<u>દસ્તાવેજ રજુ કરનારા :</u>
અજય ચંપકલાલ બોઘાવાલા

× ____________________

ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ફ્લેટ નં. ....
“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”
કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરા
સ્ટેમ્પ રૂા...................../- પુરા

સંવત ૨૦૭૯ નાં .... ને વાર ....વાર તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર (પ્રમોટર/ડેવલોપર) યાને પ્રથમ પક્ષના :</u>

એસ.એલ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી.
રજી. સરનામું : પ્લોટ નં. ૧/એ, ૨/એ, ૩/એ/, ૪/એ, ડી.આર.બી સ્પોર્ટસ કોમ્પલેક્ષની સામે, વેસુ, સુરત-૩૯૫૦૦૭.
પાન નં. : AESFS9074G

<u>ના તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર:</u>

અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલા
ઉ.આ.વ. ૬૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતે : હિન્દુ.
રહેવાસીઃ ૬, નહેરૂ નગર સોસાયટી, ઈચ્છાનાથ મંદિર પાસે, ઉમરા, સુરત

(જેમને હવે પછીના આ દસ્તાવેજમાં, “હમો યા વેચાણ આપનાર યા પ્રથમ પક્ષના” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે આ સંજ્ઞાઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ પક્ષકાર જાતે પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર (એલોટી) બીજા પક્ષના :</u>

નામ :

ઉ.આ.વ.:   , ધંધોઃ વેપાર/નોકરી, જાતેઃ હિન્દુ,

સરનામુ :

પાન નં. :

મો. નં. :

(જેમને હવે પછીના આ દસ્તાવેજમાં, ‘‘હમો યા વેચાણ લેનાર યા બીજા પક્ષના’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે આ સંજ્ઞાનાં ના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ પક્ષકાર જાતે પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

<u>ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતી આપનાર (જમીન માલીકો) :</u>

૧. અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલા

ઉ.આ.વ. ૬૨, ધંધોઃ વેપાર, જાતે : હિન્દુ.

રહેવાસીઃ ૬, નહેરૂ નગર સોસાયટી, ઇચ્છાનાથ મંદિર પાસે, ઉમરા, સુરત

પાન નંઃ ABOPB8594M

૨. દિપીકા અજયકુમાર બોઘાવાલા

ઉ.આ.વઃ ૫૮, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ ૬, નહેરૂ નગર સોસાયટી, ઇચ્છાનાથ મંદિર પાસે, ઉમરા, સુરત

પાન નંઃ ABOPB8639F

(અમો ત્રીજા પક્ષનાએ સંજ્ઞાઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં સંમતી દર્શક પક્ષકાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી જાતે પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃતપ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત અમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકીની નીચેની વિગતની મિલકત ચાલી આવેલ છે. આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કેઃ-

<u>મિલકતની વિગત</u>

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તા. સુરત સીટી (મજુરા) મોજે ગામ : વેસુ માં આવેલ જુના રે. સર્વે નં. ૩૫૮, નવા રે. સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૦૦ ચો.મી. છે તે પૈકી **સબ પ્લોટ નં. ૧/એ** થી **૪/એ** કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૭૫

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) માં સમાવેશ થતા પ્લોટ વેલીડેશન બાદ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૨ ચો.મી. છે. તે બિનખેતીની જમીનમાં એસ.એલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના નામે ઓળખાતી યોજના / પ્રોજેકટમાં .... બિલ્ડીંગમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત કે જેના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. થાય છે કે જેના બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુ લાયક મિલકત તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેચાયેલ અવિભાજય હકક, હિસ્સા સહિતની તથા ઈમારતમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હકક સહિતની મિકલત.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

જીલ્લા સુરત તાલુકો મજુરા (સુરત સીટી), મોજે ગામ વેસુમાં આવેલ જુના રે.સ. નં. ૩૫૮ નવા રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની આખી જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧/એ, ૨/એ, ૩/એ અને ૪/એ કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આભવા) માં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી ફાળવવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંકના હેતુ લાયક બિનખેતીની જમીન ત્રીજા પક્ષનાની સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જમીનની માલીકી ત્રીજા પક્ષનાઓની ચાલી આવેલ છે. જેની ઉપર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ તથા ડેવલોપમેન્ટ વિગેરે કરવા માટેના વિકાસ હકકો પ્રથમ પક્ષના યાને કે ડેવલોપરને આપેલ છે. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં અનું. નં. ૨૨૭૧૭ થી તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનો સુધારાનો ડેવલપમેન્ટ કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં અનું. નં. ૧૩૧૧૮ થી તા. ૧૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

પ્રથમ પક્ષના યાને કે ડેવલોપરે પરવાનગીઓને આધિન રહેણાંકના હેતુસર **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટનું આયોજન કરી બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે.

