

વેચાણ દસ્તાવેજ
અવેજ રૂ /- પૂરાંનો...

તારીખ ____ / ____ / ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પ્રથમ પક્ષનાં:

શ્રી (P. A. No.)
ઉ.આ.વ.- , જાતનાં- હિન્દુ, ધંધો-
રહેવાસી-

((જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર / એલોટી / તમો / તમો પ્રથમ પક્ષનાં તરીકે સંબોધેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીંગ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાં:

મિથિલા બિલ્ડકોન - ભાગીદારી પેઢી (P.A.No. ABVFM 1647 B)

ઠેકાણું- બ્લોક નંબર ૧૩૭, ટી.પી.- ૫૮, એફ.પી.- ૨૭, સાગવાડી સામે, વાલક, વરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

મજકુર ભાગીદારી પેઢી તરફે તેનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:

નરેશ પ્રાગજીભાઈ ડોબરીયા, ઉ.આ.વ.- ૫૩, જાતનાં- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર
રહેવાસી- એ-૧૦૦૨, વૃંદાવન હાઈટ્સ, અખામા રોડ, મોટા વરાછા, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં વેચનાર / પ્રમોટર / હમો / હમો બીજા પક્ષનાં તરીકે સંબોધેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીંગ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

(૧) ગુજરાત રાજ્ય, સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, કામરેજ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે વાલકમાં આવેલ નીચે શિડ્યુલમાં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલ્કત તમોને ઉપરોક્ત કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવામાં આવેલ છે તથા ભવિષ્યમાં પણ એલોટીએ તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. મજકુર મિલ્કતનાં અવેજનાં નાણાં તમોએ હમોને નીચે મુજબની વિગતથી ચૂકવી આપેલ છે:

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: રૂ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON


PARTNER

//૪//

રકમ રૂ	તારીખ	ચેક નંબર/અન્ય	બેકનું નામ

ઉપર મુજબનો પૂરેપૂરો ચૂકતો અવેજ મળ્યાનું કબુલ રાખી આથી પહોંચ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહીં મળ્યાની કે અપૂરતો મળ્યાની હમારી કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઈ તર-તકરાર ચાલે નહીં અને જે કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૨) આ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં ટાઈટલ પ્રમોટરનાં વકિલ દ્વારા ઇસ્તુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટિફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. જેની ચકાસણી પ્રમોટરે એલોટીને અગાઉ કરાવીને તેની નકલો પણ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે એલોટી સંતુષ્ટ થયેલ છે અને તે મુજબનાં ટાઈટલથી સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપી આ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે...

મોજે વાલકનાં **ડે. સ. નંબર ૧૩૮, બ્લોક નંબર ૧૨૦/બ, સી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર ૧૩૭** થી નોંધાયેલ **૧૨૩૦૪.૦૦ ચો.મી. જમીન**, જેનો સમાવેશ **ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫૮ (વાલક)** માં થવાથી તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૭ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૭૩૨૮.૦૦ ચો.મી.** છે. મજકુર બીનબેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષનાંએ **મેસર્સ સુવિદ્યા કોર્પોરેશન - ભાગીદારી પેટીની** કનેથી વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૮૭૨૦ થી તા.૬/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૬૬ થી તા.૩૦/૧/૨૦૨૩ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં અગાઉ બીનબેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરત દ્વારા તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક (જે)/ બખ/ તપસ/ રજી.નં.૧૧/ ૧૩-૧૪ થી તા.૨૬/૮/૨૦૧૩ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૨૪૯ થી તા.૧૦/૯/૨૦૧૩ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સિવાઈડ બીનબેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરત તરફથી હુકમ નંબર ૩૩૧/ ૨૨/ ૦૮/ ૦૩૯/ ૨૦૨૩ થી તા.૨૫/૧/૨૦૨૩ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૬૫ થી તા.૨૫/૧/૨૦૨૩ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી./ નં. ૦૯૩ થી તા.૨૪/૪/૨૦૨૩ નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે હમો બીજા પક્ષનાં સદરહુ બીનબેતીની જમીનનાં સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહિવટદાર થયેલાં છીએ. જેમાં રહેઠાણ તથા વ્યાપારી હેતુ માટે હમો બીજા પક્ષનાંએ મિથિલા સ્કાય નામથી **ડબલ બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ તથા હુકાન), પ્રથમ માળ (ફ્લેટ તથા હુકાન), ૨ થી ૧૪ માળ (ફ્લેટ) તથા ટેરેસવાળી અલગ અલગ ઇમારતોનું** બાંધકામ કરેલ છે. એથી વિગતે હમો બીજા પક્ષનાં દ્વારા મજકુર મિલ્કતનાં ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

