–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

RERA REGI. NO : ……………………………………………………………,

સવંત : ૨૦૭૫ ના ને વાર : ,
તારીખ : , માહે : ……, સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને …

ગુજરાત રાજયના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** ખાતા નંબર : ૪૮૬ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૨–૮૨–૨૭ આરે છે. જેનો આકાર રૂા. ૭૨૬૯ પૈસા છે. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫** ફાળવવામાં આવેલ. જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૩૦૨.૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ડી** વાળી **૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝડ ઈમારત કે જે **' શિવેન ગાર્નેટ '** નામથી ઓળખાતી **'એ' , 'બી', 'સી' 'ડી' 'ઈ' તથા 'એફ'** બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ' …. '** માં આવેલ ફલેટો પૈકી **…… ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ……** વાળી મીલકત, **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે …… સ.ચો.ફુટ યાને **….. સ.ચો.મી.**, જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે …… સ.ચો.ફુટ યાને …….સ.ચો.મી. વાળી મીલકત છે. સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ…

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. ……………………/–
અંકે રૂપિયા ………………… પુરાનો…
સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી
હુકમ નંબર : **T.D.O./D.P.-1/No. 232, Date : 07/01/2019,**

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–
શ્રી ……………………, ઉ.આ.વ. :– ….., ધંધો :– …..,
રહેવાસી :– ……………………………………, સુરતના…
[PAN NO : ………………………...]
[ADHAR CARD NO : …………………………………]
તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર…

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના તરીકે **" એલોટી"** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી.,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::–
મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી, **[PAN NO : ADPFS4486C]** ઠે. : સબ–પ્લોટ નંબર : ડી, ફાનયલ પ્લોટ નંબર : ૪૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, જહાંગીરાબાદ, સુરત–ગુજરાત.**(જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : GUJSR102387 છે.) તે પેઢી વતી તથા તેના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર...**
શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણી, ઉ.આ.વ. :– ૩૧, ધંધો :– વેપાર, રહેવાસી :– ૧૬, કલરવ બંગ્લોઝ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરતના...
[ADHAR CARD NO : 3465 3167 7188]

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર...

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સર્દભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

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

૧.. ગુજરાત રાજયના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** ખાતા નંબર : ૪૮૬ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૨–૮૨–૨૭ આરે છે. જેનો આકાર રૂા. ૭૨૬૯ પૈસા છે. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫** ફાળવવામાં આવેલ. જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૩૦૨.૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ડી** વાળી **૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના હાઈરાઈઝડ બિલ્ડીગ બાંધકામ પરવાનગી નંબર : **T.D.O./D.P.-1/No. 232, Date : 07/01/2019**, તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહિતના હકકો વાળી બીનખેતીની જમીન **'મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન'** એક ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નંબર : ૨૪૬૪, તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી કાનજીભાઈ મધુભાઈ વિરડીયા વિગેરેનાઓ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન હમો ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની ચાલી આવેલ.

૨.. ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલગુજરાત રાજયના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** ખાતા નંબર : ૪૮૬ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૨–૮૨–૨૭ આરે છે. જેનો આકાર રૂા. ૭૨૬૯ પૈસા છે. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫** ફાળવવામાં

આવેલ. જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૩૦૨.૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ડી** વાળી **૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર : **T.D.O./D.P.-1/No. 232, Date : 07/01/2019** તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ અમારી **' મેર્સસ શિવેન બિલ્ડકોન '** એક ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંકના હેતુમાટે **'એ', 'બી', 'સી', 'ડી' 'ઈ' તથા ' એફ'** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. તે ઈમારતને **' શિવેન ગાર્નેટ '** નામ આપેલ છે.

૩.. ઉપરોકત મીલકત અંગે PARTNERSHIP DEED અનુક્રમ નંબર : ૨૬૮, તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ SUPPLEMENTARY PARTNERSHIP DEED તારીખ : ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ના રોજની અમોની **' મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન '** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણીની** હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બંન્ને ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના એપાર્ટમેન્ટ ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૪.. ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત **' શિવેન ગાર્નેટ '** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **' શિવેન ગાર્નેટ '** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧માં આપવામાં આવેલ છે. તે**' શિવેન ગાર્નેટ '** ના નામથી ઓળખાતી **'એ', 'બી', 'સી' 'ડી' 'ઈ' તથા ' એફ '** બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ' .... '** માંહેની **...... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : .....** વાળી મીલકત **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને **........ સ.ચો.મી. છે.** સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાના** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. અને જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: પેમેન્ટની વિગત ::–

અ.ન.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧..				
૨..				
			કુલ રકમ :–	........../–

૬.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમાર કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકનો ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૭.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરોકત 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 રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે હમારા વંશ વાલી વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો જ કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ઓફ ટેક્ષ વિગેરે. જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીમાં 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 થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારી ઉપર છે.

