પત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૦૪૭ થી તા.૧૮.૦૨.૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ત્યારબાદ સદર જમીન (૧) ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇ, (૨) પરેશભાઇ પરભુભાઇ તથા (૩) ભરતભાઇ પરભુભાઇ પટેલ વિગેરેએ ઇચ્છાબેન મણીભાઇ પાસેથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકક પત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૦૭૯ થી તા.૧૪.૦૪.૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન એલ.આર.સી. ૭/૧૨ માં નોંધ નંબર ૩૦૭૯ ની જગ્યાએ ૩૨૮૮ લખવામાં આવેલ હોઇ તે અંગેનો જરૂરી સુધારો મે.મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજના હુકમ નં. જદક / સુધારો / વશી / ૦૫, તા.૨૪.૦૮.૨૦૦૫ થી નોંધ નંબર ૩૦૭૯ લખી આપતો જરૂરી સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકક પત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૨૧૯ થી તા.૨૬.૦૮.૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન (૧) ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇ, (૨) પરેશભાઇ પરભુભાઇ તથા (૩) ભરતભાઇ પરભુભાઇ પટેલ વિગેરે પાસેથી (૧) ગોરધનભાઇ મોહનભાઇ કાનાણી (એચ.યુ.એફ), (૨) હસમુખભાઇ નાથાભાઇ ઠેસીયા (એચ.યુ.એફ), (૩) જયંતીભાઇ માવજીભાઇ ભાલાળાઓએ વેચાણ રાખેલ અને તે સંબધીનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કામરેજની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૮૦૯ થી તા.૨૧.૦૩.૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૪૯૮ થી તા.૦૫.૦૬.૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન નવી શરતની હોઇ તેને ખેતીમાંથી રહેઠાણ તથા વાણીજય હેતુમાં ફેરવવા અંગેની પ્રિમીયમની રકમ ગોરધનભાઇ મોહનભાઇ કાનાણી(એચ.યુ.એફ.) વિગેરેનાઓ તરફથી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ અને તે અન્વયે સદર જમીનને ખેતીની રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે જુનીશરતમાં ફેરવી આપતો હુકમ મે.કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમ નં. ગણત-૪ / વશી. ૨૪૯૩ થી ૨૫૦૨ / ૧૫ ઓનલાઇન ફાઇલ નં. ૧૧૧૧૧, તા.૦૪.૦૧.૨૦૧૬ થી મેળવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રક દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૭૧૦૦ થી તા.૧૨.૦૧.૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

સદર જમીન જયા આવેલી છે ત્યાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) દ્વારા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.નંબર : ૪૫ (નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા સદર જમીનને ટી.પી. નં. ૪૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૫૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના ભાગલાની વિકાસ પરવાનગી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ સુરતના પત્ર નં. સુડા / યુ.૪ / વિ.પ.અ.-૪૧૨૦, તા.૩૧.૦૫.૨૦૧૭ થી સબ પ્લોટ નં. ૧ (એક) જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૨ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટનં. ૨ (બે) જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૮૪૨ ચો.મી. ફાળવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનને ખેતીમાંથી રહેઠાણ તથા વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપતી પરવાનગી મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના હુકમ નં. ક્રમાકઃ એ. / જમન / તત્કાલ / બિનખેતી / Sr.No.69 / 17 / ID No. 105194 / વશી-૨૮૭૧ થી ૨૮૮૩ / ૨૦૧૭, તા.૦૧.૦૫.૨૦૧૭ થી ફા.પ્લોટ નં.૩૭ ની કુલ ૧૫૫૫૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૪૩૬૭.૬૫ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા બાકી રહેતી ૯૧૬.૩૫ ચો.મી. જમીનને વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૫૫૯ થી તા.૧૯.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૫૫ વાળી જમીનની કે.જે.પી. મે.જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ સુરતના પત્ર ક્રમાંકઃ કેજેપી એસ.આર. ૬૭ / ૧૭-૧૮, તા.૧૦.૦૭.૧૭ થી કરવામાં આવેલ. સદર દુરસ્તી થતા સદરહું જમીનના કુલ્લે ત્રણ હીસ્સા પાડવામાં આવેલા. જે પૈકી હીસ્સા નં. ૧ ને બ્લોક નં. ૫૫/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૭૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ. તેમજ હીસ્સા નં. ૨ ને બ્લોક નં. ૫૫ / સબ પ્લોટ નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૨ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ. તેમજ હીસ્સા નં. ૩ ને બ્લોક નં. ૫૫ / સબ પ્લોટ નં. ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૮૪૨ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૫૬૯ થી તા.૧૪.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૮.૦૯.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નં. ૫૫, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૫ (નવાગામ-વાવ), ફા.પ્લોટ નં. ૩૭ ની ૧૫૫૫૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૪૬૩૭.૬૫ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

