વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો...

અંકે રૂપીયા .... પુરાનો...

આજરોજ તારીખ _ માહે સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દીને...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨,** ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી દક્ષિણ તરફની સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી ૬૪૧૨ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ:** ના **........ માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકત, જેનું **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** થાય છે. જેનું બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** છે. સદર મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની **......... ચો.મી.** જમીન તેમજ સદર મિલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત...

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને એલોટી:-</u>

...,
ઉ.વ.આ. : ....., ધર્મેઃ ...., ધંધોઃ ....,
રહે. : ....
PAN.: ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર:-</u>

મે. નિલકંઠ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી (પાનકાર્ડ નં. AATFN 5005 H)
વતિ અને તરફે તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ
શ્રી કૌશલ ચીમનભાઇ રાખોલીયા, ઉ.વ.આ. : ૨૮,
ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હીન્દુ, રહે. : ૭, સ્વામિનારાયણનગર સોસાયટી-૧,
વરાછા રોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર/પ્રાયોજક એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ભાગીદારો તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨,** ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી દક્ષિણ તરફની સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી ૬૪૧૨ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ:** ના **........ માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત, જેનું **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** થાય છે. જેનું બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** છે, તે મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન તેમજ સદર મિલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટ માં દર્શાવવામા આવેલ છે તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. /- અંકે રૂપિયા** **પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, જે અંગેનો એલોટમેન્ટ લેટર તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ. અને હમો બીજા પક્ષનાએ સદર મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત પણ તમો પહેલા પક્ષનાં નાં લાભ માં કરી આપેલ. જે કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... થી તા. .... નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત માં જણાવેલ તમામ શરતો તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. જે કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત માં જણાવેલ રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાં તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે ચુકવી આપેલ હોવાથી હમો બીજા પક્ષનાએ કબ્જા વગરનો વેચાણ કરાર યાને સાટાખત તથા હાલનાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાં નાં લાભમાં આજ રોજ કરી આપી સદર

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે. તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

રકમ રૂા.	**વિગત**	**ચેક નં.**	**તારીખ**
	કુલ મળેલ રકમ...		

આમ, અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાનનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ/કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ દુકાનના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામા આવેલ છે જેનાથી તમો પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલ થી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં હેતુફેર બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. **૬૩૦/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૦** થી **તા. ૦૩/૦૭/૨૦૨૦** ના રોજ હુકમ કરી સદર જમીનને બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

પ્રકાર	**ગામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી./એફ.પી**	**નામ**	**ફલેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ	**ડીડોલી**	**૩૨**	**૬૯ / ૭૧**	**શ્રી હરિ લક્ઝરીયા**		**...... ચો.મી.**

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા સક્ષમ બાંધકામ અંગેના પ્લાન રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા **રજાચીઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૧૦૭** થી **તા. ૨૨/૧૦/૨૦૨૧** ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

ઉક્ત ફલેટનો **કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.** છે. **(કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટેશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.)** આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે, અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય.

અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬** હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે **ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી** એ **રજીસ્ટ્રેશન નં.** થી તા. ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મજકુર **<u>શ્રી હરિ લક્ઝરીયા</u>** નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર** તથા **૧** થી ૯ **(નવ)** માળની બે બિલ્ડીગો તેમજ **બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર** તથા **૧** થી **૭ (સાત)** માળની બે બિલ્ડીગો મળી

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

ચાર બિલ્ડીગોનું બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે. આ પ્રોજેકટમાં આવેલ બિલ્ડીગ ના માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.** વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

(૩) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક્ટ **સુરેશભાઇ સાકરીયા** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર પ્રોજેકટનું 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 તેમજ તેના નિષ્ણાંતોએ તપાસી લીધેલ અને અમો 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.

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ ના ઉતારા અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા તેના નિષ્ણાંતોએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે, તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષના તથા તેના નિષ્ણાંતોએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

(૫) સદરહું જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મુજબ કરેલ છે, તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપુર્ણ હક્ક અમો બીજા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) આ કરારના બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ **(Dispute Resolution)** સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ રેરા ઓથોરીટી અને ટ્રીબ્યુનલને નિર્ણય કરવાની સતા રહેશે.

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટા માથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજુકર દુકાનનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ રીતે સ્વીકારેલ છે.

(૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી **૫ વર્ષ** ના સમયગાળા દરમિયાન, કે બી.યુ.સી સર્ટીફીકેટ મળયા તારીખથી **૫ વર્ષ** ના સમયગાળા દરમિયાન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ,

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલોકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી, અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને 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, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૮.૧) તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનુ કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલા ઢાળનું વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો ધ્વારા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કામગીરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લકઝરીયા		...... ચો.મી.

રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય રીતે થયા હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે અને સદરહું મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮.૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે, તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે, અને પહેલા પક્ષનાની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાના કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(A) સંબઘીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇપણ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** નામના પ્રોજેકટમાં કરવા/કરાવવાનું નથી. તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંર્પૂણપણે જતા રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા/કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ-સામાન, ભંગાર, ખાટલા, ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

(B) ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈ થી તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી/કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી 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 ડીપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરી માંથી તમો પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે, પાણીના ટાંકાઓ ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

તેમજ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે, તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને રોડ-રસ્તા હરહંમેશ માટે ખુલ્લા રાખવાના છે, ને જો તોડફોડ કરશો/કરાવશો કે રોડ-રસ્તા વચ્ચે આદસ ઉભી કરશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીની બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક દુકાન માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાની દુકાનમાં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને ફાયર ફાઇટીગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબ મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેઇન ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો અમો

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ, તમો ખરીદનારે સમજી વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ વેચાણ આપેલ મિલકતના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દરદાવા કરવાના નથી, તે શર્તે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો/કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તેના ટોઇલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને સદરહું મિલકત બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે, તે ઉપરાંત **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** નામના પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટી કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા આવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, એલીવેશન લાઇટ તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના તમામ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** પ્રોજેકટની ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ-રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** પ્રોજેકટના તમામ સભ્યો, કબજેદારો તથા માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમે તેમ કરવામાં

કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટમાં આવેલ લીફટના લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે, એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની 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 મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર **૫ વર્ષે** સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં **ફોર્મ નં. ૧૧** ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે, જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની અને તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાના ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની તમામ બિલ્ડીગ ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) અમો બીજા પક્ષના દ્વારા **<u>શ્રી હરિ લક્ઝરીયા</u>** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સતાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટમાં આવેલા પાકિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, અને આ બાબત તમો ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. **તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના નાંણા અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી અલગથી લીધેલ નથી,** તેમજ મજકુર પ્રોજેકટના તમામ સભાસદોને પાર્કિંગનો તેઓએ વેચાણ રાખેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

કાર/મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર પાર્કિંગમાં દરેક સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપવામાં આવેલ છે. જેથી **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના દરેક સભ્યોએ તેમને એલોટ કરવામાં આવેલ પાર્કિંગ માં કાર/મોટર સાયકલ પાર્ક કરવાની રહેશે. જેથી ભવિષ્યમાં કાર/મોટર સાયકલ પાકિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમા તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. જેથી પાર્કિંગ બાબતે **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના પાર્કિંગમાં તમો ખરીદનારાને એલોટ કરવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્થળે જ કાર/મોટર સાયકલ પાર્ક કરવાના રહેશે, અથવા ભવિષ્યમાં સોસાયટીના તમામ મેમ્બરો કે એસોસીયેશન નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ કાર/મોટર સાયકલનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી, તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સરકારી કચેરી તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના તમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

મિલકતનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકદાર થયા છો, તેમજ ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય તમો પહેલા પક્ષના ફકત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ કરી શકશો સહી.

તમો પહેલા પક્ષના એ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી સદરહું મિલકત જેમાં આવેલ છે તે **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** નામના પ્રોજેકટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોચે, ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ કે સરકારી કચેરી ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગના માળખાને નુકશાન થવાથી સંભાવના હોય, તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે પ્રોજેકટને કે તેના કોઇ ભાગને નુકશાન થશે તો તમો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો, તેમજ **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજ, રોડ-રસ્તા કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ તથા રોડ-રસ્તા જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૫) કુદરતી આપતીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ વિગેરેને કારણે તથા તમો પહેલા પક્ષનાને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે મિલકત હોલ્ડરોની કે **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના તમામ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વિમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા/કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ મિલકતના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો આવુ કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષના કરશો તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત માંથી મજકુર પ્રોજેકટના કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફક્ત વાણીજય ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીગની પેસેંજર લીફ્ટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય તેટલી ક્ષમતામાં જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ક્ષમતાથી વધારે પેસેંજર લીફ્ટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફ્ટમાં કોઇપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો અમો બીજા પક્ષનાને

