દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

((   ))

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ઓનરશીપ બેઇઝથી ફ્લેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રેરા. રજી.નંબર ....

વેચાણ અવેજ રૂપીયા ..../-

(અંકે રૂપિયા ....)

સંવત ....નાં............. સુદ/વદ.......... ને ....વાર તારીખ .... માહે .... સનેઃ .... નાં અગ્રેજી દિને..

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં ::

શ્રી..

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધોઃ ...., જાતનાઃ...........

રહેવાસીઃ ....

PAN NO.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા વેચાણ લેનાર પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇની, એક્ઝીક્યુટર્સ એડમીનીસ્ટેટર્સ, સકસેસર્સ, ઇત્યાદી તમામે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર તે હમો બીજા પક્ષનાં ::</u>

શ્રી વિઠ ` લેશ ડેવલોપર્સ નામની એક ભાગીદારી પેઢી (ઠે.: ૧૬/૨, ભગુનગર સોસાયટી, માતાવાડી પાસે, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત. PAN NO. : AENFS8075E) ના ભાગીદારો..

(૧) શ્રી ઉત્સવરાયજી વિઠલનાથજી ગોસ્વામી
ઉ.આ.વ.: ૩૭, ધંધોઃ બ્રાહ્મણ, જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ વિઠ્ઠલેશ ભુવન, દાણાપીઠ, માં લક્ષ્મી શેરી, ખોજાવાડ, જુનાગઢનાં..
PAN NO. : AHCPG 1726 E

(૨) શ્રી પ્રકાશભાઇ ઝવેરભાઇ લીંબાસીયા
ઉ.આ.વ.: ૫૩, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ ૫, પ્રભુદર્શન સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતનાં..
PAN NO. : AAIPL 5004 D

(૩) શ્રી યુગ ધીરેનકુમાર ખખ્ખર
ઉ.આ.વ.: ૨૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ એ/૨૦૧, ગેલેક્ષી એવેન્યુરા, સ્તૃતી યુનીવર્સલની પાસે, ગ્રીનસીટી રોડ, પાલ, સુરતનાં..
PAN NO. : FJIPK 3651 P

(૪) શ્રી નીલ ભરતભાઇ ખખ્ખર
ઉ.આ.વ.: ૨૬, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ ડી/૨૦૧, ગેલેક્ષી એવેન્યુરા, ગેલેક્ષી સર્કલની પાસે, ગ્રીનસીટી રોડ, પાલ, સુરતનાં..
PAN NO. : DABPK 9844 J

(૫) શ્રી નયનભાઇ હિરજીભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધોઃ વેપાર, જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ ૯, રૂષી બંગ્લોઝ, જુની બોમ્બે માર્કેટ પાછળ, બોમ્બે માર્કેટ થી પુણાગામ રોડ, સુરતનાં..
PAN NO. : ACIPP 2857 L **અનુક્રમ નંબરઃ ૫ જાતે પોતે તથા અનુક્રમ નંબરઃ ૧ થી ૪ નાં કુલમુખત્યાર તરીકે..**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા અગર હમો તરીકે અથવા બીજાપક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

જત તમો મીલકત ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો મીલકત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ. તથા જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મીલકત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે...