તેમજ ૯૧૬.૩૫ ચો.મી. જમીન વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી તે પૈકી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ (એક) જેનો બ્લોક નં. ૫૫/૧ ની ૮૭૧૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો (૧) ગોરધનભાઇ મોહનભાઇ કાનાણી (એચ.યુ.એફ), (૨) હસમુખભાઇ નાથાભાઇ ઠેસીયા (એચ.યુ.એફ), (૩) જયંતીભાઇ માવજીભાઇ ભાલાળા પાસેથી હમો બીજા પક્ષના યાને **મેસર્સ સરલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી** એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કામરેજના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૬૬૨ થી તા.૦૧.૦૩.૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૭૩૮ થી તા.૧૭.૦૫.૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૨.૦૯.૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૫૫/૧ વાળી જમીનની કે.જે.પી. મે.જીલ્લા ઇન્સ્પેકટર સાહેબશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ સુરતના પત્ર ક્રમાંક : કે.જે.પી. / એસ.આર.૩૭ / ૧૯-૨૦, દુરસ્તી પત્રક નં. ૫૩, તા.૧૦.૦૬.૨૦૧૯ થી દુરસ્તી થતા સદરહું જમીનને **બ્લોક નં. ૫૫/૧/૧** આપવામાં આવેલ અને ક્ષેત્રફળ ૩૯૫૩.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ. તે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૯૪૯ થી તા.૧૧.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહું બ્લોક નં. ૫૫/૧/૧ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટેના પ્લાન પાસ કરીને, બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નં. NAV/03/22-23/11959, Date : 26.07.2022 થી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, એ રીતે સદરહું જમીનના હમો બીજા પક્ષના યાને **મેસર્સ સરલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી** એકલા સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ અને તેની રૂએ સદરહું જમીનનો તમામ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર અધિકાર હોઇ, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને હમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"સરલ સૃષ્ટિ"** ના નામથી અલગ-અલગ હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે. મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગેનું ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન **નં. ....** **થી તા.......................** ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો પ્રથમ પક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સંબંધિત સતા મંડળ દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયત્રણોનુ પાલન કરીને બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત વિગતે રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બાંધકામ કરેલ હાઇરાઇઝડ ઇમારત **"સરલ સૃષ્ટિ"** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નં. ....** ના **......... માળ** ઉપર આવેલા ફલેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ....** વાળી ફ્લેટ મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર (એલોટી) ને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂ............../- (અંકે રૂપિયા ....)** પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગેનો વેચાણ કરાર આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા.................... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેનો કરાર મહે. કામરેજના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં........... થી તા.................... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું વેચનાર (પ્રમોટર) દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ ખરીદનાર (એલોટી) તથા તમારા પછીના ખરીદનાર (એલોટી) ઉપરોકત કરારની તમામ શરતો સહિત સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનું છે અને તે મુજબ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચનાર (પ્રમોટર) એ ખરીદનાર (એલોટી) ને વેચાણથી આપી દીધેલ છે સહી. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

-:: વેચાણ અવેજની વિગત ::-

ક્રમ	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
			કુલ રકમ રૂપિયા	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

હમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો લખાવી લેનાર-ઓલોટી તરફથી અમો લખી આપનાર-પ્રમોટરને મળી ગયેલ છે. જેની હમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ બીન વિવાદી અને નિર્ભય સ્વીકારેલ છે.