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

મજકુર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા, યુનિટો ડેવલોપ કરી વેચાણ કરવા તથા તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માટેનો હકક અને અધિકાર પ્રથમ પક્ષનાનો ચાલી આવેલ છે. ત્રીજા પક્ષના યાને કે જમીન માલીકો સંમતી દર્શક પક્ષકાર તરીકે સદર કરારમાં સામેલ થયેલ છે.

પ્રથમ પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી નં. .... થી તા.................... ના રોજ કરાવેલ છે.

એલોટીને **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** નામથી ઓળખાતી યોજનામાં .... બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ...., જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. અને બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી. અને ચોકડીનું ક્ષેત્રફળઃ .... ચો.મી. છે તે ફલેટ સાથે "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ અને મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હકક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલકતનું વર્ણન (જેને હવે પ્રોજેકટવાળી જમીન કહેવાશે) આ નીચે પરિશિષ્ટ-......... માં આપેલ છે.

તે ફલેટ ટાઈપ મિલકત તમો બીજા પક્ષનાને **રૂા....................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના** કિંમતથી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... ના રોજ સાટાખત કરવામાં આવેલ. જે સાટાખત મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં અનું નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું પક્ષકારો દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણા તમો બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષના યાને કે પ્રમોટર / ડેવલોપરને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

: વેચાણ અવેજની વિગતઃ

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	રકમ રૂા.
		કુલ :	

ઉપરોક્ત વિગતે કુલ્લે રૂા........................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પહેલા પક્ષનાને ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અંગે ત્રીજા પક્ષના યાને કે જમીન માલીકો આથી લેખીત સંમતી આપે છે. ઉપરોક્ત અવેજની રકમ ઉપર ૧% લેખે ટી.ડી.એસ. ની રકમ બીજા પક્ષનાએ સરકારી તિજોરીમાં અલગથી જમા કરાવેલ છે. સદર વેચાણ એવજની આ થકી રસીદ પ્રથમ પક્ષના બીજા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં નાણાં મળ્યા નથી કે ઓછા મળ્યા બદલની તર - તકરાર પ્રથમ પક્ષનાએ કે ત્રીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત અમોએ પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને તા......................... ના રોજ અધુરો ફલેટ (નેકેડ / અનફીનીશ્ડ) વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે.

<u>સદરહું મિલકતના ટાઇટલ્સની હકીકત એવી છે કે ....</u>

સુરત જીલ્લાના, મુળ તાલુકા ચોર્યાસીના હાલ સુરત સીટી (મજુરા) ના મોજે ગામ વેસુના જુના રે.સ. નં. ૩૫૮ રીવીઝન બાદ નવા રે. સ. નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ કુલ્લે ૨૩૪૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના મુળ માલીક મીઠાભાઇ કાનજીભાઇ ચાલી આવેલ. તેઓ તા.૧૬/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધી લીટીના કુલ ચાર વારસાદારો ૧. ગંગાબેન મીઠાભાઇ, ૨. રામજીભાઇ મીઠાભાઇ, ૩. ડાહયાભાઇ મીઠાભાઇ તથા ૪. ભાણાભાઇ મીઠાભાઇ હતા તથા સદરહું જમીન અંગે મે. જોઇન્ટ સીવીલ જડજ સાહેબ, સુરતની કોર્ટમાં કેસ ચાલતા તેમના તા.૨૩/૧૦/૧૯૭૨ નાં રોજના જડજમેન્ટને આધારે