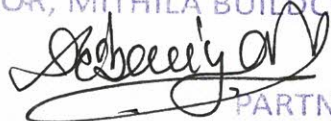
પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ મજકુર પરિચોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર _____ થી તા. _____ નાં રોજ કરાવેલ છે તથા સદરહુ મિલ્કત અંગેનું સાદાખત રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર _____ થી તા. _____ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની તમામ કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

મજકુર પ્રોજેક્ટનાં પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી ચાને તમો એલોટીને મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી નિયત ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પ્રમોટરે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

સદરહુ જમીન ઉપર આયોજીત મિથિલા સ્કાયમાં આવેલ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ નાં રૂલ મુજબ કારપેટ એરીયા તથા મંજુર પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા (કારપેટ એરીયા એટલે વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: રૂ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON


PARTNER

આપેલ મિલ્કતની જાહેરાત દિવાલો તથા સર્વિસ શાફ્ટ્સનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલ્કતની અંદરની પાર્ટિશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર વર્ક, સ્ક્રિનિંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફિનિશિંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) મુજબ માપની પદ્ધતિ પ્રમોટરે એલોટીને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે. એ રીતે એલોટીએ તેને સંપૂર્ણપણે સમજી, જોઈ-તપાસી, કબુલ-મંજૂર રાખીને મિલ્કત ખરીદેલ છે, જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે એલોટીએ કોઇપણ વાદ-વિવાદ કરવા/કરાવવાનાં નથી અને કચે/કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. મજબૂર મિલ્કત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ખરીદવાનું નક્કી કરેલ અને હમો બીજા પક્ષનાંએ તે તમોને વેચાણ આપીને આ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો એલોટીની માંગણીથી હમોએ મજબૂર મિલ્કતનાં તથા તે તળેની જમીનને લગતાં ટાઇટલ સંબંધીત હક્કદર્શક તમામ દસ્તાવેજો, આર્કિટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા-આલેખનો તેમજ **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** (હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબનાં અન્ય દસ્તાવેજો તપાસવા માટે આપેલ છે, જે તપાસીને એલોટીને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. પ્રમોટર દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના અંગેનાં નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ તપાસી લીધેલ અને હમો બીજા પક્ષનાંએ તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, જે તપાસીને તમોને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૪) હમો પ્રમોટરનાં વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટિફિકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલ, પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપરનાં પ્રમોટરનાં હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા ૭/૧૨ નાં ઉતારા, હક્ક પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ તપાસીને સંતોષ મેળવી લીધેલ છે તેમજ સુરત મહાનગર પાલિકા/ સુડા/ કલેક્ટરશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ એન.એ. ઓર્ડર, લાઇટ, પાણી, ગટર કનેક્શન તથા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ તપાસીને સંતોષ મેળવી લીધેલ છે અને તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) નીચે શિશ્યુલમાં દર્શાવેલ મિલ્કત પ્રમોટરનાં માલિકીપણા, કબજા અને ભોગવતામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સુપ્રત કરી દીધેલ છે, જેનો તમોએ રાજી-ખુશીથી પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