(૪) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવી પછી અમારો કે અમારા, વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઇલે. મીટર બીલ, ગ્રામપંચાયત હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નિકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો પહેલા પક્ષના જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટ તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેક(એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ “ઉકત અધિનીયમ” તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ નિદિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલા અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. હમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજના ઉપર એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે. તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના બીલ્ટઅપ એરીયા સીવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદર કોમન પાર્કીગ પ્લેસ કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર, હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબ્જેદાર, હીસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબ્જેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૩) સદરહું **"સરલ સૃષ્ટિ"** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચવાનું રહેશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ / અથવા ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટી એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. એપાર્ટમેન્ટની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધા બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીસ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમો એલોટીએ ફાળે પડતા ચુકવવાના રહેશે. અમારી માલીકીની એટલેકે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાના નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(૪) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી 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.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇ પણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હકક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનુ કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઇ પણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનું ઇલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ, પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેઇન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માટેનો પોતાના સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાના છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગ રોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન ડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ ચિત્રો, રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઇન કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે સ્થળે તમો સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે અમો અથવા એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ લગાડવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજ વસ્તુ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાની નથી. તેમજ કોમન પેસેઝમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનની તેમજ અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી, પેસઝ સીડી કે કોમન હાલચાલમાં ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેઝ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશ. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડાશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલુ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ, ગ્રામપંચાયત વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પંદર દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઇ પણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના સર્ટીફીકેટની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી પંદર દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે માટે જરૂરી પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇ પણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ તથા ગ્રામ પંચાયત મહેસુલ વેરો વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મિલકત ટાઇપ ડીડ, ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકત સદરહું એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરો ઉતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ભવિષ્યમાં જરૂરી પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે જે તે સરકારી ઓફીસોમાંથી કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપોર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ-સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ એપોર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના અન્ય કોઇ પણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનુ નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમોએ રહેંણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ્સ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડૂઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર એપોર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સ દ્વારા કરી શકાશે નહી. તેમજ ખાસ સેફટીગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો છે. તેમાં કોઇ પણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, વિડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇ પણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇ પણ હેતુ માટે આ એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસનન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ધોંધાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી. તેમજ આ એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ની ઇમારતી દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના નથી. સમગ્ર ઇમારતને વાઇટ વોશ-કલર કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇશુ ભવિષ્યમાં કોઇ પણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનુ પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ટમાં કે અન્ય એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ પણ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટમાં સુરતમહાનગરપાલીકા દ્વારા હાલના નીતી-નિયમ મુજબ ગારબેજ કલેકશનની સુવિધા પુરી પાડવામાં આવે છે અને સદર નિયમ મુજબ દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ સુકો તથા ભીનો કચરો અલગ-અલગ બાલધીમાં રાખવાનો હોય છે અને તેની રૂએ સદર કોર્પોરેશનની ગાડીમાં નિકાલ કરવાનો હોય છે. તેથી આ નિતી-નિયમનુ તમોએ નિયમીત પાલન કરવાનુ રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોર્પોરેશન દ્વારા કચરાના નિકાલ માટે રીસાઇકલીંગ મીશન મુકવાનો નિયમ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) દરેક સભ્યોએ ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહું ઇમારત એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાઇ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન / ગ્રામ પંચાયતનો મહેસુલ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરા આ બિલ્ડીંગના તમામ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન / ગ્રામ પંચાયત કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશન / ગ્રામ પંચાયત તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઇ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે જરૂરી ઓથોરીટીના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતોને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) માં આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી પર થઇ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **સરલ સૃષ્ટિ** રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇ પણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાયનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધારા-વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નિચેના એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું એપોર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૨૩) સદરહું પ્રમોટર્સ આથી લખી આપે છે કે ભવિષ્યમાં ઓવર એફ.એસ.આઇ. એડીશનલ એફ.એસ.આઇ. અને ટેરેસેના રાઇટસ વાપરવાનો હકક બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રમોટર્સનો રહેશે નહી. આવા તમામ હકકો વાપરવાનો હકક સોસાયટીના ખરીદનારાઓનો રહેશે.