સદરહું જમીન વારસાઇ હકકે શ્રી ભાણાભાઇ મીઠાભાઇને પ્રાપ્ત થયેલી. જેની સરકારી દફતરે નોંધ નં. ૧૧૨૧, તા.૨૭/૦૪/૧૯૭૧ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ભાણાભાઇ મીઠાભાઇએ તા. ૦૬/૦૭/૧૯૯૯ નાં રોજનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી દુર્લ્લભભાઇ રામજીભાઇ, રાજુભાઇ દુર્લ્લભભાઇ, હિતેન્દ્રભાઇ દુલ્લભભાઇ, બળવંતભાઇ દુલ્લભભાઇ, ભગુભાઇ રામજીભાઇ, નરેશભાઇ ભગુભાઇ, મુકેશભાઇ ભગુભાઇ, સોમાભાઇ રામજીભાઇ, સગીર વરૂણ સોમાભાઇ, નટવરભાઇ રામજીભાઇ, સગીર કેતનકુમાર નટવરભાઇ તથા નાનુભાઇ રામજીભાઇને વેચાણ આપેલી. જેની સરકારી દફતરે નોંધ નં. ૨૩૦૦, તા. ૦૮/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો પૈકી શ્રી દુર્લ્લભભાઇ રામજીભાઇ તા.૧૭/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે તેમના પત્નિ લક્ષ્મીબેન તે દુર્લ્લભાઇ રામજીભાઇની વિધવા તથા પુત્રો રાજુભાઇ દુર્લ્લભભાઇ, હિતેન્દ્ર દુર્લ્લભાઇ તથા બળવંતભાઇ દુર્લ્લભાઇના નામો ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. જેની સરકારી રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૩૮૦, તા.૨૦/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે. ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપરોકત માલીકો પાસેથી ૧. હસમુખભાઇ રવજીભાઇ આહીર, ૨. લતાબેન તે હસમુખભાઇ રવજીભાઇની દિકરી અને જીગ્નેશભાઇ નારણભાઇ આહીરની ધણીયાણી, ૩. પુષ્પાબેન તે હસમુખભાઇ રવજીભાઇની દિકરી અને નિખીલભાઇ ઠાકોરભાઇની ધણીયાણી અને ૪. મનીષાબેન તે હસમુખભાઇ રવજીભાઇની દિકરી અને જયદેવભાઇ કિશોરભાઇની ધણીયાણી નાઓએ વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૯/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ અનુ. નં. .... થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સરકારી દફતરે નોંધ નં. .... થી તા. .... ના રોજ થયેલ છે.

સદરહુ જમીનને શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને અધિનિયમ ધારો ૧૯૭૬ લાગુ પડતો નથી. પરંતુ કેન્દ્ર સરકારશ્રીએ સદરનો આ કાયદો તા. ૨૨/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ નાબુદ કરેલ છે. તે અંગે શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને અધિનિયમ) રદ કરવા બાબત અધિનિયમ સને ૧૯૯૯ પ્રસિધ્ધ કરેલ છે. જે ગુજરાત રાજયમાં તા.

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

૩૦/૦૩/૧૯૯૯ થી અમલમાં આવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક યુ.એલ.સી. ૧૦૯૯-૬૦૨-વ.૧, તા. ૧૫/૦૪/૧૯૯૯ થી સુચનાઓ બહાર પાડેલ છે. શ.જ.ટો.મ કાયદા હેઠળ સદરહુ જમીનનો કોઇ પણ ભાગનો કબજો લીધેલો નથી કે કોઇ જમીન ફાજલ જાહેર થયેલ નથી.

સદરહુ જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી જિલ્લા પંચાયત કચેરી મહેસુલ શાખા સુરતને અરજી કરતાં જિલ્લા પંચાયતને તેમના હુકમ નં. ૪-ડી.પી./એન.એ./રજી.નં.૩૯/૨૦૦૩ તા.૦૩/૦૩/૨૦૦૩ થી સદરહુ જમીન બીનખેતીની થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર ૩૦૫૬ થી થયેલ છે.

સદર જુના રે.સ.નં. ૩૫૮, નવા રે.સ.નંબર ૨૨૯/૧ માં સબ ડીવીઝન નં. -૧ માં ૧૧૭૦૦ સ.ચો.મી. તથા સબ ડીવીઝન નં. ૨ માં ૧૧૭૦૦ સ.ચો.મી. મળી કુલ ૨૩૪૦૦ સ.ચો.મી. થાય છે. તે જમીન મે. સુરત શહેરી સત્તા વિકાસ મંડળ સમક્ષ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા મે. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રીએ તેઓના હુકમ નંબર સુડા / વિઅપ / યુનીટ-૪ / ૪૮૮૪ / ૧૦૮૨૪ તથા ૧૦૮૨૫ તા.૧૭/૧૦/૨૦૦૨ થી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

જમીનમાં બાંધકામ અંગેનો પ્લાન મંજુર કરવા સુડાને અરજી કરેલ, જે અન્વયે ઉકત જમીનમાં સુડાએ સબ ડીવીઝન પ્લાનો તેઓના હુકમ નં. સુડા/વિઅપ/યુનીટ-૪/૪૮૮૪/૧૦૮૨૫ તથા ૧૦૮૨૬, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૨ થી મંજુર કરેલા છે.