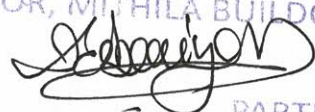
(૬) આજરોજ કબજો સુપ્રત કર્યાથી **૫ (પાંચ) વર્ષનાં** સમયગાળા દરમિયાન મજબૂર મિલ્કત કે પ્રોજેક્ટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ કે કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો એલોટી, હમો પ્રમોટરનાં ધ્યાને લાવો, અને તે તમારા કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો તેવી તમામ ખામી હમોએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો એલોટીની અન્ય કોઈ માલ-મિલ્કત, ફર્નિચર, કલર, ચંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનિક્સ સામાન કે ફિનિશિંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય, તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહીં અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન તેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર હેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરનાં નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એલોટી કે તેનાં થકી કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા એલોટી કે અન્ય કોઈપણ ઇસમ દ્વારા બદલચાલે જોટી ફરીયાદનાં કારણે પ્રમોટર વળતર ચૂકવવાપાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાનાં ખર્ચે દુર કરવાની પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરનાં કારણે ઉભી થયેલ છે, તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં:

(૧) પ્રમોટરે મજબૂર મિલ્કત તથા તેને લાગુ તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી., પ્લમ્બીંગ, ફ્લોરીંગ, રેલીંગ, ટાઇલ્સ, ઇલેક્ટ્રીકલ, સેનેટરી, ડ્રેનેજ, લિફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાય, તમામ દિવાલો, ફાયર સિસ્ટમ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામની ચકાસણી એલોટીએ જાતે તથા જે-તે બાબતનાં નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તાની સંપૂર્ણ ચકાસણી એલોટીએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી એલોટીને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ એલોટીએ આ દસ્તાવેજમાં સહી-મતા કરેલ છે.

(૨) પ્રમોટરે વેચાણ આપેલ મિલ્કત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો એલોટીએ સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્થુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી સમયાંતરે મરામત કરાવવાની રહેશે. એલોટી દ્વારા સદરહુ કામો/રીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાનાં કારણે મજબૂર મિલ્કત કે તેનાં કોઈપણ હિસ્સાને કે કોમન સુવિધાઓને નુકસાન થાય, તો તે અંગે પ્રમોટરની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. જે અંગે આ દસ્તાવેજમાં ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ, મહાનગર પાલિકા, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) નાં નિયમો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	ગિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON

 PARTNER

સોસાયટીનાં નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુદ્ધ હોય, તેવું કોઈ કૃત્ય એલોટીએ મજકુર યોજનામાં કરવા/કરાવવાનું નથી. એલોટી દ્વારા ઇમારતનાં સ્ટ્રક્ચરને નુકસાન થાય, તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારનાં આંતરિક તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનાં નથી. મજકુર ઇમારતનાં પેસેજ, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ-સામાન, ભંગાર, કુંડા વિગેરે મુકવાનાં નથી અને જો તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો પ્રમોટર સામે ડિક્ટેટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનાં કોઈપણ કલેમનાં એલોટીનાં હક્કો સંપૂર્ણપણે નષ્ટ જાહેર થશે.

(૭) ટુંકમાં, પ્રમોટર દ્વારા મજકુર મિલ્કતમાં જરૂરીયાત મુજબનાં તમામ કામો સંપૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રમોટર દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ તેમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ-વસ્તુઓની ગુણવત્તા, વર્કમેનશીપ તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો એલોટી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો સહી.

(૮) એલોટીએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર સિસ્ટમ, લિફ્ટ, વાયરીંગ, ઇલેક્ટ્રીક મોટર, ઇલેક્ટ્રીક જનરેટર, સળ-સ્ટેશન, પાણીનાં પંપ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. પ્રમોટરે પાર્કિંગ, ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીઝ યોગ્ય રીતે ડેવલપ કરી આપેલ છે અને તેમાં એલોટીને કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. એલોટીએ તેની સમયાંતરે ચકાસણી કરી-કરાવી હર-હંમેશ માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે, તેવી સ્પષ્ટ સુચના એલોટીને પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ છે.