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો પુણાના મોજે ગામ પુણા નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર :- ૧૮૯, બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨ ની પોત ખરાબા સહિતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૪-૩૨ ચો.મી. વાળી મુળ જમીન મુળજીભાઈ મંછુભાઈ ને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકકપત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૬, તારીખઃ ૧૧/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણીત થયેલી. સબબ સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર, મુળજીભાઈ મંછુભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર મુળજીભાઈ મંછુભાઈએ સદરહુ જમીન મકનજીભાઈ કસનજીભાઈને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૬૩૯, તારીખઃ ૧૪/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મકનજીભાઈ કસનજીભાઈ તેમની તમામ જમીનો અંગે ભાયો ભાગની વહેંચણ કરતા, સદરહુ જમીન મકનજીભાઈ કસનજીભાઈ ના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૧૦, તારીખઃ ૦૩/૧૦/૧૯૬૧ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૨૯/૧૦/૧૯૬૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ના માલીક મકનજીભાઈ કસનજીભાઈ એ સદરહુ જમીન તેમના ભત્રીજા વસનજીભાઈ કુંવરજીભાઈને કાયદેસર ના રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસના દસ્તાવેજની રૂએ તારીખઃ ૧૭/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ બક્ષીસ આપેલી. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકકપત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૧૨૫૧, તારીખઃ ૩૧/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૦૯/૧૦/૧૯૭૦ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ના માલીક વસનજીભાઈ કુંવરજીભાઈએ સદરહુ જમીનમાં તેમનાં સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કુસુમબેન વસનજીભાઈ, (૨) જીતેન્દ્રભાઈ વસનજીભાઈ તથા (૩) જયંતિભાઈ વસનજીભાઈ ના નામો સામાપીકપણામાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૨૫૨૯, તારીખઃ ૧૫/૦૭/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં (૧) હંસાબેન જીતેન્દ્રભાઈ તથા (૨) પ્રિતીબેન જયંતિભાઈ ના નામો સામાયીકપણામાં દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણાના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૩૦૫૨, તારીખઃ ૧૮/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૦૯/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.(જે)/બભ/તપસ/વશી /૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખઃ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ મુજબ સરકારશ્રીના શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન. /૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તારીખઃ ૧૪/૦૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬ /એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તારીખઃ ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા સતાવીસ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં પુણાગામ નો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૪૧૩૧ થી તારીખઃ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ અને એન્ટ્રી નં. ૪૧૩૨ થી તારીખઃ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે એન્ટ્રી મહે. કલેકટર સાહેબના તારીખઃ ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના પ્રાદેશીક ફેરફાર

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

કરવાના આદેશ મુજબ અનુક્રમે તારીખઃ ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા તારીખઃ ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) વસનજીભાઈ કુંવરજીભાઈ (૨) કુસુમબેન વસનજીભાઈ, (૩) જીતેન્દ્રભાઈ વસનજીભાઈ તથા (૪) જયંતિભાઈ વસનજીભાઈ (૫) હંસાબેન જીતેન્દ્રભાઈ તથા (૬) પ્રિતીબેન જયંતિભાઈ એ સદર જમીન (૧) શ્રી ધીરૂભાઇ ભવાનભાઇ પાંચાણી (૨) શ્રી મગનભાઇ બચુભાઇ રાદડીયા (૩) શ્રી પિયુષકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી (૪) શ્રી મનસુખભાઇ મોહનભાઇ ઝાલાવાડીયા (૫) શ્રી હરેશભાઇ પરબતભાઇ માલાણી (૬) શ્રી બાવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ શેલડીયા ને વેચાણ થી આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે સબ.રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત-૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં તારીખઃ ૧૯/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૪૮૭૭ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ પુણા ના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૫૪૫૨, તારીખઃ ૦૩/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૨૪/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), માં સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૮૬ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/એ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૪/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/એ નુ ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/બી નુ ક્ષેત્રફળ ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેનો નગર રચના અધિકારીની કચેરી નગર રચના યોજના સુરત એકમ-૭ ના પત્ર નં. નરયો/સુરત નં. ૬૦(પુણા)/મુળખંડ નં. ૮૬/૧૮૭૪ તારીખઃ ૧૫/૧૦/૨૦૧૩ થી અંતિમખંડ નં. ૮૪/એ તથા ૮૪/બી ની ૯૧૪૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/બી વાળી ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર મળી કુલ્લે ૯૧૪૫ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, કલેકટશ્રી સુરતએ, તેમનાં હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/રી.એસ.આર.નંબરઃ ૫૦/૧૪/ID.No.૬૦૩૫/વશી.નં.૧૯૨૮/૧૪, તારીખઃ ૨૧/૦૬/૨૦૧૪ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ પુણા, તાલુકોઃ સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૬૦૧૧, તારીખઃ ૩૦/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૨૯/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/બી વાળી ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર પૈકી માત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મીલકત તેના માલીક (૧) શ્રી ધીરૂભાઇ ભવાનભાઇ પાંચાણી (૨) શ્રી મગનભાઇ બચુભાઇ રાદડીયા (૩) શ્રી પિયુષકુમાર ગીરધરભાઇ પાંચાણી (૪) શ્રી મનસુખભાઇ મોહનભાઇ ઝાલાવાડીયા (૫) શ્રી હરેશભાઇ પરબતભાઇ માલાણી (૬) શ્રી બાવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ શેલડીયા પાસેથી મેસર્સ રૂદ્ર એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી (જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં Firm No:- GUJ/SRT/(17)41847, DATE:- 22-12-2014 થી નોંધાયેલ છે.) એ વેચાણ થી રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે સબ.રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત-૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં તારીખઃ ૨૪/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૩૨૨૮ થી નોંધાયેલ છે.જે અંગેની નોંધ ગામ પુણા, તાલુકોઃ સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૬૧૬૮, તારીખઃ ૧૩/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૧૯/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ, હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૫૪૫૨ તારીખઃ ૦૩/૧૦/૨૦૧૨ ની વેચાણ નોંધની સ્ક્રીપ્ટમાં વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૪૮૭૭, તારીખઃ ૧૯/૦૩/૨૦૦૮ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૬૦(પુણા) ફા.પ્લોટ નં. ૭૭/એ અને ૭૭/બી અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૫૭૧૯ ચો.મી. અને ૩૫૬૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૨૮૪ ચો.મી. લખાયેલ છે સદરહું વિગતમાં નગર રચના અધિકારીની કચેરી, નગર રચના યોજનાઓ સુરત એકમ-૭ ના પત્ર નં. નરચો-સુરત/નં.૬૦(પુણા)/મુળ ખંડ નં. ૮૪/૧૮૭૪ તારીખઃ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