સદરહુ જમીનમાં સુડાએ સબ ડીવીઝનો મંજુર કરેલા છે. તે પૈકી સબ ડીવીઝન - ૧ (પાર્ટ એ વાળી) ની રહેણાંકના હેતુ માટેના ખાનગી સબ પ્લોટ નં. -૧/એ વાળી પ્લોટેડ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૬.૧૨ ચો.મી. તથા રોડની વણવહેચાયેલ ૧૭૭.૬૫ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૨૩.૭૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન હસમુખભાઇ રવજીભાઇ આહિર વિગેરે પાસેથી અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલાએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં સી.નં. ૨૬૦૭ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકમાં અનુ. નં.૮૭૭૪ થી

તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, જુના રે.સ. નં. ૩૫૮, રીવીઝન બાદ નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧/એ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનનાં અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલા માલીક મુખત્યાર થયેલ છે.

તેજ રીતે સબ ડીવીઝન -૧ (પાર્ટ એ વાળી) ની રહેણાંકના હેતુ માટેના ખાનગી સબ પ્લોટ નં. -૨/એ વાળી પ્લોટેડ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૨.૫૦ ચો.મી. તથા રોડની વણવહેચાયેલ ૧૮૪.૯૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૩૭૭.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન હસમુખભાઇ રવજીભાઇ આહિર વિગેરે પાસેથી દિપીકાબેન અજયકુમાર બોઘાવાલાએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં સી.નં. ૨૬૦૮ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકમાં અનુ. નં.૮૭૭૫ થી તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, જુના રે.સ. નં. ૩૫૮, રીવીઝન બાદ નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨/એ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનનાં દિપીકાબેન અજયકુમાર બોઘાવાલા માલીક મુખત્યાર થયેલ છે.

તેજ રીતે સબ ડીવીઝન -૧ (પાર્ટ એ વાળી) ની રહેણાંકના હેતુ માટેના ખાનગી સબ પ્લોટ નં. -૩/એ વાળી પ્લોટેડ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૮.૭૫ ચો.મી. તથા રોડની વણવહેચાયેલ ૨૦૭.૫૨ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૫૪૬.૨૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન હસમુખભાઇ રવજીભાઇ આહિર વિગેરે પાસેથી દિપીકાબેન અજયકુમાર બોઘાવાલાએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં સી.નં. ૨૬૦૯ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકમાં અનુ. નં.૮૭૭૩ થી તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, જુના રે.સ. નં. ૩૫૮, રીવીઝન બાદ નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૩/એ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનનાં દિપીકાબેન અજયકુમાર બોઘાવાલા માલીક મુખત્યાર થયેલ છે.

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

સદરહુ જમીનમાં સુડાએ સબ ડીવીઝનો મંજુર કરેલા છે. તે પૈકી સબ ડીવીઝન - ૧ (પાર્ટ એ વાળી) ની રહેણાંકના હેતુ માટેના ખાનગી સબ પ્લોટ નં. -૪/એ વાળી પ્લોટેડ જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૮૭.૫૦ ચો.મી. તથા રોડની વણવહેચાયેલ ૨૧૫.૦૬ ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ૧૬૦૨.૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન હસમુખભાઇ રવજીભાઇ આહિર વિગેરે પાસેથી અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલાએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં સી.નં. ૨૬૧૦ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકમાં અનુ. નં.૮૭૭૦ થી તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, જુના રે.સ. નં. ૩૫૮, રીવીઝન બાદ નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૪/એ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનનાં અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલા માલીક મુખત્યાર થયેલ છે.

