કબજા વગરનું સાટાખત

"મંગલમ બ્લીસ"

રજીસ્ટ્રેશન નંબર ________
તારીખ ____________

"મંગલમ બ્લીસ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં. ....** કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો.મી.** થાય છે તે ફલેટવાળી મીલ્કત.

-: ખરીદનારા :-

-: વેચનારા :-

દિવ્યાંગભાઇ સુરેશચંદ્ર વિગેરે
તથા
મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી

જયદીપ એલ. ફીજીવાલા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી., એડવોકેટ
ઓફિસ: ૧૦૧-૧૦૨, સુંદરમ, પાલીયા સ્ટ્રીટ, નાનપુરા, સુરત.
મોબાઈલ નં. ૯૩૨૮૭૮૦૭૮૫

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM · D · Mandrolgy
PARTNERS

કબજા વગરનુ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર

સંવત ૨૦૭૯ ના .... ને વાર : .... ને તારીખ : .... મી માહે : .... સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>**આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર કરાવી લેનારા તે પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારા :**</u>

..........................,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ...., ધંધોઃ ....,

રહે. ....

(પાન નંબરઃ ....)

(**હવે પછી અહીં તેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષના "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.** તે શબ્દ પ્રયોગ (એક્ષપ્રેશન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>**જોગ લી...**</u>

<u>**આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર કરી આપનાર તે બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :**</u>

(૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૭૦, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGJPM3266B)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Mandrivala

PARTNERS

(૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૮, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AFQPM9734G)

(3) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૫, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. બી-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AFQPM9733B)

(૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૪, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૧૧૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGIPM2299P)

(૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૨, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. બી-૧૧૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGIPM2298N)

તમામ બીજા પક્ષનાઓના પાવર ઓફ એટોર્ની હોલ્ડર તરીકે

વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૮, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AFQPM9734G)

(હવે પછી અહીં તેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના "પ્રમોટર" અથવા "માલીક" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (એક્ષપ્રેશન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>તથા</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUm. D. Mandiwala

PARTNERS

<u>આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર માં સંમતિ દર્શક પક્ષકાર તરીકે ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતિ આપનારા :</u>

મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી,

(પાન નંબરઃ ABTFM7227K)

ભાગીદારી પેઢીનું ઠેકાણુ : ટી.પી.૮૨, એફ.પી. ૧૦૨/અ, બ્લોક નં. ૭૯૭/૧, મંગલમ બ્લીસ, ડુમસ, સુરત.

<u>ના તમામ ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર</u>

ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા,

ઉ.આ.વ. : ૨૪, ધંધો : વેપાર,

રહે. બી-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : DKFPM2044N)

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ ત્રીજા પક્ષના એટલે કે "ડેવલપર", "ડેવલપ કરનાર" વિગેરે તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ "એક્ષપ્રેશન" માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર તથા વિકાસકર્તા તથા એલોટીને સંયુકત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યકિતગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત હમો બીજા પક્ષના (પ્રમોટર) તથા ત્રીજા પક્ષના (ડેવલપર) યાને સંમતિદર્શક પક્ષકાર ભેગા મળીને તમો પ્રથમ પક્ષના (એલોટી) ને આજરોજ આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે...,

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા ના **મોજેઃ- ડુમસ** ના **રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૯૭/૧** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો **વોર્ડ :- ડુમસ (બિનખેતી), નોંધ નં. NA૭૯૭/૧** છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ), ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ** ફાળવવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન બીજા પક્ષનાઓની માલીકીની ચાલી આવેલી છે. જે જમીન પર બાંધકામ કરી ડેવલપમેન્ટ કરવાના અધિકારો બીજા પક્ષનાઓ તરફથી ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ વચ્ચે ડેવલપમેન્ટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM . D. Mandiwal