(૨૪) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

(૨૫) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી કે જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમાં કોઇ પણ પ્રકારની આના કાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોની ખરીદ કરેલ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનો એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાચણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે જેની આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ / રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની પણ આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપોર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઇમારતોનું સંકુલ કે જે સરલ સૃષ્ટિ ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર, ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપોર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયેન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૨૭) આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર એપાર્ટમેન્ટમાં કોઇ પણ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા અંગેની કોઇ ખામી તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી હમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવી કોઇ પણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકીના કોઇ પણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇ પણ ઇસમ દ્વારા બદ-ઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયત્રણ બહારની સ્ટ્રકટરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપના કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવતા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(i) સદરહું નીચે પરીશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાચણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવતા તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાચણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

(ii) સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકારની સદરહું કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇ પણ ભાગને કે કોમન સુવીધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષકારની કોઇ પણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૮) પ્રથમ પક્ષનાએ સદરહું મીલકતનો કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પ્રથમ પક્ષનાને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમના કોઇપણ કામમાં કોઇ પણ પ્રકારની ખામી જણાયેલી નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઇપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા પહેલા પક્ષનાએ અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઇ પણ પ્રકારનો આગ અંગનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોંચી શકે તે રીતની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઇટ ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજનની ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઇઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડ ફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇ પણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ પોત પોતાના ફ્લેટમાં એક એબીસી, સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબની મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૨૯) મજકુર ફ્લેટના ટોયલેટ-બાથરૂમ-ચોકડીમાં કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી. છતા જો તમો પહેલા પક્ષના વતી કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટની નીચેના ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઇપણ ફ્લેટમાં પાણીના લીકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી. તેમજ ફ્લેટની અંદર તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. તેમજ સદર ફ્લેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જોખમી જવલંતશીલ અથવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમા આવેલ છે તે એપાર્ટમેન્ટના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી. જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગર પાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઇ જવામાં દાદર કોમન પેસેજ અથવા સદરહું એપોર્ટમેન્ટના માળખાને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે એપાર્ટમેનને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવી નુકશાનીને ભરપાઇ કરવાને અને ભોગવાને પાત્ર બનશે. તેમજ સદરહું એપોર્ટમેન્ટમાં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇ સામાન મુકવાનો નથી. તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના રહેશે.

(૩૦) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવીધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પ્રથમ પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ-મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખદીરનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવીધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇ પણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા વચકા, દર-દાવા કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનારા કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૩૧) સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તેના ટોઇલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટ મીલકત બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવીધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે અને તે ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ટ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવીધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત સદરહું એપોર્ટમેન્ટના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવીધાઓને લગતા સ્થાનીક સંસ્થાઓના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા મજકુર બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૩૨) લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરવવાના હોય છે. એલીવેશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે. જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા ધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજૂ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત હમો બીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે. તેને હરહમેંશને માટે ચાલુ હાલમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૩) વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે મોટરસાઇકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિગમાં કોઇ પણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીગ આપેલ નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

પરંતુ ફોર-વ્હીલર ગાડીનું એલોટેડ પાર્કિંગ કેમ્પસના બેઝમેન્ટ કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ગમે ત્યાં આપવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે. એટલે કે તમો પહેલા પક્ષના તમારી અનુકુળતા મુજબ એલોટેડ પાર્કિંગ મુજબ એલોટેડ પાર્કિંગની જગ્યાની માંગણી કરી શકશો નહી તથા પાર્કિંગ પ્લાન તમો ખરીદનારે જોઇ, સમજીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. તેમા પહેલા પક્ષનાએ તમારી અનુકુળતા પ્રમાણે એક કાર આગળ પાછળ રહે તે રીતે બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાછળના ભાગમાં પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને તમો ખરીદનારે માન્ય રાખવાનું રહેશે. તેમજ પાર્કિંગના કોઇપણ નાણાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારે, વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇ પણ સામે કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઇ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ, તપાસી લીધેલ છે જેથી કોઇ પણ પ્રકારનુ વધારાનું પાર્કિંગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનુ કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કીગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે કાર કે ટુ-વ્હિલર પાર્કીગ કરવાનુ નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ટુ-વ્હીલર વાહનપાર્ક કરવાના રહેશે. પાર્કીગનો ઉપયોગ પણ ફકત કાર કે ટુ-વ્હીલર વાહન પાર્ક કરવા માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય અન્ય કોઇ પણ રીતે પાર્કીગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજી ખુશથી સ્વીકારેલ છે.