(૯) કુદરતી અકસ્માતનાં સંજોગોમાં તમોએ તથા ઇમારતનાં અન્ય સભ્યોએ સંયુક્ત રીતે ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, ફાયર સિસ્ટમ તથા તેનાં પંપ તેમજ જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરવાનાં રહેશે. ઇમારતની મજબુતી માટે સ્ટેબેલીટી વખતો વખત કરાવવાની રહેશે. જો ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં હમો પ્રમોટરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. એલોટીએ મિલ્કતમાં જોખમી, જવલંતશીલ, ભયજનક તથા બાંધકામ કે માળખાને કોઈ નુકસાન પહોંચે તેવો માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તેમ છતાં જો રાખવામાં આવશે, તો તેની જવાબદારી હમો પ્રમોટરની રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પાછો ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) મજકુર વેચાણ આપેલ મિલ્કતની અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો એલોટીએ તપાસી લીધા બાદ તેનો કબજો હમોએ સ્વીકારેલ છે. મજકુર યોજનામાં રોડ, ગાર્ડન, પાર્કિંગ તથા અન્ય સુવિધાઓનાં સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબનાં ફેરફાર તમોને સમજાવેલ છે. જે અંગે તમો એલોટી સંમત થયાં છો અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ તમો એલોટીએ સમજી, વિચારી, સંમત થયાં બાદ જ મિલ્કત ખરીદીને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી તમો એલોટીએ મિલ્કત તથા કોમન સુવિધાઓનાં ક્ષેત્રફળ કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો-વિરોધ કે દર-દાવો ન કરવાની શરતે મજકુર મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો વાંધો-વિરોધ, દર-દાવો કે કોર્ટ કેસ તમો એલોટી કરો-કરાવો, તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

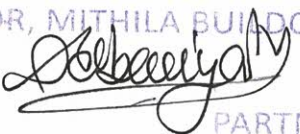
(૧૧) સદરહુ યોજનાની અન્ય સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, સિક્યુરિટી કેબીન, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટ, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લિફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, ફાયર સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, ગાર્ડન, ફ્લાવર, વૃક્ષો વિગેરે હમોએ તૈયાર કરી આપેલ છે, જે તમામનો વપરાશ, જાળવણી તથા મરામત મજકુર પ્રોજેક્ટનાં તમામ મિલ્કતદારકોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર યોજનામાં ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝનાં તમામ પ્રકારનાં કોમન મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તથા કોમન સુવિધાઓને લગતાં મહાનગર પાલિકા/સુડા/ ગ્રામ પંચાયતનાં વેરા, ભરણાં વિગેરે મજકુર પ્રોજેક્ટનાં તમામ મિલ્કતદારકોએ ફાળો પડતાં ભોગવવાનાં રહેશે સહી. જો તેમ કરવામાં કસુર થશે, તો સોસાયટીનાં વહિવટકર્તા/ એજન્સી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા મિલ્કતનાં લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શન રદ કરી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો એલોટીએ રાજી-ખુશીથી સ્વીકારીને આ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ યોજનામાં આવેલ લિફ્ટનું લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે કાયદા મુજબ રીન્યુ કરવાની જવાબદારી એલોટી તથા સોસાયટીનાં તમામ મિલ્કતદારકોની સંયુક્ત રહેશે. એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલ્કતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવી લેવાની રહેશે. યોજનામાં આવેલ તમામ ઇલેક્ટ્રીક સાધનો વિગેરે સમયાંતરે રિપેર કરવાની જવાબદારી તથા તેનાં જરૂરી લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા તેમજ તેની શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી એલોટી તથા સોસાયટીનાં સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. વધુમાં, પ્રમોટરની માલીકી/કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય, તેવી તમામ મિલ્કતોમાં કોઈ મેઈન્ટેનન્સ, નિભાવ ખર્ચ કે ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી/એ.ઓ.પી./એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે નહીં.

(૧૩) પ્રમોટર દ્વારા સદરહુ યોજનામાં હાલનાં સરકારશ્રીનાં તથા સ્થાનિક સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ ફક્ત સાયકલ, મોપેડ, મોટરસાયકલ તથા કારનાં પાર્કિંગ માટે જ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે એલોટીએ પ્રમોટર સામે કે અન્ય કોઈ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરવાનો રહેશે નહીં. તેમ છતાં જો કરવામાં આવશે, તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર યોજનામાં હાલ સ્થળ ઉપર જે પાર્કિંગ આવેલ છે, તે તમોએ જોઈ-તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	મિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON



PARTNER

પ્રમોટરે એલોટીને વેચાણથી/ફાળવણીથી આપવાનું/ફાળવવાનું રહેતું નથી. સોસાયટી તથા દરેક મિલ્કતદારકો પરસ્પર નક્કી કરે તે જગ્યાએ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું છે. જે બાબતથી સંમત થઈને તમો એલોટીએ મિલ્કતનો કબજો રાજી-ખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૪) ટાઇટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર આજની તારીખે પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક-હિત રહેલ નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડિંગ નથી. પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેનાં સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પ્રમોટરને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા/ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં તમો એલોટી સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહિવટદાર બન્યા હોઈ, તે રૂએ સોસાયટીનાં નિયમોને આધિન રહીને તેનો માલિકીહક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહિવટ કરવા/કરાવવા તેમજ તેને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસથી, ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદિલ કરવા તેમજ તેનાં ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેનાં દસ્તાવેજ કરી આપવા, સેટલમેન્ટ કરવા, અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા તથા વસવા-વસાવવા હક્કદાર થયાં છો સહી.

(૧૬) મજકુર યોજનામાં કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓને કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઈપણ રીતે ક્ષતિ સર્જાય, તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે-તે મિલ્કતદારકની રહેશે તથા તે અંગેની પ્રમોટરની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેક્નિકલ કે કાયદાકિય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. જે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તે માટે એલોટીએ વીમો લેવાનો રહેશે. તેવી તમો એલોટીએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો એલોટીએ તમારા પોતાનાં અર્થે મજકુર મિલ્કતનો વીમો લઈને તેનું પ્રિમિયમ પણ એલોટીએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો એલોટી મિલ્કતનો વીમો ન ઉતારે કે વીમાનું પ્રિમિયમ ન ભરે અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકસાન થાય, તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટીની રહેશે સહી.

(૧૭) એલોટીએ એવું કોઈ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરવાનગી આપવાની નથી કે જેનાંથી તે મિથિલા સ્કાયની જમીન, ઇમારત કે તેમાં આવેલ મિલ્કતનાં કોઈ હિસ્સાને લગતાં કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે. વિમાનાં સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચૂકવવાને પાત્ર બને, તેવું કોઈ કામ એલોટીએ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં જો તેવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે, તો અર્થ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી એલોટીની રહેશે. એલોટીએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કંપાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનનાં કોઈપણ હિસ્સામાં કચરો ફેંકવાનો નથી કે ગંદકી કરવાની નથી. એલોટીએ નિયમાનુસાર સુકો તેમજ ભીનો કચરો અલગ-અલગ કચરા પેટીમાં નાંખવાનો રહેશે તથા ભવિષ્યમાં કચરા અંગે મહાનગર પાલિકા દ્વારા રિસાઈકલ મશીન મુકવાનું થાય, તો તે અંગે તમોએ કોઈ વાંધો-વિરોધ કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૮) એલોટીએ કે અન્ય કોઈપણ મિલ્કતદારકે ઇમારતનાં આર.સી.સી.(સ્ટ્રક્ચર)ને નુકસાન કરવાનું નથી કે કોર કટિંગ કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલ્કત એલોટીએ રહેઠાણનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોઈ કોઈ ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરવાનું નથી કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો રાખવાનાં નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમો એલોટીએ હમોને આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. મજકુર ઇમારતનાં એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમોએ કરવાનો નથી તથા ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદરની તરફ લગાવવાની રહેશે.

(૧૯) એલોટીએ મજકુર મિલ્કતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણનાં હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિકીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં ધંધા/વેપાર કરવાનાં રહેશે નહીં. યોજનામાં રહેતા અન્ય મિલ્કતદારકોને બ્યુસન્સ કે એનોબન્સ થાય, તે રીતે એલોટીએ વર્તન કરવાનું નથી. એલોટીએ ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ ઇમારતની દિવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૦) સદરહુ યોજનામાં પ્રમોટર તરફથી જે લિફ્ટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે, તેમાં કેપેસિટી કરતા વધુ વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. જો તેમ કરવામાં આવે અને તેનાં કારણે લિફ્ટમાં કોઈ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે, તો તે અંગેનાં અર્થ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે-તે મિલ્કતદારકની રહેશે. એલોટી દ્વારા લિફ્ટનો ઉપયોગ કરવામાં આવે કે ન આવે, તો પણ તેનાં મેઈન્ટેનન્સનાં ખાણાં ફરજિયાત આપવાનાં રહેશે.