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

અથવા સોસાયટીને અથવા તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહું **<u>શ્રી હરિ લક્ઝરીયા</u>** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ હોય તો તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. તમોને આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ આપવાની સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્રારા કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી સને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના કનેથી કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી, કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૦) તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સ સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **<u>શ્રી હરિ લક્ઝરીયા</u>** નામની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવી શકશે નહી, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઇન સિવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશે નહી તથા પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળે એસી યુનીટ અગર એસીનું આઉટર યુનીટ લગાડી શકશે નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, તેમજ કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે તેને લગતો અન્ય સામાન લગાડી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોનો તમો પહેલા પક્ષનાએ એ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. સહી.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કુ./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરી/કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી/કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાના રહેશે.

(૨૨) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ ના નાણા, આઇ.સી. ના નાણાં, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૩) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

(૨૪) સદરહું મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી **૧૫ દિવસ** બાદ પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને **મકાન** ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સતા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટના બીલો, રીપેરીગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી, અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ અંગે પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવશો, વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી મેઇન્ટેનન્સ અંગેની રકમ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને માસિક **રૂા. ૨,૫૦૦/- અંકે રૂપીયા બે હજાર પાંચસો પુરા** નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણવાનુ નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ પેટે ચુકવેલ રકમ માંથી મજકુર પ્રોજેકટ મેઇન્ટેન કરવાનો રહેશે, એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના થયે મજકુર સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ બાબતે જે કાંઇ રકમ નકકી કરવામાં આવે તેવી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ આપવાની રહેશે.

(૨૫) તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યો માટે મળીને ફરજીયાતપણે એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. અમો બીજા પક્ષનાએ સુચિત એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

સોસાયટીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુદાસર પેટા નિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. ટુંકમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા મજકુર પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યોએ ફરજીયાતપણે એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરી સભાસદ બનવાનું રહેશે.

(૨૬) ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષનાની સુવિધા માટે આપેલ કોમન સુવિધાઓ જે જમીન પર બનાવવામાં આવેલ છે તે એરીયાના વપરાશી/વેચાણ હકકો અમો બીજા પક્ષના એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરીશું**.** અમો બીજા પક્ષના યાને કે પ્રમોટરએ પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીયેશન કે સર્વિસ સોસાયટીને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઇ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઇ હકક રહેતા નથી.

(૨૭) ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયાનો વહીવટ એ.ઓ.પી/સર્વિસ સોસાયટી કરી શકશે, અને તેના ઓકયુપન્સીના તમામ હકકો એ.ઓ.પી/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૨૮) બીયુસી આવ્યા પછી એફએસઆઇ, વધારાની એફએસઆઇ, કોમન એરીયા તથા ટેરેસ નાં રાઇટસ ખરીદ કરનાર તથા સોસાયટીનાં રહેશે, જેમાં પ્રમોટર નાં કોઇ રાઇટસ રહેશે નહી.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું પ્રોજેકટને લગતા જમીન માલીકો, ડેવલોપર્સ કે હિતસંબધ ધરાવનાર તમામ વ્યકિતઓને વેચાણ આપનાર પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે તમામની સહિ-સમંતી અને કબુલાત મેળવેલ છે, તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે અમોને કોઇ કાયદાનો બાધ નડતો નથી.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

(૩૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના ટેક્ષ, વેટ, એડીશ્નલ ટેક્ષીસ, જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા ટી.ડી.એસ ની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની રહેશે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુકત સંમતિ આપેલ છે સહી.

(૩૧) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા** છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી **રૂા. રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા** ના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે કોઇપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઇ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ છે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ટાઇટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે...