(૩૪) તેમજ આજદીન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, વીજળી પડવી, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાણો, યુધ્ધ આગજની, આંતકવાદ, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ ફોડ વિગેરે, નિયંત્રીત કે અનિયત્રીત કોઇ પણ કારણોસર, ઇમારત મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઇજામૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપુણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇ પણ રીતે કોઇ પણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તે બાબતે આપણ બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ આવી કોઇ પણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

નુકસાની સામે વીમો ઉતારવાનો રહેશે અને તે વિમાનું પ્રિમીયમ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુકતપણામાં ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના સદરહું ફ્લેટવાળી મિલકતનો વીમો ન ઉતારો કે વિમાનુ પ્રિમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે.

(૩૫) પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇ પણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, ઘીસી કે અન્ય કોઇ પણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનુ સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને કોઇ પણ સંજોગોમાં જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરવા કોઇ પણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૬) સદરહું દરેક બિલ્ડીંગોમાં અમો બીજા પક્ષના તરફથી લીફટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. તેથી સદર કંપની દ્વારા લીફટની કેપેસીટી જે આપવામાં આવેલ છે તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી એટલે કે લીફટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનુ વજન બતાવવામાં આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફટમાં લઇ જઇ શકાશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફટમાં કાંઇપણ ક્ષતી હાની કે અકસ્માત થશે તો અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે અને તમો પ્રથમ પક્ષનાાએ લીફટ મેઇન્ટેનન્સ નાણા લીફટનો ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

(૩૭) સદરહું એપોર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાધીકારી માટે અમો બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઇ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમો પહેલા પક્ષનાને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પ્રથમ પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇ પણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇ પણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇ પણ પ્રકારનુ નાણાકીય વળતર તમોએ બીજા પક્ષના પાસેથી માગવાનુ નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પ્રથમ પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહું મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૩૮) બીજા પક્ષનાએ સદર પ્રોજેકટના બાંધકામમાં શકય હોય તેટલા તમામ પ્રર્વતમાન કાયદા (ઇ.સી.સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઇ પણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. જેથી પહેલા પક્ષનાએ સદરહું ફ્લેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઇ પણ કાયદાનો સહારો લઇને બીજા પક્ષનાની વિરૂધ્ધમાં કોઇ પણ પ્રકારનો દર-દાવો, તકરાર, ફરીયાદ, વાંધો, વિરોધ, કરવા-કરાવવાના નથી. તે શરતે સદર ફ્લેટ તમોએ વેચાણ રાખેલ છે અને તેમ છતા દર-દાવો, તકરાર, ફરીયાદ, વાંધો, કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૩૯) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઇ પણ જાતની સમસ્યા વાંધા કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૪૦) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે-તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસીસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નિતી નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજન તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટનો ઉપાયોગ તેના નીતી-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફલેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૯) સદરહું ઇમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. .... થી તા.................... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

(૧૦) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ હાઇ-રાઇઝડ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે.

(૧૧) દસ્તાવેજ/કરાર રદ કરવા બાબત: (Severability)

આ દસ્તાવેજ કોઇ પણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલ પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ, આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૨) વિવાદનું નિરાકરણ: (Didpute Resolution)

આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઇ પણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધીત (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા કચેરી, ગાંધીનગરને મોકલવાની રેહેશે.

(૧૩) આ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે અને તે નીચે મુજબના તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨) ગામ નમુનો હકક પત્રક નં. ૭/૧૨, ૮-અ, હકક પત્રક નં. ૬ ની નકલ.

(૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનું ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

(૪) એન.એ. ઓર્ડરની નકલ.

(૫) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૬) ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ.

(૭) ભાગીદારી પેઢીના નામે કરવામાં આવેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા ઇન્ડેક્ષની નકલ.

(૮) પાર્ટ પ્લાન, ટી.પી. ના બ ફોર્મની નકલ.