૧૫/૧૦/૨૦૧૩ તથા સુધારા દસ્તાવેજ નંબરઃ ૧૩૧૬૩ તારીખઃ ૩૦/૧૦/૨૦૧૮ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/એ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૪/બી જે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/એ નુ ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/બી નુ ક્ષેત્રફળ ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૧૪૫ ચો.મી. કરેલ છે.જે અંગેની બીજા હકકમાં નોંધ, ગામ પુણા, તાલુકોઃ સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૧૮૧, તારીખઃ ૦૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૨૯/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો પુણા, ગામ મોજે પુણા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/બી વાળી ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર મળી કુલ્લે ૯૧૪૫ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનનાં મલ્ટીપલ હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, કલેકટશ્રી સુરતએ, તેમનાં હુકમ ક્રમાંક : (જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૫૩/૨૦૧૮-૧૯, તારીખઃ ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ પુણા, તાલુકોઃ સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૬૯૯૪, તારીખઃ ૨૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૦૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન માં સબ ડીવીઝનનો પ્લાન મંજુર કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરતા રજુ કરેલ પ્લાન અને વિગતોને આધિન સુરત મહાનગરપાલીકાએ સદરહુ જમીનને સબ પ્લોટ નં. ૧ અને સબ પ્લોટ નં. ૨ આપવામાં આવેલ છે. જે મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ નું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ નું ક્ષેત્રફળ ૨૯૨૭.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.જેનો હુકમ ક્રમાંક નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૬૯ થી તારીખઃ ૩૦/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સબ ડીવીઝનનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ત્યારબાદ, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૮૯, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૨૧૨, થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૦ (પુણા), ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ વાળી ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૪/બી વાળી ૩૬૪૩ ચોરસ મીટર પૈકી માત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચોરસ મીટર** તે બીનખેતી ઉપયોગની જમીન મીલકત તેના માલીક મેસર્સ રૂદ્ર એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી પાસેથી અમો બીજાપક્ષનાં યાને **શ્રી વિઠ્લેશ ડેવલોપર્સ** નામની એક ભાગીદારી પેઢી (જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં Firm No:- GUJSR208484 થી નોંધાયેલ છે.) નાં ભાગીદાર (૧) શ્રી ઉત્સવરાયજી વિઠલનાથજી ગોસ્વામી (૨) શ્રી પ્રકાશભાઇ ઝવેરભાઇ લીબાસીયા (૩) શ્રી નયનભાઇ હિરજીભાઇ પટેલ (૪) શ્રી યુગ ધીરેનકુમાર ખખ્ખર (૫) શ્રી નીલ ભરતભાઇ ખખ્ખર એ વેચાણ થી રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે સબ.રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત-૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં તારીખઃ ૦૫/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૯૯ થી નોંધાયેલ છે.જે અંગેની નોંધ ગામ પુણા, તાલુકોઃ સુરત સીટી, જી. સુરતના હકક પત્રક (ગામનો નમુનો નં. ૬) માં નોંધ નંબરઃ ૭૫૦૫, તારીખઃ ૦૭/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલી અને તારીખઃ ૧૮/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારથી સદરહુ મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષનાં યાને **શ્રી વિઠ્લેશ ડેવલોપર્સ** નામની એક ભાગીદારી પેઢી માલિક,મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોરર્પોરેશને, મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ, સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧ વાળી જમીનનાં બાંધકામ અને વિકાસ ના પ્લાનો મંજુરી કરીને, RESI. BUILDING & COMMERCIAL BUILDING માટે બાંધકામ અને વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠી નંબરઃ ઓફલાઇન ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૨૨૨ થી તારીખ ૦૭/૦૩/૨૦૨૨ થી આપેલ છે.