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત સીટી ના મોજે ગામ : ડીડોલી ના રે.સ.નંબર : ૨૫ બ્લોક નંબર ૩૨ વાળી ખેતીની જમીનના મુળ માલિક તરીકે લાડુબેન તે નરસિંહભાઇ પરભુભાઇની વિધવા તથા પરાગજીભાઇ નરસિંહભાઇ તથા ભગુભાઇ નરસિંહભાઇના નામે ચાલી આવેલ. તેઓ પૈકી શ્રી પરાગજીભાઇ નરસિંહભાઇનું તારીખ ૧૮-૦૫-૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) દિવાળીબેન પરાગજીભાઇ, (૨) ઠાકોરભાઇ પરાગજીભાઇ, (૩) સુંદરભાઇ પરાગજીભાઇ, (૪) ઇશ્વરભાઇ પરાગજીભાઇ, (૫) ધીરજભાઇ પરાગજીભાઇ, (૬) ચતુરભાઇ પરાગજીભાઇ, (૭) જસુબેન પરાગજીભાઇ, (૮) ઇન્દુબેન પરાગજીભાઇ અને (૯) હંસાબેન પરાગજીભાઇ વિગેરેના એકત્ર કુટુંબના કુલ મુખત્યાર તરીકે ઠાકોરભાઇ પરાગજીભાઇનું નામ દાખલ કરેલ છે. જે હકક ફેરફાર અંગેની નોંધ મોજે ગામ ડીડોલી, તાલુકા : સીટી તાલુકાઃ જિલ્લા : સુરતના હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબર : ૬) માં નોંધ નંબર : ૩૧૬૫, તારીખ : ૦૧-૦૨-૧૯૭૧ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખ : ૩૦-૦૬-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લકઝરીયા		...... ચો.મી.

ત્યારબાદ, મજકુર સર્વે નંબર : ૨૫ વાળી જમીન મુળ લાડુબેન તે નરસિંહભાઇ પરભુભાઇની વિધવા, ભગુભાઇ નરસિંહભાઇ, દિવાળીબેન પરાગજીભાઇ, ઠાકોરભાઇ પરાગજીભાઇ, સુંદરભાઇ પરાગજભાઇ, ઇન્દુબેન પરાગજીભાઇ અને હંસાબેન પરાગજીભાઇ વિગેરેએ ભુલાભાઇ ગોરધનભાઇ તથા ગણેશભાઇ હરીભાઇ એ રજસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ. જે હકક ફેરફાર અંગેની નોંધ મોજે ગામ : ડીડોલી, તાલુકા : સીટી તાલુકા, જિલ્લા : સુરતના હકકપત્રક (ગામ નમુનો નંબર : ૬) માં નોંધ નંબર : ૩૧૮૬, તારીખ : ૨૦-૦૫-૧૯૬૮ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખ : ૨૧-૦૮-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સદરહું જમીનના માલીક તરીકે ભુલાભાઇ ગોરધભાઇ તથા ગણેશભાઇ હરીભાઇ થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિકો ભુલાભાઇ ગોરધનભાઇ તથા ગણેશભાઇ હરીભાઇ પૈકી ભુલાભાઇ ગોરધનભાઇએ પોતાના હિસ્સા પરનો હકક ઉઠાવી રાજીખુશીથી મજકુર જમીન ગણેશભાઇ હરીભાઇ ના નામનો લેખ લકી આપેલ અને તેમનો સામાયિકપણામાંથી હકક જતો કરેલો. જે હકક ફેરફાર અંગેની નોંધ મોજે ગામઃ ડીડોલી, તાલુકાઃ સીટી તાલુકા, જિલ્લાઃ સુરતના હકકપત્રક (ગામ નમુનો નંબરઃ ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૩૩૪૩, તારીખઃ ૦૫-૦૧-૧૯૭૨ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૧૮-૦૭-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહેરબાન સેટેલમેન્ટ કમિશ્નર અને ડાયરેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ નિયામકશ્રી (ગુ.રા), અમદાવાદે તેમની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક નંબર : ઉ.મ.સ.ક/કોન/સુરત-૭૪૬, તારીખ : ૧૧-૦૨-૧૯૮૦ થી કાયદાની કલમ ૨૦ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ મંજુર કરેલ છે. જે ગુજરાત રાજયના રાજયપત્રના ૧ લા ભાગના પાના નંબર : ૧૯૮ ઉપર તારીખ : ૨૧-૦૨-૧૯૮૦ના રોજ પ્રસિધ્ધ હકકપત્રક (ગામ નમુનો નંબર : ૬) માં નોંધ નંબર : ૫૧૬૬, તારીખ : ૧૩-૦૧-૧૯૮૪ના રોજ થયેલ છે. તારીખ : ૧૮-૦૨-૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. એ રીતે મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૩૨ આપવામાં આવેલ છે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લકઝરીયા		...... ચો.મી.