(૯) ‘‘રેરા’’ નોંધણી અંગેનું પ્રમાણપત્રક.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સંપુર્ણ વિગત ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ- ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **કામરેજ** ના મોજે ગામ **નવાગામ** સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭, બ્લોક નં. ૫૫ થી નોંધાયેલી ૨૫૯૨૪ ચો.મી. જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૫**(નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૭** આપવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૫૫૪ ચો.મી. થયેલ છે. તેમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૮૭૧૨ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૯૫૩ ચો.મી.** જમીન જેને **બ્લોક નં. ૫૫/૧/૧** આપવામાં આવેલ છે. તે જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બાંધકામ કરેલ હાઇરાઇઝડ ઇમારત કે જે **‘‘સરલ સૃષ્ટિ’’** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં બાંધવામાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નં. ....** ના **...... માળ** ઉપર આવેલા ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ......** વાળી મીલકત. કે જેનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને **.......... ચો.મી.** છે. જેનો કારપેટ એરીયા રેરા પ્રમાણે નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ કારપેટ એરીયા	બાલ્કની કારપેટ એરીયા	વોશ કારપેટ એરીયા	ટોટલ કારપેટ એરીયા
.... ચો.ફુટ	.... ચો.ફુટ	.... ચો.ફુટ	.... ચો.ફુટ
.... ચો.મી.	.... ચો.મી.	.... ચો.મી.	.... ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ**
ગામનું નામ	**નવાગામ**
બ્લોક નં.	**૫૫/૧/૧**
ટી.પી.	**૪૫**
એફ.પી.	**૩૭**
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

ઉપરોકત ફ્લેટ બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ સહીતના રાસુકા વપરાશ તથા સી.ઓ.પી.તથા કોમન વપરાશની જમીનમાં પાર્કીંગ સહીતના વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે **.......... ચો.મી.** જમીન સહીતનો ફ્લેટ તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખા **બિલ્ડીંગ નં. ......** ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : લાગુ ....

પશ્ચિમ : લાગુ ....

ઉત્તર : લાગુ ....

દક્ષિણ : લાગુ ....

એણી વિગતેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી રાજી ખુશીથી અકકલ હોશિંયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી તન મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બીન કેફે, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર, અકકલ અને હોશીયારી માં રહીને કરેલ છે. જે હમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહીત ઇત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

....

....

(મે.સરલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો પૈકી વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટો ગ્રાફ :

ફલેટ નં.........., સરલ સૃષ્ટિ, મોજે : નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

મીલકત રાખનારની સહી

....

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટો ગ્રાફ :

ફ્લેટ નં.........., સરલ સૃષ્ટિ, મોજે : નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

મીલકત રાખનારની સહી

....

....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	નવાગામ
બ્લોક નં.	૫૫/૧/૧
ટી.પી.	૪૫
એફ.પી.	૩૭
ફ્લેટ નં.	
ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	

❖ **નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબ તમામ પક્ષકારોના પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટોગ્રાફસ તથા ફીંગર પ્રિન્ટની યાદી:-**

➢ **ખરીદનાર - પહેલા પક્ષના :-**

....

સહી...

➢ **વેચનાર - બીજા પક્ષના :-**

મેસર્સ સરલ ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો તરીકે..

(૧) શ્રી ગોરધનભાઇ મોહનભાઇ કાનાણી

સહી...

(૨) શ્રી સુનિલભાઇ મગનભાઇ પટેલ

સહી...

: : પરીશીષ્ટ : :

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

અ.નું	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ **નવાગામ** ગામના **બ્લોક નં. ૫૫/૧/૧, ટી.પી. ૪૫, ફા.પ્લોટ નં. ૩૭** વાળી જમીન ઉપર આવેલ **સરલ સૃષ્ટિ** નામની બહુમાળી ઇમારતના **બિલ્ડીગ નં. .....** ના **.....** **માળ** ઉપર આવેલા ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. .....** વાળી ફલેટ મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	લેખમાં જણાવ્યા મુજબ કુલ્લે .... **ચો.મી.**(બિલ્ટ અપ એરીયા) ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત મોટેનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદીલીના લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	તબદીલીના લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર ભાગીદારો દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	ભાગીદારીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર ભાગીદારોએ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	ભાગીદારોએ આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવા વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી

....

....

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

સહી

સબરજીસ્ટ્રાર : ....