૯.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીતના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–:: શરતો ::–

૧.. સદરહુ **' શિવેન ગાર્નેટ '** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. અને તે મુજબનુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રિકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તરતકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાઈ ચોકકસાઈ કરીને તમો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે પેસેજ, લીફટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેંક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદારને 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. અને સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ **' શિવેન ગાર્નેટ '** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટાર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે અવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **' શિવેન ગાર્નેટ '** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે. સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરાવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ

ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને' **શિવેન ગાર્નેટ** ' બિલ્ડીગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના ' **શિવેન ગાર્નેટ** ' માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલિકી પાસે હોય તો અમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

૪.. સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

૫.. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફટ, અગાસી, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્તતા કરવામાં આવેલ છે.

૬.. તમો સરદહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એશોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં

આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૭.. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા, પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૮.. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક 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 એકમે વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. / ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના

અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનો સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે... વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મીલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોઉતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

૧૪.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (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 ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાથો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકશે નહિ. અને ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫.. આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ હતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં રહેતા અન્ય ફલેટ 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 દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતન. વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાની

જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેરનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા લેવા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું 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) હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

૧૬.. આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાન એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં 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, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાના નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭.. સદરહુ **' શિવેન ગાર્નેટ '** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલિકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનસીપલ 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 એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અને એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈપણ સંજોગોમાં

ડેમેજ કરી શકાશે નહિ, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

૧૯.. સદરહુ બિલ્ડીંગનુ નામ અમોએ' **શિવેન ગાર્નેટ** ' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

૨૦.. આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૧.. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

૨૩.. ઉપરોકત મીલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે. ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુરપ બિલ્ટઅપ એરીયા સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોઈ શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે. અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૨૪.. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ એશોસીહએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫.. સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રશંગોને 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 ત્યારેએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુર કરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહિ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. અસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોને

ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનુ બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૬.. ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૭.. લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ 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 નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ **પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. **અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે.** જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ **" રેરા "** ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩.. સરદહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમા બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ તેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે. તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નીયમો નિયમનને હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેદા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૧૪.. આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય એટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ

દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

૧૫.. યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ રચિત અસોસસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમામ હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણા તમો બીજા તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટાંમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ અમો પહેલા પક્ષકારે ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની વધારાની સ્ટાંમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ નાણા અમો પહેલા પક્ષકારે ભરવાના રહેશે.

૧૬.. સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોયને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૧૭.. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધા વચકા નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

–:: ટાઈટલ ડીડઝ ::–

૧.. સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩** વાળી જમીનની ૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ. **(ટુકોપી)**

૨.. સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ની સને ૧૯૪૮ થી આજદિન સુધીની નકલ. **(ટુકોપી)**

૩.. સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર : ૬ની તમામ નકલ. **(ટુકોપી)**

૪.. સદરહુ જમીન અંગે મોજે : જહાંગીરાબાદના ગામની જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતરના ગામ નકશાની નકલ.

૫.. સદરહુ મોજે : જહાંગીરાબાદના રે.સર્વે નંબર : ૧૫૩ વાળી જમીનના એકત્રીકરણના તખ્તાની નકલ.

૬.. સદરહુ મોજે : જહાંગીરાબાદના **બ્લોક નંબર : ૧૫૩** વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતનાનુ ઝોનીગ સટીફીકેટની નકલ.**(ટુકોપી)**

૭.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનું સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ અથોરીટી સુરતનાનુ પાર્ટ પ્લાનની નકલ. **(ટુકોપી)**

૮.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના પ્લાનની નકલ. **(ટુકોપી)**

૯.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે સુડા, સુરતનાનું ટી.પી.સ્કીમ અંગેના ' એફ ફોર્મ ' ની નકલ.**(ટુકોપી)**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::–　　　　　　　　　　વેચનારની સહી ::–