PARTNERS

એગ્રીમેન્ટ પણ થયેલ છે. જે એગ્રીમેન્ટ મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના અને સભ્યો/એલોટી પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ ઉઘરાવવાના અધિકાર બીજા પક્ષનાઓ તરફથી ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેથી ત્રીજા પક્ષનાઓ ડેવલપર હોવાથી આ સાટાખતમાં સંમતિ દર્શક પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાઓ અને ત્રીજા પક્ષનાઓ વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. "......."** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** .... વાળી મીલકત બીજા પક્ષનાઓની માલીકી હેઠળ ચાલી આવેલી છે. સદરહુ શીડયુલમાં જણાવેલી ફલેટવાળી મીલકત બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પ્રથમ પક્ષનાનેં આજરોજ **રૂ................../- અંકે રૂપિયા** .... **પુરાના** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપવાનુ નકકી કરેલ છે. જે પેટે તમોએ હમોને બ્યાના પેટે **રૂ....................../- અંકે રૂપિયા** .... **પુરા** ચેકથી ચુકવેલ છે. જે બદલ હમો તમોને આજરોજ આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર કરી આપીને ગુજરાત રેરા કાયદાની જોગવાઇ મુજબ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં આવનાર છે અને નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતો કબુલ મંજુર કરીએ છીએ.

સદરહુ જમીનના મુળ માલીક વાલાભાઇ કામજીભાઇ હતા. વાલાભાઇ કાનજીભાઇ ઘણી જમીનો ધરાવતા હતા. વાલાભાઇ કાનજીભાઇ ના ત્રણ દીકરાઓ નામે (૧) મગનભાઇ વાલાભાઇ, (૨) મુળજીભાઇ વાલાભાઇ તથા (૩) હીરાભાઇ વાલાભાઇ હતા અને વાલાભાઇ કાનજીભાઇએ તા.૧૬/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ વહેંચણ કરી રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનના માલીક તેમના પુત્ર મગનભાઇ વાલાભાઇને બનાવેલા. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૭૧૧ થી તા.૧૬/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મગનભાઇ વાલાભાઇની સંમતિથી ઝવેરભાઇ મગનભાઇનો પણ સદરહુ જમીનમાં હિસ્સો પહોંચતો હોવાથી ઝવેરભાઇ મગનભાઇનુ નામ સદરહુ જમીનમાં સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવ્યુ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૪૬૩૩ થી તા.૨૫/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો શહેરી વિસ્તારમાં સમાવેશ થયેલો. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૨૪૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Marchnil

PARTNERS

થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે તથા એન્ટ્રી નં. ૫૨૪૬ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મરહુમ રતુબેન તે વાલાભાઇ કાનજીભાઇની દીકરી તે ગોપાળભાઇની વિધવાનાં વારસદારોએ નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબશ્રી સમક્ષ નોંધ નં. ૧૭૧૧ ચેલેન્જ કરતી અપીલ નં. ૩૫૮/૨૦૦૮ થી અપીલ કરેલી. જે અપીલ નાયબ કલેકટરશ્રીના તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૧ ના હુકમ આધારે કાઢી નાંખવામાં આવેલી. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૬૮૯ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આમ, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનના માલીક તથા કબજેદાર મગનભાઇ વાલાભાઇ તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇ ચાલી આવેલા અને તેઓ પાસેથી (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓએ સદરહુ જમીન કિંમતી વેચાણ અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ટાઇટલમાં ખામી ન ઉદ્દભવે તે માટે મગનભાઇ વાલાભાઇ તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇ ના વારસદારોને પણ દસ્તાવેજમાં વેચનારાઓમાં જોડવામાં આવેલા. જેથી આ અંગેનો દસ્તાવેજ (૧) મગનભાઇ વાલાભાઇ, (૨) ઝવેરભાઇ મગનભાઇ, (૩) ભાનુબેન તે ઝવેરભાઇની ધણીયાણી, (૪) અનુપમાબેન તે મહેશભાઇની ધણીયાણી તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇની પુત્રી, (૫) વિરલભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૬) હિમાંશુભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૭) મયુરભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૮) ચંદ્રાબેન તે ઠાકોરભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી, (૯) ડાહીબેન તે છોટુભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી તથા (૧૦) લલિતાબેન ઉર્ફે છમકીબેન તે છગનભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી નાઓએ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓને કરી આપેલો. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારં સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૯૬૭ થી તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે. આમ, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના માલીક તથા કબજેદાર (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓ થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૭૫૫ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Mandaviya