(૨) ત્યારથી સદરહુ મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષનાં યાને **શ્રી વિઠ્લેશ ડેવલોપર્સ** નામની એક ભાગીદારી પેઢી નાં ભાગીદારો (૧) શ્રી ઉત્સવરાયજી વિઠલનાથજી ગોસ્વામી (૨) શ્રી પ્રકાશભાઇ ઝવેરભાઇ લીબાસીયા (૩) શ્રી નયનભાઇ હિરજીભાઇ પટેલ (૪) શ્રી યુગ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ધીરેનકુમાર ખખ્ખર (૫) શ્રી નીલ ભરતભાઇ ખખ્ખર માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ. આમ, મજકુર ગામ **પુણા** નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૮૯ ના **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું પોત ખરાબા સહિતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૪-૩૨ ચોરસ મીટર છે. કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ**, થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** બિનખેતી જમીન ઉપર આપેલ બાંધકામ પરવાનગી મુજબ **શ્રી વિઠ્ઠલેશ ડેવલોપર્સ** નામની એક ભાગીદારી પેઢીએ બહુમાળી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઇમારતને "**ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " નામ આપેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ **શ્રી વિઠ્ઠલેશ ડેવલોપર્સ** નામની એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારો (૧) શ્રી ઉત્સવરાયજી વિઠલનાથજી ગોસ્વામી (૨) શ્રી પ્રકાશભાઇ ઝવેરભાઇ લીંબાસીયા (૩) શ્રી યુગ ધીરેનકુમાર ખખ્ખર (૪) શ્રી નીલ ભરતભાઇ ખખ્ખર એ "**ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " નામની બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાનો(યુનીટો) વાળી મીલકત માટેના દસ્તાવેજોનાં કબુલાત/મતા અમારી ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી કરવા, માટેનાં પાવરદાર/વહિવટકર્તા તરીકે શ્રી નયનભાઇ હિરજીભાઇ પટેલ ને સદર લેખ માટેનો રજીસ્ટર જનરલ પાવર ઓફ એર્ટની કરી આપેલ. જે અંગેની પાવર ઓફ એર્ટની નવાગામના, સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ દસ્તાવેજ નંબરઃ **૫૩૬૩** થી તારીખઃ **૧૬/૦૪/૨૦૨૨** નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે પાવર કોઇ પણ પ્રકારે કેન્સલ કે રદ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તા નાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " નામની બહુમાળી ઇમારત માંહેનાં ફ્લેટો/દુકાન(યુનીટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ બહુમાળી ઇમારત " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત જેની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ઇમારત ના ફ્લોર ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....** વાળી મીલકત જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ તેમજ કારપેટ એરીયા .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, બાલ્કની એરીયા .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, , ઓપન ટેરેસ .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, બાલ્કની એરીયા .. ચો.મી.,વણવહેચાયેલ હીસ્સો.. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ , ખુલ્લુ પાર્કીંગ .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ, કર્વડ પાર્કીંગ .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ ક્ષેત્રફળ છે. સદરહુ મીલકતની વિગત તથા ચતુઃસીંમા આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકત તો પહેલા પક્ષનાને કુલ ઉચ્ચક નકકી કરેલ **વેચાણ કિંમત રૂા .... અંકે રૂપીયા .... પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. જે મીલકત અંગેનો **સાટાખત નંબરઃ .... થી તારીખઃ ....** બનાવવામાં આવેલ છે. જે મે. નવાગામ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા નોંધાયેલ છે. સદરહું મીલક્તને સંલગ્ન તથા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મીલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની ઉચ્ચક કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું મીલકતનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	તારીખ	બેંકનુ નામ/વિગત	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
1.				
2.				
3.				
ટોટલ :- અંકે રૂપિયા .... પુરા				....

(૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઈપણ પ્રકારનો દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે કોઇની જામીનમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત 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 દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા વેરાબીલો, ઇલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આજ રોજ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મીલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મીલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતાં અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું તેમજ આ મીલકત અંગેના આજ રોજ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી (મીલકત) બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

(૧૦-૧) સદરહું " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગર પાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તે મુજબની મીલકતની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેક્શન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મીલકતની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહું મીલકતના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ 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 માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં આવેલ મીલકતના માલીકોનું એક એશોસીએશન રહેશે સહી.. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટ્રર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે." **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીસની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, ઇમારતની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મીલકત ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે... માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે જે નકિક થાય તે મુજબ સદરહું મીલકતના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવાના રહેશે, અને અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મીલકત મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચે ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ મીલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " માં વેચાણ ન થયેલ મીલકતોનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે.

(૧૦-૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી ઇમારત કે ઇમારતને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મીલકત હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગનાં તમામ મીલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી

એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) તમો સદરહું મીલકત માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇનબોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોશીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તો સદરહું મીલકતનાં સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક મીલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૦-૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનરની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર ઇમારતની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦-૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમારા નામનું વીજ કંપનીનું નું ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ચુઝ, લાઇટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યું રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં (જે લાગુ પડતુ હોય તે) તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મીલકત સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મીલકત વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ખરીદનારે ભરપાઇ કરવાનાં છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર તથા રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે... વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મીલકતનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહું મીલકતનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મીલકત બાંધકામ માલ-સામાન તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ઈમારત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મીલકતનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહું મીલકતમાં તમો ખરીદનારે નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું મીલકત તમોએ રહેંણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું મીલકતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તોને તથા તમારા વંશ,વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મીલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૦-૧૫) આ ઈમારતમાં રહેતા અન્ય મીલકત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મીલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની નથી. સમગ્ર ઇમારતને વાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મીલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મીલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર મીલકત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મીલકત હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૦-૧૬) આ મીલકત હોલ્ડરોએ પોતાના મીલકતનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મીલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ

(( ))

સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ મીલકત હોલ્ડરોએ પોતાની મીલકતમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહું " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ મીલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહું મીલકત અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું 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 વિગેરે..ને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

(૧૦-૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મીલકત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં

(૧૦-૨૧) સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમાં તમો મીલકત હોલ્ડર તેમાં કોઇ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં મીલકત હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) સદરહું મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૧૦-૨૩) " The Promoter shall not have any claim on F.S.L. additional F.S.I. and terrace rights after Building Use Permission has been obtained, such rights if any will be owned by the "Association Of Allottee "

(૧૦-૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, મીલકત હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૦-૨૫) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મીલક્ત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મીલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

મીલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મીલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મીલકત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મીલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા મીલકત હોલ્ડરને એસોસીએસન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહું ઇમારતનું નામ " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય મીલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૮) મીલકત ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ મીલકત એકટ-૧૯૭૩ ની જોગાવઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) લીફ્ટ નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફ્ત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે....ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૩૦) બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને-૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૧૦-૩૧) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૧) સદરહું મીલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મીલકત અંગે કલમ-૧ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મીલકતનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવેલ મીલકત મજકુર ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારતનાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને એ.ઓ.પી. (ડીડ ઑફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મીલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે, તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મીલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નાં તમામ દસ્તાવેજ પુરાવા તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસી ને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કાંઇ વાંધો નથી તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલાપક્ષનાએ કરેલ છે તેમજ સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતની હાલની અને ખરેખરી ચુકવાયેલી બજાર કિંમત રૂ.............../- પુરા હોય તેના ઉપર રૂ.૪.૯૦% પુરાનો સ્ટાંપ વાપરી હાલનો આ દસ્તાવેજ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું દસ્તાવેજની ખૂટતી સ્ટાંપડયુટી વિગેરે ભરવાની થાય તે તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહશે સહી.

::: પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત):::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **પુણા (સુરતસીટી)** નાં મોજે ગામ **પુણા** નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૮૯ ના **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું પોત ખરાબા સહિતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૪-૩૨ ચોરસ મીટર છે. કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ,** થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** ઉપર આયોજીત " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " ના નામે ઓળખાય છે. તે આખી જમીન અમલા ઇમારત વાળી મિલકત તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત.

મજકુર બિલ્ડીગની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- હવેલી (ધાર્મિક ઇમારત)

પશ્ચીમ :- લાગુ બ્લોક નંબરઃ ૨૧૧, ઓ.પી.નં. ૮૫, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૩/બી

ઉતર :- લાગુ ૧૮ મીટરનો રોડ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

દક્ષીણ :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૪/એ, સબ પ્લોટ નંબરઃ ૨

::: પરિશિષ્ટ-૨ :::

!! વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન / મીલકતની વિગત !!

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **પુણા (સુરતસીટી)** નાં મોજે ગામ **પુણા** નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૮૯ ના **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું પોત ખરાબા સહિતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૪-૩૨ ચોરસ મીટર છે. કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.ઃ ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ,** થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** ઉપર આયોજીત " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " ના નામે ઓળખાય છે. તે મીલકત માં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....** થી નોંધવામાં આવેલ મીલકત. કે જેનુ જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ તેમજ કારપેટ એરીયા .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, બાલ્કની એરીયા .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, , ઓપન ટેરેસ .. ચો.મી., યાને .. ચો.ફુટ, બાલ્કની એરીયા .. ચો.મી.,વણવહેચાયેલ હીસ્સો.. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ , ખુલ્લુ પાર્કીંગ .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ, કર્વડ પાર્કીંગ .. ચો.મી. યાને .. ચો. ફુટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હકકો સહિત દરોબસ્ત.

મજકુર ફ્લેટ/દુકાનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

પશ્ચીમ :-

ઉતર :-

દક્ષીણ :-

::: પરિશિષ્ટ-૩ (સહિયારી સુવિધા) :::

ઉપરોકત જણાવેલ પરીશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ ડબલ બેઇઝમેન્ટ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ,બીમ, કોલમ, સપોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી,પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેર આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવિલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા ફ્લેટ/દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવિલ મજમુ સુવિધાની કોઇપણ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહિ પહોચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહિ કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી,વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઇને લખી આપવામાં આવે છે.તે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી.જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહિ કરી આપી છે..