૧૦.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩** વાળી ખેતીની જમીન અંગે શ્રી કાનજીભાઈ માધુભાઈ વિરડીયા વિગેરેના નામનો રજીસ્ટર્ડ કબજા સહિતનો વેચાણ કરાર નંબર : ૧૦૧૪૯, તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૦૮ના રોજની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૧.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩** વાળી ખેતીની જમીન અંગેશ્રી કાનજીભાઈ માધુભાઈ વિરડીયા વિગેરેના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૦૧૬૨, તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૦૮ના રોજ રજુ થઈ તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૦૮ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૨.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩** વાળી ખેતીની જમીન અંગે શ્રી કાનજીભાઈ માધુભાઈ વિરડીયા વિગેરેના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ **નંબર : ૧૦૧૬૨, તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૦૮**ના રોજની આર.આર. રસીદની નકલ. (ટુકોપી)

૧૩.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી ૧૯૭૫૯** વાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ડી વાળી ૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણીના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૪૬૪, તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ના રોજની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૪.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી ૧૯૭૫૯** વાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ડી વાળી ૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણીના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૪૬૪, તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ના રોજની આર.આર.રસીદની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૫.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી ૧૯૭૫૯** વાળી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ડી વાળી ૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણીના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૪૬૪, તારીખ : ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ના રોજની ઈન્ડેઝની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૬.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી** જમીન બીનખેતીના વાણિજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નંબર : ગણત–૩/વશી.૧૯૯૯ થી ૨૦૧૪/૨૦૧૬ ઓનલાઈન ફાઈલ નં. : ૨૫૮૧૮, તારીખ : ૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

૧૭.. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણિક નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૮.. સદરહુ **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી** જમીન અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/એસ.આર. નં.૨૭૬/૧૬/આઈ.ડી. નંબર : ૩૦૨૩૨/વશી. ૮૩૬ થી ૮૫૦/૨૦૧૭, તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ સદરહુ જમીન પૈકી ૧૪૫૫૭.૦૫ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૬૦૪૭.૯૫ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી કરતા હુકમની નકલ. **(ટુકોપી)**

૧૯.. સદરહુ **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢીના નામની PARTNERSHIP DEED ની નકલ. **(ટુકોપી)**

૨૦.. સદરહુ **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢીના નામની SUPPLEMENTARY PARTNERSHIP DEED ની નકલ. **(ટુકોપી)**

૨૧.. મજકુર બીનખેતીની જમીન અંગેના લે–આઉટ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ. **(ટુકોપી)**

૨૮.. સદરહુ **મેસર્સ શિવેન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢીના** નામની રજીસ્ટ્રર જી ફોર્મની નકલ. **(ટુકોપી)**

૨૯.. ૨૦ વર્ષની શોધની રસીદ. **(અસલ)**

૩૦.. **' શિવેન બિસ્ડકોન '** ના પાનકાર્ડની નકલ.

૩૧.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે અજય આર. મહેતા, એડવોકેટશ્રીનુ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

૩૨.. " રેરા " નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

સદરહુ મીલકતની હાલની બજાર કિમંત **રૂા. ..../– પુરા અંકે રૂપિયા ....પુરા** છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ..../– પુરાના** જનરલ સ્ટાંપ પર કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ મીલકતની બજાર કિમંત સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરવામાં આવેલ જંત્રી પ્રમાણે કાયદેસર રીતે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે ખરીદનારે ભરવાની રહેશે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત) ::–

ગુજરાત રાજયના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટના **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** ખાતા નંબર : ૪૮૬ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૨–૮૨–૨૭ આરે છે. જેનો આકાર રૂા. ૭૨૬૯ પૈસા છે. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫** ફાળવવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૩૦૨.૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ડી** વાળી **૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર **મેર્સસ શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝડ ઈમારત કે જે **' શિવેન ગાર્નેટ '** નામથી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં	::–	પાર્કીગ, સીડી, લીફટ–૨, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલો માળ	::–	લીવીંગ રૂમ, ડાયનીંગ, કિચન/સ્ટોર, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ, પોર્ચ, ટેરેસ, એવા ચાર યુનીટ, તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
બીજા માળથી ચૌદમાં માળ	::–	લીવીંગ રૂમ, ડાયનીંગ, કિચન/સ્ટોર, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ, પોર્ચ, ટેરેસ, એવા ચાર યુનીટ, તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ **"એ"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, તથા **"બી"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, તથા **"સી"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, **"ડી"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, **"ઈ"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસ, **"એફ"** વિંગમાં એક માળે કુલ–(૪) ફલેટસ મળી કુલ–૫૬ (છપ્પન) ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. આમ, સદરહુ **' શિવેન ગાર્નેટ '** નામથી ઓળખાતી **'એ' , 'બી', 'સી' 'ડી' 'ઈ' તથા ' એફ '** બિલ્ડીગો મળી કુલ્લે **૩૩૬ (ત્રણસો છત્રીસ)** ફલેટોનું બાધકામ કરેલ છે.