ત્યારબાદ, બ્લોક નંબર ૩૨ વાળી મજકુર જમીનના માલીક શ્રી ગણેશભાઇ હરીભાઇનું તારીખ : ૦૪-૧૦-૧૯૯૩ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મણીબેન તે ગણેશભાઇ હરીભાઇની વિધવા, (૨) ઠાજકોરભાઇ ગણેશભાઇ, (૩) મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ ગણેશભાઇ, (૪) નટવરભાઇ ગણેશભાઇ, (૫) હરગોવનભાઇ ગણેશભાઇ ચાલી આવેલા. તેઓ પૈકી મણીબેન તે ગણેશભાઇ હરીભાઇની વિધવાનું નામ દાખલ કરવા અરજી કરવામાં આવેલ. જેના સંદર્ભમાં એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૬૧ તારીખ : ૨૮-૦૯-૧૯૯૧થી પાડવામાં આવેલ. જે અરજ તકરારી રજીસ્ટરે ચઢતા મામ. શ્રી ચોર્યાસીએ નામંજુર કરેલ અને તમામ વારસોના નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. ઉપરોકત વારસદારો પૈકી હરગોવનભાઇ ગણેશભાઇ પ્રજાપતિએ તારીખઃ ૧૦-૧૦-૧૯૭૭ ના રોજ એ.જો.સીવીલ જડ્જ (જ્યુડી) કોર્ટમાં રૂબરૂ સમાધાન ચયેલ હુકમનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં બે વિઘા જમીન પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રત્યક્ષ કબજો કરવા થયેલ હુકમનામાં મુજબ ઉત્તર દિશા તરફની એટલે કે જીવણભાઇ પરભુભાઇની જમીનને લાગુ આવેલ જમીનમાં નામ દાકલ કરવા તથા બાકી વારસદારો નામો વારસાઇ હકકે દાખલ અંગેન હકક ફેરફાર નોંધ મોજે ગામઃ ડીડોલી, તાલુકાઃ સીટી તાલુકા, જિલ્લાઃ સુરતના હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૫૭૪૦, તારીખઃ ૦૪-૧૦-૧૯૯૩ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૦૮-૧૧-૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સદરહું જમીનના માલિક તરીકે મણીબેન તે ગણેશ હરીભાઇની વિધવા, ઠાકોરભાઇ ગણેશભાઇ, મુળચંદ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ ગણેશભાઇ, નટવરભાઇ ગણેશભાઇ, નટવરભાઇ ગણેશભાઇ તથા હરગોવનભાઇ ગણેશભાઇ વિગેરે ચાલી આવેલા છે.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલિકી પૈકી મણીબેન તે ગણેશ હરીભાઇની વિધવા તારીખઃ ૦૮-૦૨-૨૦૦૨ના રોજ અવસાન પામેલા. તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) હરગોવનભાઇ ગણેશભાઇ, (૨) નટવરભાઇ ગણેશભાઇ, (૩) ઠાકોરભાઇ ગણેશભાઇ, (૪) મુળચંદભાઇ ગણેશભાઇ છે. જે પૈકી મુહર્મ મણીબેન તે ગણેશભાઇ હરીભાઇની વિધવાનું નામ કમી કરી તેમનાં વારસદારોના નામ દાખલ કરવમાં આવેલ છે. જે અંગેની હકક ફેરફાર નોંધ મોજે ગામઃ ડીડોલી, તાલુકાઃ સીટી તાલુકા, જિલ્લાઃ સુરતના હકકપત્રક (ગામ નમુના નંબરઃ ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૧૬૧૮, તારીખઃ ૨૪-૦૨-૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૧૪-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિકો પૈકી મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ ગણેશભાઇનું તારીખઃ ૧૦-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન પામેલા. તેમના સીધીલીટી ના વારસદારો તરીકે (૧) હંસાબેન મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ અને (૨) ઉમેશભાઇ મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ, (૩) અલ્પેશભાઇ મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ અને (૪) છાયાબેન મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ છે. મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ ગણેશભાઇની નામ કમી કરી તેમના વારસદારના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની હકક ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૬૮૭, તારીખઃ ૧૨-૦૭-૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૦૬-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ સદરહું બ્લોક નંબરઃ ૩૨ વાળી જમીન (૧) ઠાકોરભાઇ ગણેશભાઇ, (૨) નટવરભાઇ ગણેશભાઇ, (૩) હરગોવનભાઇ ગણેશભાઇ, (૪) હંસાબેન મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ, (૫) ઉમેશભાઇ મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ અને (૬) અલ્પેશભાઇ મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ, (૭) છાયાબેન મુળચંદભાઇ ઉર્ફે ધનસુખભાઇ તે અજયભાઇ મિસ્ત્રી ના પત્ની ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓ પાસેથી ૧.શ્રી ઉકાભાઇ ખોડાભાઇ રાણપરીયા, ૨.શ્રી પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, ૩.શ્રી બાબુભાઇ ખોડાભાઇ શીગાળા, ૪.શ્રી બાબુભાઇ વલ્લભભાઇ રાદડીયા ઉર્ફે પટેલ, ૫.શ્રી હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, ૬. શ્રીમતિ ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, ૭. શ્રી રાહુલભાઇ હિંમતભાઇ રાણપરીયા, ૮.શ્રી કાંતિભાઇ હરીભાઇ સાવલિયા, ૯.શ્રી પ્રવિણભાઇ લલ્લુભાઇ શ્યાણી ઉર્ફે પટેલ, ૯.શ્રી જયસુખભાઇ મનુભાઇ રાણપરિયા એ સદરહું જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૮ (રાંદેર) ની કચેરી માં અનુક્રમ નં. ૩૪૪ થી ૨૨/૦૩/૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે અંગેની હકક ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૯૦૫, તારીખઃ ૨૨-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૧૪-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સદરહું જમીનનાં ૧.શ્રી ઉકાભાઇ ખોડાભાઇ રાણપરીયા, ૨.શ્રી પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, ૩.શ્રી બાબુભાઇ ખોડાભાઇ શીગાળા, ૪.શ્રી બાબુભાઇ વલ્લભભાઇ રાદડીયા ઉર્ફે પટેલ, ૫.શ્રી હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, ૬. શ્રીમતિ ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, ૭. શ્રી રાહુલભાઇ