આમ, જુના રે.સ. નં. ૩૫૮, રીવીઝન બાદ નવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧/એ અને ૪/એ થી નોંધાયેલ જમીનનાં માલીક મુખત્યાર ત્રીજા પક્ષનાઓ પૈકી અજયકુમાર ચંપકલાલ બોઘાવાલા ચાલી આવેલ અને સબ પ્લોટ નં. ૨/એ અને ૩/એ થી નોંધાયેલ જમીનના માલીક દિપીકાબેન અજયકુમાર બોઘાવાલા ચાલી આવેલ છે.

સદરહું સબ પ્લોટ નં. ૧/એ થી ૪/એ થી નોંધાયેલ જમીનનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આભવા) માં સમાવેશ થતા પ્લોટ વેલીડેશન બાદ ફાઇનલ પ્લોટ નં ૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદર જમીનમાં હાઇરાઇઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ છે અને તે અંગે રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ / ડી.પી / નં. ૧૮૬, તા. ૨૧/૧૦/૨૦૨૨ થી આપેલ છે.

મજકુર જમીનની માલીકી ત્રીજા પક્ષનાઓની ચાલી આવેલ છે. જેની ઉપર બિલ્ડીગનું બાંધકામ તથા ડેવલોપમેન્ટ વિગેરે કરવા માટેના વિકાસ હકકો પ્રથમ પક્ષના યાને કે ડેવલોપરને આપેલ છે. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ

અઠવાની કચેરીમાં અનું. નં. ૨૨૭૧૭ થી તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનો સુધારાનો ડેવલપમેન્ટ કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અઠવાની કચેરીમાં અનું. નં. ૧૩૧૧૮ થી તા. ૧૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

પ્રથમ પક્ષના યાને કે ડેવલોપરે ઉપરોક્ત પરવાનગીઓને આધિન રહેણાંકના હેતુસર પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ છે. જેને **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** નામ આપવામાં આવેલ છે. જે પ્રોજેકટના **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત એલોટીએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગે સદરહું ફ્લેટ બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલ છે.

૧. તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજ તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત-વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૨. અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સીર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃટ નકલો, યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે.

૩. સદરહું જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટ વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે આથી, ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી.પી સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

૪. પહેલા પક્ષનાએ કોઇ સરકારી સત્તામંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારોને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા વધારા સિવાય બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ યુનીટ / ફ્લેટને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઇપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા બીજા પક્ષનાની લેખીત સંમતી મેળવવાની રહેશે તથા બી.યુ.સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર્સને મજકુર જમીન સંબંધમાં ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ, ટેરેસ અને કોમન વિસ્તાર સંબંધે કોઇ દાવો રહેશે નહી. જો તેવા કોઇ હકકો મળવાપાત્ર હોય તો તે ખરીદનારાઓની સોસાયટીને સંમીલીત થશે.

૫. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દિધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૬. આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ફ્લેટમાં અથવા **“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”** નામના બિલ્ડીગમાં કોઇ માળખાગત સ્ટ્રકચરલ અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજા ક્ષપના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઇ માલ-મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીક સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે બાબતોમાં ગણાશે નહી.

- બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી કામ, પ્લમબીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલિંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇટ લેવલ, કારીગરી , તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમમની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી - કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મતા કરેલ છે.
- બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

અ. સદરહુ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** પ્રયોજના, તેમા આવેલ ઈમારતો તથા પ્રયોજાનના વણ-વહેંચાયેલ કોમન એરિયાના, પ્રયોજનામાંની સહિયારા વપરાશની સુવિધાઓ-સવલતોની જાળવણી અને નિભાવ તથા તેનું સંચાલન, નિયમન, વ્યવસ્થાપન અને તે અંગેની જરૂરી તમામ વહીવટી કામગીરી માટે તેવા એસોસીયેશન, સોસાયટી, મંડળી કે સર્વિસ સોસાયટીની કારોબારી / વહીવટી સમિતિ કરશે અને તેવા એસોસીયેશન કે સોસાયટી કે મંડળી કે સર્વિસ સોસાયટી પ્રકારનું જે માળખું પહેલા પક્ષના બનાવે કે પ્રયોજાનના યુનિટ ધારકો / માલીકો બનાવે તેના તમો બીજા પક્ષનાએ ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેવા માળખાના કાયદાકીય ધારા-ધોરણો, જોગવાઈઓ અને બંધારણ અને વખતો-વખતના સોસાયટી, મંડળીના નીતિ-નિયમો બીજા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના એસોશીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત જે તે નીતિ-નિયમો અને ધારાધોરણ નક્કી કરે તે તમામ યુનિટ ધારકોએ ફરજિયાતપણે સ્વીકારવાના રહેશે અને તેને આધિન પોતાનું યુનીટ ધારણ કરવાનું રહશે. અને પ્રયોજાનનાં અને કોમન સગવડોના જાળવણી, નિભાવ, સરકારી-અર્ધ-સરકારી વેરા, અન્ય ચાર્જીસ અને તમામ ખર્ચ માટેના નાણાંનો કારોબારી / વહીવટી સમિતિ વખતો-વખત ઠરાવે તે મુજબના પોતાને ફાળે પડતા હિસ્સાના નાણાં તેવી વહીવટી સમિતિને દરેક યુનીટ ધારકે વખતોવખત અને બિનચુક સમયસર ચુકવવાનાં/જમા કરાવવાના રહેશે.

સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** નામના બિલ્ડીગમાં કરવા -કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગાવઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાના ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષના હક્કો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફારો થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા - કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જિન, પાર્કિંગ, ટેરેસ, કે અન્ય કોઇ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા-ગોદડા, પાઇપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

બ. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટમાં જરૂરિયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશ લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

૭. બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ચકાસણી કરેલ છે કે ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરેનું કામ પુર્ણ થયેલ છે અને જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે, જે બીજા પક્ષનાએ સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઇપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસત કેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ,

ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગેવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ-અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, ફાયર બ્રિગેડની ગાડીઓ, એમ્બુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપલ છે. અને ફાયર પ્રોટેકશન માટે સરકારના નિતી-નિયમો મુજબ જરૂરી વ્યવસ્થા કરેલી છે, તેમજ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજિયાત પોત-પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૮. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારએ તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી,વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા - વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે સદરહુ ફ્લેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા-વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો - કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૯. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપલ છે અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”** બિલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપવાનો છે તે તમામ વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”** બિલ્ડીગની તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”** કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **“બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી”** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળો પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ

કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાર્યવાહી કરી શકશો સહી તથા તમારા યુનીટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશો સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જાતે કચેરીમાં રજુ કરાવવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષના એ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૦. પહેલા પક્ષના દ્વારા **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટમાં હાલમાં જરૂરી પાર્કિંગનું આયેજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઇકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ-મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના તમો બીજા પક્ષના પાસેથી અમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારના નાણાં લેવાના નથી તેમજ વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટરસાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિંગના કોઇપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો - વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવા કોઇ વાંધો - વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ, તપાસી લીધા છે. જેથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ તમો બીજા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર / ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ દરેક સભ્યોને પર્ટીકયુલર સ્પેસની ફાળવણી સોસાયટીના સભ્યોની વ્યવસ્થાપક કારોબારી દ્વારા સોસાયટીના નિયમો મુજબ ડ્રો સિસ્ટમથી અથવા કારોબારી સમિતિને યોગ્ય લાગે તે રીતે થશે. આ સિસ્ટમથી ફળવાયેલ પાર્કિંગ દરેક મેમ્બર્સને મંજુર રાખવાનું રહેશે. તેમજ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૧. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક,હિત, રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદનમાં અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ ,ળેલ નથી કે બજવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીથી દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફ્લેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમા આવેલ છે તે**"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ-જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાનો છે.

૧૩. કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે-તે યુનીટ હોલ્ડરોની કે તમો **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં. ……..	……… ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૧૪. બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા -કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા -કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

૧૫. સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. અને તે સિવાયના બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસ જેવા કે અન્ય કોઇ વાણિજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સિવાયના બીજા કોઇ પ્રકારનો તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગની લીફ્ટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય, તેટલી ક્ષમતાવાળી વધારે વજન લઇ જવાનું નથી. જો કોઇપણ સભ્ય ક્ષમતાથી વધારે વજન લીફ્ટમાં લઇ જશે તેમજ ક્ષમતાથી વધારે લીફ્ટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફ્ટમાં કોઇપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૬. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને

તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૭. સદરહુ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે. અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૧૮. **<u>કરાર રદ કરવા બાબતઃ-</u>**

આ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પાડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