(૨૧) સદરહુ મિલ્કત એલોટીનાં કબજામાં હોવા છતાં ઇમારતનાં મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય, તો પ્રમોટરને અથવા સોસાયટીને તેમનાં સર્વેયર્સ/કારીગરો સાથે કોઈપણ સમયે કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ યોજનામાં તમામ મિલ્કતદારકોની વધુ સુખાકારી માટે પ્રમોટરે પાર્કિંગ સહિતની કોમન સુવિધાઓ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ બનાવેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ મિલ્કતદારકોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON

 PARTNER

સ્થળમાં નજીવા ફેરફાર કરેલ છે, જે અંગે તમારી સંમતિ હમોએ મેળવેલ છે. જેથી કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય, તો તે અંગે પ્રમોટરની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં વધારાની કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમોએ હમોએ કરવા-કરાવવાની નથી કે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકિય વળતર તમોએ માંગવાનું નથી. કારણ કે કોમન સુવિધાઓનો કોઇ અવેજ હમોએ તમારી કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકુર દસ્તાવેજમાં સહિઓ કરેલ છે તથા સદરહુ મિલ્કતનો કબજો રાજી-ખુશીથી, સમજી-વિચારીને તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૩) સદરહુ યોજનાનાં પ્રમોટર તમો એલોટીની તરફેણમાં આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ વેચાણ આપેલ મિલ્કતને ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેનાં ઉપર કોઇ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહીં સહી.

(૨૪) એલોટીએ ઇમારતનાં અન્ય મિલ્કતદારકો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી./સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેની પ્રમોટર જે કહે તે નામથી નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાનાં રહેશે. એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહિ-સિક્કા કરીને ૭ દિવસ સુધીમાં પ્રમોટરને પરત આપવાનાં રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. મુસદ્દા રૂપ પેટા-નિયમો, સમજૂતિ પત્ર અને ધારા-ધોરણોમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓનાં રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓનાં રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે, તો તે અંગે એલોટીએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૫) સોસાયટીની કોમન ફેસિલીટીઝ (Common Facilities):

સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ તમામ પ્રકારની કોમન કે વધારાની ફેસિલીટીઝ વાપરવાનો તમામ હક્ક તમો એલોટીનો રહેલો છે અને તે તમામ સુવિધાઓ ઇમારતનાં દરેક મિલ્કતદારકોએ સંયુક્ત રીતે વાપરવાની રહેશે. આ તમામ સુવિધાઓ હમો પ્રમોટરે સોસાયટીને ઉપયોગમાં આવે તે હેતુથી બનાવેલ હોઇ જયારે સોસાયટીનું પરેશન સુપ્રત કરવામાં આવે, ત્યારે આ તમામ ફેસિલીટીઝમાં તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક રહેલો છે. જેમાં હમો પ્રમોટરનો કોઇ હક્ક-હિસ્સો રહેશે નહીં કે રાખીશું નહીં. મજકુર કોમન એરીયાનો હિસ્સો પ્રમોટરે સર્વિસ સોસાયટીનાં નામે તબદિલ કરી/કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે. પરંતુ તે અંગેનો જે કંઈ ખર્ચ થાય, તે સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોએ ફાળે પડતો આપવાનો છે અને રહેશે. મજકુર કોમન વણ-વહેંચાયેલ એરીયાનાં હિસ્સાનો વહિવટ, વપરાશ વિગેરે સર્વિસ સોસાયટી પોતાની રીતે પોતાનાં સભ્યો માટે કરી શકશે સહી.