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

--------------------------- ----------------------------

શ્રી વિઠ `લેશ ડેવલોપર્સ નામની એક ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદારો વતી અનુક્રમ નંબરઃ ૫ જાતે
પોતે તથા અનુક્રમ નંબરઃ ૧ થી ૪નાં કુલમુખત્યાર તરીકે -----------------------------

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

<u>મીલકતની વિગતઃ</u> રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **પુણા (સુરતસીટી)** નાં મોજે ગામ **પુણા** નાં **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.ઃ ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.ઃ ૮૪/એ,** થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** ઉપર આયોજીત **" ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી "** ના નામે ઓળખાય છે. તે મીલકત માં **....... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....** નો ફોટોગ્રાફ.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

મીલકતની વિગતઃ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **પુણા (સુરતસીટી)** નાં મોજે ગામ **પુણા** નાં **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ,** થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** ઉપર આયોજીત **" ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી "** ના નામે ઓળખાય છે. તે મીલકત માં **....... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....** નો ફોટોગ્રાફ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામ: પુણા
બ્લોક નંબર: ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબર: ....
ક્ષેત્રફળ: .... ચો.મી.

(( ))

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં ::</u>

શ્રી

¢______________________________

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર તે હમો બીજા પક્ષનાં :</u>

શ્રી વિઠ ` લેશ ડેવલોપર્સ નામની એક ભાગીદારી પેઢી (ઠે.: ૧૬/૨, ભગુનગર સોસાયટી, માતાવાડી પાસે, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત. PAN NO. : AENFS8075E) ના ભાગીદારો..

(૧) શ્રી ઉત્સવરાયજી વિઠલનાથજી ગોસ્વામી (૨) શ્રી પ્રકાશભાઇ ઝવેરભાઇ લીંબાસીયા (૩) શ્રી યુગ ધીરેનકુમાર ખખ્ખર (૪) શ્રી નીલ ભરતભાઇ ખખ્ખર (૫) શ્રી નયનભાઇ હિરજીભાઇ પટેલ અનુક્રમ નંબર: ૫ જાતે પોતે તથા અનુક્રમ નંબર: ૧ થી ૪ નાં કુલમુખત્યાર તરીકે..

¢______________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
મોજેગામઃ પુણા
બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨
ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૦ (પુણા)
ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ
ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી
ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ ....
ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી.

(( ))

|| પરીશીષ્ટ ||

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્નો	જવાબ

લખી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો

૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટઃ **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો **પુણા (સુરતસીટી)** નાં મોજે ગામ **પુણા** નાં રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૮૯ ના **બ્લોક નંબરઃ ૨૧૨**, થી નોંધાયેલ જમીન, જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું પોત ખરાબા સહિતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૪-૩૨ ચોરસ મીટર છે. કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૬૦ (પુણા)** માં સમાવેશ થતાં **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૮૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૮૪/એ,** થી નોંધાયેલ ૫૫૦૨ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧** વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૫ ચો.મીટર** જમીન પૈકી **૯૫૬.૫૨૯૭ ચો.મીટર** ઉપર આયોજીત " **ગીરીકન્દ્રા રેસીડેન્સી** " ના નામે ઓળખાય છે. તે મીલકત માં .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ** .... થી નોંધવામાં આવેલ મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજનો (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે.	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... **ચો.મી.** માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ની અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમા દશાવેલ વિગતો વાંચી , વચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દશાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	
૮	પાવર ઓફ એટર્નીથી કરેલ આ લેખમાં મુળ પક્ષકાર દ્વારા કોઇપણ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો તેની જવાબદારી તમારી રહેશે.	
૯	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજ મા લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિત એ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનાર/ સંમતિ આપનાર

કે તેઓના કુ.મુ.ની સહી   ઓળખ આપનારની સહી

-----------------------------   --------------------------------

----

સબરજીસ્ટ્રાર (નવાગામ)