PARTNERS

ત્યારબાદ મરહુમ રતુબેન તે વાલાભાઇ કાનજીભાઇની દીકરી તે ગોપાળભાઇની વિધવાનાં વારસદારોએ કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરત સમક્ષ નોંધ નં. ૧૭૧૧ ચેલેન્જ કરતી આર.ટી.એસ./રીવી/અરજી નં. ૧૬૭/૨૦૧૧ રીવીઝન અરજી કરેલી. જે રીવીઝન અરજી પક્ષકારોએ કલેકટર સાહેબના હુકમથી પરત ખેંચી લીધેલી છે. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૪૫ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનના માલીકો પૈકી **કીરીટકુમાર ગમનલાલ** નાએ પોતાના વણવહેંચાયેલો હકક હિસ્સો તેમના વારસદારો યાને વિપુલ કીરીટકુમાર વિગેરેનાઓની તરફેણમાં બિનઅવેજી જતો કરી દીધેલ છે. જે અંગે તા.૦૪/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર નં. ૭૭૧/૨૦૨૧ થી નોટરીશ્રી રૂબરૂ કરાર થયેલો છે. જે હકક કમીની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૯૭૫૧ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહુ નીચે પરિશષ્ટિવાળી જમીનના માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને (૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૨) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર થયેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે કલેકટરશ્રી સુરતને ત્યાં દિવ્યાંગ. સુરેશચંદ્ર વિગેરેનાએ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ૨૮૦/૨૨/૨૦/૦૫૩/૨૦૨૨ થી ૧૬/૦૨/૨૦૨૨ ના હુકમથી મજકુર જમીન બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન બિનખેતી થયેલી છે અને સદર બિનખેતીના હુકમની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નં. ૬ માં તા.૧૬/૦૨/૨૦૨૨ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૯૧૯ થી પડેલી છે અને તે એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તેમજ સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીન બિનખેતી થવાથી ગામ નમુના ૭/૧૨ નુ પાનીયુ બંધ કરી સદરહુ જમીનનો સીટી સર્વે કચેરીએ પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનને સીટી સર્વે કચેરી તરફથી સીટી સર્વે વોર્ડ : ડુમસ (બિનખેતી) કે જેનો સીટી સર્વે નંબર : NA૭૯૭/૧ તથા શીટ નં. NA૯૯ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૯૨૦ થી તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલી. જે નોંધ તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

Aum. D. Mandhiwal

PARTNERS

સદરહુ વિસ્તારમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલમાં આવતા મજકુર બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ ફાળવી આપવામાં આવેલ અને તે જમીનનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી. થયેલુ છે.

સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીન રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં આવે છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી નં. સુડા/ટેક./ઝો.સર્ટી/૨૭૭૬૬૩ થી તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજનુ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે મે. સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૧૭૩, તા.૧૮/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ. તેમજ ત્યારબાદ મે. સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૪૪, તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ **રીવાઇઝડ પ્લાન** મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, બીજા પક્ષનાઓની માલીકી તથા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલી બિનખેતીની જમીન પર બાંધકામ કરી ડેવલપ કરવાના અધિકારો બીજા પક્ષનાઓ તરફથી ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના વચ્ચે તા.૧૭/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ બનાવવામાં આવેલ છે. જે એગ્રીમેન્ટ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ દિવસે અનુક્રમ નં. ૨૪૧૯૧ થી નોંધાયેલ છે. જે એગ્રીમેન્ટના આધારે મજકુર જમીન પર મંજુર પ્લાન મુજબનુ ઇમારતનુ બાંધકામ બીજા પક્ષનાઓની સંમતિથી ત્રીજા પક્ષનાએ કરેલ છે અને કરાર મુજબ મજકુર જમીન પર બાંધકામ કરવાના અધિકાર ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. તે ઉપરાંત સભ્યો (ખરીદનારાઓ) પાસેથી અવેજની રકમ ઉઘરાવવાના અધિકાર પણ બીજા પક્ષનાએ ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં મંજુર પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ બીજા પક્ષનાની સંમતિથી ત્રીજા પક્ષનાએ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં હમોએ જુદા જુદા ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ફલેટ/યુનીટ વિગેરેના હમો બીજા પક્ષનાઓ કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક હોવાથી તેની હરકોઈ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ આજરોજ આ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર તમો પ્રથમ પક્ષનાને કરી આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandlingh

PARTNERS

સદરહુ જમીન પર આયોજીત રહેઠાણના હેતુ માટેનો પ્રોજેકટ **"મંગલમ બ્લીસ"** માટે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરિટી (રેરા) ના જનરલ એકટ ૨૦૧૬ મુજબ રેરા તરફથી નંબર **PR/GJ/SURAT/CHORYASI/SUDA/RAA11237/280223** થી **તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૩** ના રોજનુ સર્ટિફીકેટ આપેલ છે.