–:: ચતુરદિશા ::–

ઉત્તરે	:	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : બી વાળી મીલકત.
દક્ષિણે	:	લાગુ ફા.પ્લોટ નંબર : ૪૬ વાળી મીલકત.
પુર્વે	:	લાગુ રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫ પૈકી સબ–પ્લોટ નંબર : સી તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬૨ વાળી મીલકત.

–:: પરિશિષ્ટ–૨ (ફલેટ) ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે**' શિવેન ગાર્નેટ '** નામથી ઓળખાતી **'એ' , 'બી', 'સી' 'ડી' 'ઈ' તથા ' એફ '** બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ' .... '** માં આવેલ ફલેટો પૈકી **.........** **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલકત, **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને **........ સ.ચો.મી.** છે. જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. છે.

<u>સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

–:: પરિશિષ્ટ –૩ ::–

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧.. ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘણી જમીન.
૨.. ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા.
૩.. સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ.
૪.. લીફ્ટ
૫.. સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સ્પોટીંગ વોલ.
૬.. ગટર કનેકશન.
૭.. પ્લમ્બીંગ વર્ક.
૮.. ગેસ જોડાણ.
૯.. પાણી જોડાણની લાઈનો.
૧૦.. વીજળી જોડાણ.
૧૧.. સામાન્ય અગાસી.
૧૨.. ચાલી.
૧૩.. પેસેજ.
૧૪.. બહારની દિવાલ.
૧૫.. અગાસી વિગેરે...

આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્યમાં બધાજ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી માયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમું સુવીધાઓ કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બીનકેફ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમો અમારી સહી કરી આપી છે.

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

....

મેર્સસ શિવેન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

....
(શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

—: વેચાણ કરાવી લેનાર અને કરી આપનારની યાદી :—

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ કરી આપનાર :—
મેર્સસ શિવેન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...
શ્રી મેહુલભાઈ નાનજીભાઈ લખાણી .

.... **ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન**

પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારા :—
શ્રી ....

.... **ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન**

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તારીખ : ....,

—:: પરીશીષ્ટ ::—

નોંધણી અધિનીયમ — ૧૯૦૮ ની કલમ — ૩૪ ની
પેટા કલમ — ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો ::—		
૧.	**તબદિલી લેખમાં વણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ...** **મોજે : જહાંગીરાબાદના** રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૯૪, **બ્લોક નંબર : ૧૫૩,** ખાતા નંબર : ૪૮૬ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૨—૮૨—૨૭ આરે છે. જેનો આકાર રૂા. ૭૨૬૯ પૈસા છે. જેને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૨ (જહાંગીરાબાદ)ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫** ફાળવવામાં આવેલ. જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૦૬૦૫ ચો.મી. છે. સદરહુ બીનખેતીની	

	જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૦૩૦૨.૫ ચો.મી. જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નંબર : ડી** વાળી **૮૨૩૮.૫૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર **શિવેન બિલ્ડકોન** એક ભાગીદારી પેઢી ઘ્વારા બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈરાઈઝડ ઈમારત કે જે **' શિવેન ગાર્નેટ '** નામથી ઓળખાતી **'એ' , 'બી', 'સી' 'ડી' 'ઈ' તથા 'એફ'** બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર : ' .... '** માં આવેલ ફલેટો પૈકી **...... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ......** વાળી મીલકતનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે.	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનુ **કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટર** તથા બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટર માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવય) મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજીને વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો ::–		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી. એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ. /વહીવટ કર્તાની સહી.

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

સહી
સબ–રજીસ્ટ્રાર

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	સબ પ્લોટ નં.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (બિલ્ટઅપ)
વેચાણ	જહાંગીરાબાદ	૧૫૩	૪૨(જહાંગીરાબાદ)	૪૫	ડી	શિવેન ગાર્નેટ		ચો.મી.

લેનારની સહી ::–   વેચનારની સહી ::–