વેચાણ દસ્તાવેજ નં.:

તારીખ:

વેચાણ દસ્તાવેજ

સુરત ડીસ્ટ્રીક, સબ-ડીસ્ટ્રીક અડાજણના મોજે મોજે **ગામ પુણા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૨૭,૩૩૨ બ્લોક નં. ૩૭૦ જેને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦**(પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. **જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "વેનેજીયા" ના "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત.

ખરીદનાર :- શ્રી

જોગલી.

વેચનાર :- મે. અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી

મો. નં.: ૯૮૨૪૧-૫૭૮૭૮ **આશિષ એમ. જાગાણી,**
B.COM, LL.B.
પ્રથમ માળ, એફીલ ટાવર,
એમ ટુ એમ ઉપર, એલ.એચ.રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			00,000/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે રૂપીયા
....................પુરાનો....

સંવત ૨૦૭૫ ના .... વાર વાર તારીખ ....મી માહે જાન્યુઆરી, સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દીને ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

.... (PAN No. ....)

જાતના - હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ...., ધંધો- ....,

રહેવાસીઃ- ...., સુરતના..

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં તમો ખરીદનાર પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગલી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :-

મે. અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર જી.યુ.જે.એસ.આર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

૨૦૩૫૪૮ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનુ સરનામું બ્લોક નંબર ૩૭૦, ટી.પી. ૬૦, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧, નકળંગ પાર્ક સોસાયટીની બાજુમાં, પુણાગામ, સુરતનાં છે. **(Pan no. ABKFA 6037 C)**

જેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૧) બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા, (Pan no. ADOPS 3103 M)

ઉ.આ.વ. ૫૦, ધંધો : વેપાર જાતના. હિન્દુ,

રહે. ૧૫, જવાહર કો.ઓ. હા. સોયટી, જુની બોમ્બે માર્કેટ પાસે, ઉમરવાડા, સુરતના...

(૨) પ્રશાંત બટુકભાઇ દુધાત, (Pan no. BUKPD 6229 D)

ઉ.આ.વ. ૨૪, ધંધો : વેપાર જાતના. હિન્દુ,

રહે. ડી/૨૦૩, સ્વસ્તીક ટાવર, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે જાતે પોતે તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

(૧) જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજાપક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કેઃ-

સુરત ડ્રીસ્ટીકટ, સબ ડ્રીસ્ટીકટ સુરત સીટી (હાલ પુણા) ના મોજે ગામ પુણાના રે.સ.નં ૩૨૭, ૩૩૨, જેનો **બ્લોક નં ૩૭૦** જેનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ **હે-આરે. ૧-૦૬-૨૩ ચો.મી.** છે. જેને ડ્રા.ટી. પી સ્કીમ નં ૬૦(પુણા) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧ અને તે મુજબ **૮૪૯૮** ચો.મી ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"વેનેજીયા"** ના "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત, જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં **" સદરહું મીલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવી છે. અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલુ છે. તે મિલકત તમોને રૂા. **................/-** અંકે રૂપીયા .... પુરાના કિમતી અવેજ બદલ કાયમી નીચેની શરતોને આધીન વેચાણ આપીએ છીએ સહી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જે જમીન ઉપર આવેલ છે, તે જમીનના ટાઇટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા, બોજા રહિત અને માર્કેટેબલ છે. સદરહું મીલકતની ટાઇટલ અંગે હકીકત એવી છે કે,

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે સુરત સીટી હાલ (પુણા) ના મોજે ગામ પુણાના રે.સ.નં ૩૨૭, ૩૩૨, કે જેનો બ્લોક નંબર ૩૭૦ વાળી ખેડખાતાની જુનીશરતની ખેતીની જમીનનાં માલીકો તરીકે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીનના માલીક ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇનું તાઃ ૦૧/૦૨/૧૯૯૦નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ હોય જેઓના પેઢીનામાને આધારે સદરહું જમીનમાં તેઓના નામ માલીક તરીકે વારસાઇ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૨૯૫૧ થી તાઃ ૨૩-૦૨-૧૯૯૫ના રોજ થયેલ છ. જે નોંધ તા ૦૭-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદરહું જમીન (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ ની સુયુકત, માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