અલોટીએ યાને બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટ જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (સ્પેસિફિકેશન) જે પ્રમોટરના તથા ડેવલપરના આર્કિટેકટ અને સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર દ્વારા તેમજ રેરા એકટ ૨૦૧૬ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો એલોટીએ તપાસી લીધેલ છે તેમજ પ્રમોટરની માલિકી બાબતમાં ટાઈટલ સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલ દફતરના ઉતારા (એટલે કે ગામ નમૂના, એન્ટ્રીઓ, ૭/૧૨ અથવા સિટી સર્વે) પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવતા ટાઈટલ રિપોર્ટ પ્રમાણપત્ર વિગેરેની અધિકૃત નકલો તેમજ પ્રમોટર દ્વારા સૂચવવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન/પ્રોજેકટ બાંધકામની નકલો (કે જે સંબંધિક ઓથોરિટી દ્વારા મંજૂર કરેલ છે.) એટલે કે મંજૂર પ્લાન જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને સંતુષ્ટ થયેલ છે.

તેથી હવે આ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અસર પર રજૂઆત, શરતો ખાત્રી વચન તથા અત્રે સમાવિષ્ટ થયેલ છે તે તથા અન્ય યોગ્ય વિચારણા હેઠળ બાબતોને ધ્યાનમાં લઈને બંને પક્ષકારો આ સાટાખત કરીને નીચે મુજબ કબુલ થાય છે.

નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મીલકત બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના ભેગા મળીને તમો પ્રથમ પક્ષનાને નીચેની શરતોને આધિન વેચવાનુ નકકી કરેલ છે.

–:: શરતો ::–

૧.૧ આ કરારમાં વિગતવાર દર્શાવેલ શરતોને આધિન ઉપરોકત ફકરામાં દર્શાવેલ પ્રોજેકટમાં વેચાણ કરવા પ્રમોટર કબુલ થાય છે, તથા ખરીદ કરવા માટે એલોટી કબુલ થાય છે. જેનું જમીન સહિત પ્રોજેકટનું પરિશિષ્ટમાં સંપૂર્ણ વર્ણન આપેલ છે તેમજ પરિશિષ્ટમાં પ્રોજેકટનો પ્લાન સામેલ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં પરિશિષ્ટમાં સામાન્ય વિસ્તાર, સામાન્ય સુવિધાઓ તથા સગવડતાઓનું વર્ણન આપેલ છે. ઈમારતની કિંમતની ગણતરીમાં જમીનની કિંમત, ઈમારતના બાંધકામ ખર્ચ, મજકુર ઈમારતના કોમન વીજળીકરણ વિગેરે તથા પ્રોજેકટમાં સામાન્ય વિસ્તારમાં પૂરી પાડવામાં આવતી અન્ય અગ્નીશામક સુવિધાઓ તથા તમામ સામાન્ય સુવિધા તથા સગવડતાઓનું (બેઝીક કોમન ફેસીલીટી અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Marchant

PARTNERS

એમીનીટીઝ) ખર્ચનો સમાવેશ થશે. પરંતુ એલોટી પોતાની ઈમારતમાં વીજળી જોડાણ તથા પાણી જોડાણ તથા અગ્નિશામક સુવિધાઓ પોતે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ડિપોઝીટ ભરીને મેળવશે અને જો પ્રમોટરે/ડેવલપરે તે રકમ ચૂકવીને જોડાણ લીધા હોય, તો તે તમામ રકમ દસ્તાવેજ થતા પહેલા એલોટીએ ડેવલપરને ચૂકવી આપશે.