૧૯. <u>તકરાર નિવારણ (Resolution of Dispute) :</u>

જો કોઇ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે કોપણ સમસ્યાનું નિરાકરણ લાવવાનું હોય તો તેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ (રેરા) ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ / નિતી નિયમ મુજબ સમાધાન / ઉકેલ લાવવાનો રહેશે અને જે બન્ને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૨૦. તમો બીજા પક્ષાએ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરો ત્યારે આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો સહિત તમો બીજા પક્ષના વેચાણ કરી શકશો યાને તમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાની રહેશે, જે બાબતનો તમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી સ્વીકાર કરેલો છે તેમજ ભવિષ્યના ઉતરોતર ખરીદનારાઓને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનો સ્વીકાર કરવાનો રહેશે. જે અંગે તમો બીજા પક્ષના કે ભવિષ્યના ઉતરોતર ખરીદનારાઓએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરો તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

૨૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિસ્થિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ / યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લી. / ટોરેન્ટ પાવર તેમજ ગુજરાત ગસે કંપનીના દફતરે વિગેરે જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી અવોલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી કરાવી બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર દાખલ કરી કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહિ-સંમતિ જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબો વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહિ.

સદર પ્રોજેકટના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર પ્રોજેકટના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે ફરજીયાત પણે સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશન દ્વારા સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવે તે સમયે સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહું **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના સંચાલન માટે જે

નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ ફરજીયાત સભ્યો તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને સોસાયતીના વહીવટી તંત્ર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા કોઈપણ જાતના રીપેરીંગ કે અન્ય ખર્ચ માટે ભાગે પડતી રકમ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો પહેલા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના પહેલા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે કોઇ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના દ્વારા સદર ફલેટનું વેચાણ / બક્ષીસ કરતા પહેલા અથવા ભાડેથી આપતા પહેલા એસોસીએશન ઓફ એલોટી કે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

સદરહું મિલકત જે પ્રયોજનામાં આવેલ છે, તે પ્રયોજના / બિલ્ડીંગ / કેમ્પસનું નામ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** રાખવામાં આવેલ છે, જે કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇપણ યુનીટ હોલ્ડર્સએ બદલવાનું નથી કે તેના નામમાં કોઇ સુધારો કરવા-કરાવવાનો નથી.

૨૨. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, સેસ, સરકારી વેરા, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ ના નાણા, આઇ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે આજદીન સુધીના અમો પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે.

આજદીન બાદના આવા તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

૨૩. પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે નકકી થયેલ મુખ્ય શરત મુજબ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ફલેટનું ખોખુ (નેકેટ) યાને કે અંદરનું કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ (ફલોરીંગ, વોટર પ્રુફીંગ, ઇલેકટ્રીકટ વકર્સ, કિચન, કલર, એ.સી., ફર્નિચર, બારણા) કર્યા વિનાનો અધુરા ફલેટનો કબજો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાનો છે અને તે મુજબ બીજા પક્ષનાએ સંમતિ આપેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ કિંમત નકકી થયેલ છે. જેથી તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી તેમજ વોટર પ્રુફીંગ કર્યા બાદ પાણી તથા અન્ય લીકેજ થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે.

૨૪. આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમ અથવા કોઇપણ લાગુ કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૨૫. સદરહું મિલકતની સ્થળ-સ્થિતિ, વિસ્તાર, ક્ષેત્રફળ વિગેરેને ધ્યાને લઇ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અવેજ રૂા............................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરી જેના ઉપર રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ઈ-સ્ટેમ્પ / ફ્રેન્કીંગ / જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરવામાં આવેલ છે અને દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે એલોટીએ ભોગવેલ છે. જેમાં પ્રથમ અને ત્રીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. ઉપરાંત સદરહું મિલકત અંગેના જી.એસ.ટી વિગેરે ટેક્ષની તમામ રકમ તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તદઉપરાંત જો ભવિષ્યમાં સદરહું સ્ટેમ્પ ડયુટી,

રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, ટેક્ષ વિગેરે અંગે કોઇ ત્રુટી માલુમ પડે અને ખુટતી રકમ, સ્ટેમ્પ ડયુટી વિગેરે ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તમામ બીજા પક્ષના એલોટીએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

૨૬. આ દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી-વંચાવી, સમજી દરેક પાને સહી કરી તમામ શરતોનું સમર્થન કરેલ છે અને તે શરતો પ્રમાણે વર્તવાનું તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના પેઢીને આ દસ્તાવેજ થકી બાંહેધરી આપો છો.