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

હિંમતભાઇ રાણપરીયા, ૮.શ્રી કાંતિભાઇ હરીભાઇ સાવલિયા, ૯.શ્રી પ્રવિણભાઇ લલ્લુભાઇ શ્યાણી ઉર્ફે પટેલ તથા ૯.શ્રી જયસુખભાઇ મનુભાઇ રાણપરિયા સંયુક્ત રીતે માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨,** આકાર રૂા. ૩૨.૦૦ પૈસા, ખાતા નં. ૧૯૯૪ થી નોંધાયેલ ૧૯૭૨૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જુની શરતની ખેતીની જમીન(જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.) નાં માલિકો પૈકી ૧.શ્રી ઉકાભાઇ ખોડાભાઇ રાણપરીયા, ૨.શ્રી પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, ૩.શ્રી બાબુભાઇ ખોડાભાઇ શીગાળા તથા ૪.શ્રી બાબુભાઇ વલ્લભભાઇ રાદડીયા ઉર્ફે પટેલએ તેમનાં ૫૦% હિસ્સાની દક્ષિણ તરફની ૯૮૬૪.૫ ચો.મી. જમીન (એફ.પી. નુ. ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૨૪ ચો.મી. હોઇ તેનાં ૫૦% મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૪૧૨ ચો.મી. થાય છે) ૧.શ્રી કાંતિભાઇ રવજીભાઇ રાખોલીયા તથા ૨.શ્રી કેનિલકુમાર સુભાષભાઇ કાછડિયા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૮ (રાંદેર) ની કચેરી માં અનુક્રમ નં. ૪૩૫ થી ૨૯/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે વેચાણ અંગેની હકક ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૯૧૦, તારીખઃ ૧૯-૦૯-૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૨૫-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, ૧.શ્રી કાંતિભાઇ રવજીભાઇ રાખોલીયા તથા ૨.શ્રી કેનિલકુમાર સુભાષભાઇ કાછડિયા સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨,** આકાર રૂા. ૩૨.૦૦ પૈસા, ખાતા નં. ૧૯૯૪ થી નોંધાયેલ ૧૯૭૨૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જુની શરતની ખેતીની જમીન(જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.) પૈકી બીજા પક્ષનાનાં ૫૦% હિસ્સાની દક્ષિણ તરફની ૯૮૬૪.૫ ચો.મી. જમીન (એફ.પી. નુ. ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૨૪ ચો.મી. હોઇ તેનાં ૫૦% મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૪૧૨ ચો.મી. થાય છે) નાં માલિક મુખત્યાર બનેલા અને ચાલી આવેલ. સદર નોંધ નંબરઃ ૨૯૧૦ માં સદરહું જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની જમીન નો ઉલ્લેખ થયેલ ન હોવાથી જે અંગેનાં સુધારા માટે અરજી કરતા મામલતદારશ્રી, ઉધના એ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ નાં હુકમ નં.:

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

જકદ/ઇ-ધરા/ડીડોલી /સુધારા/વશી/૨૦૧૯ થી સુધારા કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની હુકમની નોંધ નંબરઃ ૨૯૬૪, તારીખઃ ૧૩-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ ૨૨-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ૧૯૭૨૯ ચો.મી. જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફની ૯૮૬૪.૫ ચો.મી. જમીન (એફ.પી. નુ. ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૨૪ ચો.મી. હોઇ તેનાં ૫૦% મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૪૧૨ ચો.મી.) નાં માલિકો ૧.શ્રી કાંતિભાઇ રવજીભાઇ રાખોલીયા તથા ૨.શ્રી કેનિલકુમાર સુભાષભાઇ કાછડિયા **એ** સદરહુ જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. **૬૩૦/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૦** થી **તા. ૦૩/૦૭/૨૦૨૦** ના રોજ હુકમ કરી સદર જમીનમાં બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગરપાલીકા ને અરજી કરતા રજુ કરેલ પ્લાન તથા વિગતોને આધિન સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી બાંધકામ રજાચીઠ્ઠી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં. ૧૦૭** થી **તા. ૨૨/૧૦/૨૦૨૧** ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતી થયેલ જમીનનાં માલિકો ૧.શ્રી કાંતિભાઇ રવજીભાઇ રાખોલીયા તથા ૨.શ્રી કેનિલકુમાર સુભાષભાઇ કાછડિયા એ અન્ય બે ભાગીદારો ૧. શ્રી કૌશલ ચીમનભાઇ રાખોલીયા તથા ૨.શ્રી હર્ષદ હરીભાઇ પટેલ સાથે મળી મે. નીલકંઠ એન્ટરપ્રાઇઝ નાં નામ ની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ અને સદરહું જમીન મુડી તરીકે ભાગીદારી પેઢીમાં લાવેલ. જે ભાગીદારી પેઢી મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૨ (ઉધના) ની કચેરી માં અનુક્રમ નં. ૬૨૦ થી ૧૧/૦૧/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. અને જે વેચાણ અંગેની હકક ફેરફાર નોંધ નંબરઃ , તારીખઃ -૦ -૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ છે. જે તારીખઃ -૦ -૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨** થી નોંધાયેલ ૧૯૭૨૯ ચો.મી.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન(જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯ માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ ફાળવવામાં આવેલ છે.) પૈકી દક્ષિણ તરફની ૯૮૬૪.૫ ચો.મી. જમીન (એફ.પી. નુ. ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૨૪ ચો.મી. હોઇ તેનાં ૫૦% મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૪૧૨ ચો.મી. થાય છે) નાં માલિક મુખત્યાર તરીકે મે. નીલકંઠ એન્ટરપ્રાઇઝ નાં નામ ની ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાં ચાલી આવેલ છીએ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને મે. નીલકંઠ એન્ટરપ્રાઇઝ નાં નામ ની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું જમીનમાં **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના નામથી ઇમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, ઉપરોકત વિગતે નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટવાળી મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-
-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી(ઉધના) ના મોજે ગામ **ડીડોલી** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫ નાં **બ્લોક નંબર ૩૨,** ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી દક્ષિણ તરફની સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી ૬૪૧૨ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **શ્રી હરિ લક્ઝરીયા** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગઃ** ના **........ માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકત, જેનું **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ એરીયાનું સુમારે ક્ષેત્રફળ **........ ચો.મી.** થાય છે. જેનું બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **.......... ચો.મી.** તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **......... ચો.મી.** છે, તે સદર મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન તેમજ સદર મિલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત...

સદરહું મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લક્ઝરીયા		...... ચો.મી.

પુર્વ	
પશ્ચિમ	
ઉતર	
દક્ષિણ	

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમન ની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી, અકકલ હોશીયારીથી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વીના **સુરત** મધ્યે લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસ, ભાગીદારો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્રે....................................મત અત્રે......................................શાખ

મે. નિલકંઠ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના વહીવટકર્તા/અધિકૃત ભાગીદારઃ

________________________ **૧**________________________

કૌશલ ચીમનભાઇ રાખોલીયા

૨________________________

પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી./એફ.પી	નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીડોલી	૩૨	૬૯ / ૭૧	શ્રી હરિ લકઝરીયા		...... ચો.મી.