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

આ દસ્તાવેજ/કરારની કોઇપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, એવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી, એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૭) વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution):

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, **રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી/ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૮) આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત/ મહાનગર પાલિકા, વિજળી કંપની વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં હમો પ્રમોટરનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય, તે તમામમાંથી હમારું નામ કમી કરી-કરાવી તમો તમારા ખર્ચે તથા જવાબદારીએ તમારું નામ દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહિ, સંમતિ, જવાબ વિગેરે હમોએ આપવાનાં રહેશે અગર આ દસ્તાવેજનાં લેખથી ગણી લેવાનાં છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ યોજનાને **મિથિલા સ્કાય** નામ આપવામાં આવેલ છે, જેમાં એલોટીએ કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

(૨૯) મજકુર મિલ્કતનો કબજો સુપ્રત કરતાં સુધીનાં જમીન મહેસુલ, અન્ય તમામ પ્રકારનાં વેરા, જી.એસ.ટી., સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ.એસ.આઈ.નાં નાણાં, આઈ.સી.નાં નાણાં બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જિસ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનનાં તમામ ચાર્જિસ વિગેરે હમોએ ભરપાઈ કરેલ છે. જે તમામ હવે પછી તમો એલોટીએ સંયુક્ત/ફાળે પડતાં ભોગવવાનાં રહેશે. આ દસ્તાવેજનાં તમામ ખર્ચ જેવાં કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમો એલોટીએ ભોગવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON

 PARTNER

//૯//

DRAFT

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફોટો નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

FOR MITHILA BUILDCON

PARTNER

//૧૦//

(૩૦) સદરહુ યોજના અંતર્ગત બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ, મળતી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસનાં અધિકારો સર્વિસ સોસાયટીનાં રહેશે યાને આવા કોઈ અધિકારો પ્રમોટરને પ્રાપ્ત થશે નહીં.

(૩૧) આ દસ્તાવેજ હાલની બજારકિંમત મુજબ જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરીને કરવામાં આવેલ છે અને હવે પછી ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

શિડ્યુલ

વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત

ગુજરાત રાજ્ય, સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, કામરેજ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે વાલકનાં રે. સ. નંબર ૧૩૮, બ્લોક નંબર ૧૨૦/બ, રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર ૧૩૭ થી નોંધાયેલ ૧૨૩૦૪.૦૦ ચો.મી. જમીન, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫૮ (વાલક) માં થવાથી તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૭ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૩૨૮.૦૦ ચો.મી. છે. મજકુર બીનપેટીની જમીન ઉપર રહેઠાણ તથા વ્યાપારી હેતુસર આયોજીત મિથિલા સ્કાયમાં - બિલ્ડીંગનાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર વાળી મિલ્કત, જેનું બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.) છે. મજકુર મિલ્કતને લાગુ વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી., લાગુ બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા લાગુ તળ જમીનનાં અવિભાજ્ય હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. મજકુર મિલ્કત તેને લાગુ અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલે દરોજસ્ત. મજકુર આખી યોજનાની ચતુર્થિશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વ :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટવાળી જમીન
પશ્ચિમ :- ન્યુ સિંગ રોડ

ઉત્તર :- ૩૨.૦૦ મીટરનો રોડ
દક્ષિણ :- ૬૦.૦૦ મીટરનો રોડ

એણી વિગતનો આ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે દાક-ધમકી વિના, તન-મનની સાવધ અવસ્થામાં તમોને કરી આપેલ છે, જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે _____મતુ ત્રે _____શાખ
મિથિલા બિલ્ડકોન - ભાગીદારી પેટીનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:
નરેશ પ્રાગજીભાઈ ડોબરીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફ્લેટ નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.):

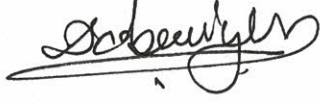
FOR MITHILA BUILDCON

PARTNER

//૧૧//

લખી આપનાર:

મિથિલા બિલ્ડકોન -- ભાગીદારી પેઢીનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:
નરેશ પ્રાગજીભાઈ ડોબરીયા



લખાવી લેનાર:

શ્રી

DRAFT

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામનું નામ: વાલક	ફોટો નંબર:
અવેજ: ₹ /-	ટી.પી./એફ.પી. નંબર: ૫૮/૨૭	બિલ્ડપ કોન્ટ્રાક્ટ (ચો.મી.):

FOR, MITHILA BUILDCON

PARTNER