શિડયુલ

:: પરિશિષ્ટ નં. ૧ ::

જમીનની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તા. સુરત સીટી (મજુરા) મોજે ગામ : વેસુ માં આવેલ જુના રે. સર્વે નં. ૩૫૮, નવા રે. સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૦૦ ચો.મી. છે તે પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧/એ, ૨/એ, ૩/એ અને ૪/એ કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) માં સમાવેશ થતા પ્લોટ વેલીડેશન બાદ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૨ ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુલાયક બિનખેતીની જમીન, રોડ રસ્તાની વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સા સહિતની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

:: પરિશિષ્ટ નં. ૨ ::

વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત

પરિશિષ્ટ-૧ માં દશાવેલ જમીન ઉપર પ્રમોટર દ્રારા બાંધાવમા આવેલ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના નામે ઓળખાતી યોજના / પ્રોજેકટમાં .... બિલ્ડીંગમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત કે જેના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. થાય છે કે જેના બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુ લાયક મિલકત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેચાયેલ અવિભાજય હકક,

પ્રકાર:	અવેજ રૂ.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

હિસ્સા સહિતની તથા ઈમારતમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હકક સહિતની મિકલત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

:: પરિશિષ્ટ-૩ ::
(સમગ્ર પ્રોજેક્ટની સહીયારી સુવિધાઓ)

પ્રકારઃ	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં, તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ કે ઘાક ઘમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને પોતાને તથા હમારા વંશ, વાલિ, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી.

અત્રે ------------------------મતુ **<u>પ્રથમ પક્ષના</u> :-** **×.....................................** **<u>ત્રીજા પક્ષના</u> :** **×.....................................**	**તત્રે ------------------------શાખ** **×................................** **×................................**

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર (પ્રમોટર/ડેવલોપર) યાને પ્રથમ પક્ષના :</u>

નામ અને સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
×___________________		

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફલેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		**×**
એલોટી :		**×**
ત્રીજા પક્ષના :		**×** **×**

વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર (એલોટી) બીજા પક્ષના :

નામ અને સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
×________________________		

ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતી આપનાર (જમીન માલીકો) :

નામ અને સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
×________________________		

મિલકત ઓળખનાં ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું : ફ્લેટ નં. ...., "બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી", વેસુ, સુરત.

પ્રકાર:	અવેજ રૂ.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

મિલકત ઓળખનાં ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું : ફ્લેટ નં. ...., ‘‘બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી’’, વેસુ, સુરત.

પ્રકાર:	અવેજ રૂા.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		×
એલોટી :		×
ત્રીજા પક્ષના :		× ×

<u>દસ્તાવેજ નં. .... તારીખઃ   /૦૩/૨૦૨૩</u>

<u>પરીશીષ્ટ</u>

નોંધણી અધિનિયમ-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	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તા. સુરત સીટી (મજુરા) મોજે ગામ : વેસુ માં આવેલ જુના રે. સર્વે નં. ૩૫૮, નવા રે. સર્વે નં. ૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૦૦ ચો.મી. છે તે પૈકી **સબ પ્લોટ નં. ૧/એ** થી **૪/એ** કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) માં સમાવેશ થતા પ્લોટ વેલીડેશન બાદ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૨ ચો.મી. છે. તે બિનખેતીની જમીનમાં એસ.એલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"બ્લોસમ ધી પ્રેસીડન્સી"** ના નામે ઓળખાતી યોજના / પ્રોજેકટમાં .... બિલ્ડીંગમાં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **ક્ષેત્રફળ** વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખ હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

<u>લખી આપનાર ની સહી :</u>	**<u>ઓળખાણ આપનારની સહી :</u>** ×_____________________
<u>સબ-રજીસ્ટ્રારની સહીઃ</u> ×____________________	

પ્રકારઃ	અવેજ રૂ.	મોજે	ટી.પી	એફ.પી	મિલકત	કારપેટ ક્ષે.
દસ્તાવેજ		વેસુ	૭૫	૨૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી	ફ્લેટ નં.	.... ચો.મી.

પ્રમોટર :		**×**
એલોટી :		**×**
ત્રીજા પક્ષના :		**×** **×**