સદરહું જમીન જે ગામે આવેલ છે. તે આખુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ નવાગામ તરીકે મહે. કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સીટીતાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૩૧ તથા ૪૧૩૨ થી થયેલ છે. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં ૬૦ (પુણા) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૧૫૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચો.મી. ૧-૦૬-૨૩ ચો.મી. છે તથા ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે, આમ મજકુર જમીન સુરત મહાનગર પાલીકાના ટી.પી. વિસ્તારમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી તેમજ અરજીઓ કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાને કરતાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી કલેકટર કચેરી, સુરતના એ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નં એન એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં ૨૦૮/૧૬/આઇ.ડી.નં ૨૬૫૯૩/વશી.નં ૫૦૧૩ થી ૫૦૨૫/૧૬, તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતી અંગેનો હુકમ કરેલ છે, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નંબર ૬૪૧૨ તાઃ ૦૨/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. તે નોંધ તાઃ ૧૨/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં વિકાસ પરવાનંગી માટે જમીન માલિકોએ અરજી કરતા અને તે અરજીના અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી તેમના હુકમનંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી.-૧/નં.૨૬ તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૯ થી બાંધકામ ની પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મીલકતના જમીન માલીકો (૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ પાસેથી મે. **અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી (**કે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. રજીસ્ટ્રેશન નંબર જી.યુ.જે.એસ.આર ૨૦૩૫૪૮ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનુ સરનામું બ્લોક નંબર ૩૭૦, ટી.પી. ૬૦, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૪૧, નકળંગ પાર્ક સોસાયટીની બાજુમાં, પુણાગામ, સુરત**)** નામની ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ જમીન માલીકો(૧) રમીલાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા (૨) મિતુલભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) અમીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) મિતેષભાઇ ઇશ્વરભાઇ જાતે પોતે મે. **અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી,**ને તેના વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા (૨) પ્રશાંત બટુકભાઇ દુધાત ના નામે મે. સબ રજીસ્ટ્રાર નવાગામ સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૯૨૨૪ થી તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ રજી થયેલ જે દસ્તાવેજ તાઃ ૦૩/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નં. ૬૮૪૬ તાઃ ૧૮/૦૮/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ તાઃ ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના **મે.અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારો સંયુકત, માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર અમો બીજા પક્ષનાએ રહેણાંકના હેતુસર **"વેનેજીયા"** નામની હાઇરાઇઝડ્ બિલ્ડીગોનું નિર્માણ કરેલ છે. જેમાં ફ્લેટોનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી આ લેખના અંતે શિડયુલમાં સવિસ્તાર વર્ણવેલ મિલકત આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોને આધિન નીચે જણાવેલ અવેજ બદલ તેને લાગતાં વળગતાં તમામ હકક, હિત, અધિકાર સાથે તમો પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારને વેચાણ આપીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATI[illegible]

PARTNE[illegible]

(૨) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ સેમી-હાઈરાઈઝડ્ રેહણાંક હેતુ માટે **"વેનેજીયા"** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"વેનેજીયા"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે તેમાં આવેલ બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નં................ કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની વિગત તથા ચતુર્થસીમા સાથે નીચે પરિશિષ્ટ માં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................../- (અંકે રૂપિયા ....) પુરાવા વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.	બાના પેટે રોકડા	-	- -૨૦૧૮	,૦૦૦/-
૨.	બેંક		- -૨૦૧૮	,૦૦૦/-
કુલ				,00,000/-

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ના અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) સદરહુ વેચાણ અવેજ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામા આવેલ નથી કે કોઈની જમીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			00,000/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

(૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રેહજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વશં, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેની સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) 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 કનેકશનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

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

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **"વેનેજીયા"** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડિટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકટર ડિઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરી તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન, હદ હુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારો કશો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લિફ્ટ, દાદરો (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ **"વેનેજીયા"** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકીનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

એકટ/ગુજરાત કો.ઓ/સોસાયટી એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"વેનેજીયા"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારા સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગ મેન્ટેઇન કરવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.... બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષસીસ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડિપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"વેનેજીયા"** બિલ્ડીગના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની અટેલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાના નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકોની **"વેનેજીયા"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

(૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેનન્સ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારત એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડિઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે અમો અથવા એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાની નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન હાલ-ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહનપાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત 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.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડિ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી. નું ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલુ છે. જે તમારો દસ્તાવેજ થયેલી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ, ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થાતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્તા કરવામાં આવે છે,

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના સર્ટીફીકેટની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ, (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય, એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મિલકત ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે જે તે સરકારી ઓફિસમાંથી કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૧૪) સદરહુ એપાટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાલર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાન-પાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ/કલર કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયતા સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P.Dholu

PARTNER

(૧૭) સદરહુ **"વેનેજીયા"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા. ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહિયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કોઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રી આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પેરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં. અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી પર થઈ શકાશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનુ નામ અમોએ**"વેનેજીયા"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેક કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં આ ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા ફેરફાર આવે તે તેમાં ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સિસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નિચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટેડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો જે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શિરે છે એટલે કે ખરીદનારને શિરે છે.

(૨૩) અલગતા બાબત :-

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

(૨૪) મજકુર યોજનામાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વિશેષ અમલ કરવામાં કોઇ તર તકરાર અથવા શરતોને ફેરફાર થાય અને તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂ.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

સમાધાનપુર્વક અંત આવે તે રીતે વર્તવાનું રહેશે. પરંતુ કોઇ સંજોગોમાં તર તકરારનો અંત ન આવે તો રેરા એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે સહી.

(૨૫) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા-વધારા અને ફેરફારના આધીન છે. ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

PARTNER

ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર-ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૮) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"વેનેજીયા"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયેન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૨૯) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૩૦) એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા મજકુર મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની એલોટી, પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન થયેલ ન હોય, તો પ્રમોટરે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, એલોટીને આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. B Vadhit

PARTNER

ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામીઓ કે અન્ય રીતની ખામીઓ તથા એલોટીના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન થયેલ હશે તો પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૧) જો એલોટી દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રિલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરાવી શકાશે નહીં અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૨) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓનો જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાન, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાવાથી વગેરેના કારણે તથા એલોટીના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે એલોટીની મિલકતને કે બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરાવી શકાશે નહી. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION
P. Bpuchi
PARTNER

(૩૩) જો એલોટી દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરાવી શકાશે નહીં. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૪) અમો પ્રમોટર્સ મજકુર મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એલોટીને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નક્કી થયા મુજબની તમામ સુવિધાઓ તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલ છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફિટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે. એલોટીએ જાતેપોતે તથા તેનો નિષ્ણાંતો દ્વારા, ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું, કોમન સ્પેશ, તથા બાંધકામનું, ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનુ તથા લિફ્ટ, લિફટ લાઈસન્સ, લિફટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન, કંપની તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરિંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનુ ઈન્સટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસી લીધેલ છે જે બાબતે એલોટીને કોઈપણ પ્રકારની તકરાર છે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં કરવાની નથી જો કરે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય. મજકુર તમામનો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખેલ છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. B. Vadet

PARTNER

(૩૫) તેમજ વખતો વખત સરકારી ધારા ધોરણો અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે સંપુર્ણ બિલ્ડીગનું ઈન્સપેકશન કરાવી જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ કરાવવા માટે, કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તમામ સભ્યોએ સંમત થઈ જે તે જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ સ્વખર્ચે કરી, સ્ટ્રકચરા સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ, રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે. તે અંગે હવે પછી અમો પ્રમોટર્સની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી અને તેનો તમો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલમંજુર રાખેલ છે સહી.

(૩૬) સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લિફટ તથા અન્ય લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવાની અને લિફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લિફટના લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લિફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહીં અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાનીને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. લિફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી, રીન્યુ કરાવવાનું છે જે તે ડિપાર્ટમેન્ટ પારોથી તમારા એસસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લિફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૭) આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન એલોટીએ અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર્સની કોઈપણ પ્રકારની ''રેરા'' ના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. Bodat

PARTNER

(૮) સરહદુ મિલકતમાં ખુલ્લી જગ્યા તથા સહિયારી સવલતોની માલિકી સોસાયટી ના તમામ સભ્યોની સહિયારી રહેશે.

(૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નિતી-નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ તેના નિતી-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) (''રેરા'') એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. .... થી. નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનુ સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણી બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ ''રેરા'' કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૧૨) આ તમોએ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોને જોઈ, તપાસી, સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

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

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P.B.Dudhat

PARTNER

(૪) એન.એ. ઓર્ડરની નકલ.

(૫) સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

(૬) ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ.

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

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

(૯) ''રેરા'' નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

(૧૩) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. .... નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી નોંધવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે અને તમો જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			00,000/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P.B. Dudhe

PARTNER

-::વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/મિલકતની વિગત::-

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકો સીટી (પુણા) ના મોજે **ગામ પુણા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૨૭, ૩૩૨, બ્લોક નં. ૩૭૦ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર આરે ૧-૦૬-૨૩ સમચોરસ મીટર યાને ૧૦૬૨૩.૦૦ ચો.મીટર જેનો આકાર રૂપીયા ૭-૩૭ પૈસા વાળી તે જમીન કે જેને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦**(પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. **જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"વેનેજીયા"** ના "....." બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. યાને ....ચો. ફુટ તથા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. યાને .... ફુટ બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તળની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના .... ચો.મી. નાં અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ સહીયારા/ રાસુકા માલિકી હકક, હીત, અધિકાર સહિતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખા બિલ્ડીગ ની ચતુર્થસીમા નીચે મુજબ છે :

ઉત્તરે : લાગું

દક્ષિણે : લાગું

પુર્વે : લાગું

પશ્ચિમે : લાગું

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વિના, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં રહીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બીન કેફે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			00,000/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. Bhudme

PARTNER

અકકલ અને હોંશીયારીમાં રહીને કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અન રહેશે સહી.

અત્રે---------------------------મતુ તત્રે-------------------------- શાખ

મે. અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી **ના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો**

------------------------------- ૧ ------------------------------

(બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા)

---------------------------------- ૨ ------------------------------

(પ્રશાંતભાઇ બટુકભાઇ દુધાત) **સાક્ષીઓ**

<u>મિલકતનો ઓળખ દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. BDudhat

PARTNER

મિલકતનું સરનામું : મોજે **ગામ પુણા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૨૭, ૩૩૨, બ્લોક નં. ૩૭૦ જેને ડ્રાફ્ટ **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦**(પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. **જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "..............." ના "......" બિલ્ડીગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત.

ખરીદનારની સહી --

વેચારની સહી --

<u>મિલકતનો ઓળખ દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. B. Vadhe

PARTNER

મિલકતનું સરનામું : મોજે **ગામ પુણા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૨૭, ૩૩૨, બ્લોક નં. ૩૭૦ જેને ડ્રાફ્ટ **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦**(પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. **જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "..............." ના "......" બિલ્ડીગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત.

ખરીદનારની સહી --

વેચારની સહી --

વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :- **ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

સહી. : ---------------------------

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. Bhudia

PARTNER

<u>વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-</u> ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

મે.અનુપમ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :
(૧)બિમલભાઇ દેવજીભાઇ સુખડીયા

સહી. : -------------------------

(૨) પ્રશાંત બટુકભાઇ દુધાત

સહી. : -------------------------

દસ્તાવેજ નં. .... તારીખ ....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધીનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ની પેટાકલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીક, સબ-ડીસ્ટ્રીક અડાજણના મોજે મોજે **ગામ પુણા**ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૨૭, ૩૩૨, બ્લોક નં.	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			૦૦,૦૦૦/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P. B. Dudhat

PARTNER

	૩૭૦ જેને ડ્રાફટ **ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦**(પુણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૧** ફાળવવામાં આવેલ છે. **જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૮૪૯૮.૦૦ ચો.મી.** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"વેનેજીયા"** ના "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** વાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ પેઢી/તમો/ મુળમાલીકને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી ઓળખાણ આપનારની સહી

.... ૧..

૨..

સહી :

સબ રજીસ્ટ્રાર:

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	અવેજ રૂા.
વેચાણ દસ્તાવેજ	પુણા	૩૭૦	૬૦	૧૪૧			00,000/-

FOR ANUPAM CORPORATION

P.BDuch

PARTNER