૧.૨ કારપેટ એરિયા આધારિત મજકૂર ફ્લેટનો બિલ્ટઅપ એરિયા આશરે .... ચો.મી. યાને કારપેટ એરીયા .... ચો.મી., વણવહેંચાયેલા સપ્રમાણ હિસ્સો .... ચો.મી. થાય છે કે જેની કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા.........................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** થાય છે. જે અવેજ પેટે પ્રથમ પક્ષનાએ ત્રીજા પક્ષનાઓને **રૂા.** ..../- પૂરા બ્યાના તરીકે ચુકવી આપેલ છે. જેની ચેકની વિગત નીચે મુજબ છે.

બ્યાના પેટે આપેલ ચેકની વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧.				
કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા				........................./-

૧.૩ મજકુર ઉપર જણાવેલી કિંમત સંપૂર્ણ વધારા મુકત છે. પરંતુ અપવાદરૂપે જે વધારો સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિકાસ ચાર્જના કારણે હોય અને અથવા વખતો વખત જે અન્ય ચાર્જ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વસૂલ કરવામાં આવે યા લેવામાં આવે તેવા કારણસરનો વધારો આથી એલોટીએ ચુકવવાનું કબૂલ કરેલ છે. પ્રમોટર તથા ડેવલપર બાંહેધરી આપે છે કે અને કબુલ કરે છે કે એલોટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનો વધારો કરે સક્ષમ સત્તાધિકારી કેન્દ્ર સરકાર અને રાજય સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તેમજ જે ચાર્જની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રમોટરે જણાવેલ જાહેરાત, હુકમ, નિયમ અથવા નિયમની નકલો એલોટીને માંગણી પત્ર સાથે સામેલ કરશે અને તે ત્યારબાદ ની ચૂકવણીને લાગુ પડશે.

૧.૪(ક) એલોટીએ આ કરાર સહી કરતી વખતે **રૂા.** ..../- એડવાન્સ/ટોકન/બ્યાના તરીકે રકમ ચૂકવી છે. તેમજ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ

મિલકતનું બાકી રહેતા અવેજની રકમ **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નીચે પદ્ધતિથી ચૂકવશે.

પરિશિષ્ટ

ક્રમ	ટકાવારી	વિગત
૧.	કુલ્લે કિંમતનાં ૧૦% કરતાં વધુ નહીં.	બુકીગ વખતે તથા કરાર વખતે
૨.	કુલ્લે કિંમતનાં ૩૦% કરતાં વધુ નહીં.	કરાર થયા પછી
૩.	કુલ્લે કિંમતનાં ૪૫% કરતાં વધુ નહીં.	પ્લીન્થ લેવલ સુધીમાં
૪.	કુલ્લે કિંમતનાં ૭૦% કરતાં વધુ નહીં.	પોડીયમ અને સ્લિટસ્ સહિતના સ્લેબના
૫.	કુલ્લે કિંમતનાં ૭૫% કરતાં વધુ નહીં.	ફલોરીગકામ, બારીબારણા, દરવાજા, પ્લાસ્ટર સુધીમાં
૬.	કુલ્લે કિંમતનાં ૮૦% કરતાં વધુ નહીં.	દાદર, સેનટરી ફિટીગ લીફટ લેવલનાં આર.સી.સી. નું કામ તથા અંદરનાં પ્લમ્બીગનાં કામ સુધીમાં
૭.	કુલ્લે કિંમતનાં ૮૫% કરતાં વધુ નહીં.	બિલ્ડીગનું બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીગ સાથે ટેરેસીઝનું કામ,
૮.	કુલ્લે કિંમતનાં ૯૫% કરતાં વધુ નહીં.	લીફટનું ફાયનલ કામ, પાણીપંપ, એન્ટ્રંસ લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન, વિસ્તારનો લગતો ફરસ ઇલેકટ્રીગ ફિટીગ, વીજળી કે યાંત્રીક અને પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ થયા સુધીમાં તથા કબજા વગરનાં સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબનું કામ થયા સુધીમાં
૯.	બાકી રહેતા ૫%	પ્રોજેકટ અંગેનું બી.યુ.સી. સટીફીકેટ આવ્યેથી વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કબજો સુપરત કરવાનાં સમયે

Mode Of Payment

ચૂકવણીની પદ્ધતિ

કરારની શરતોને આધિન રહીને તથા ડેવલપરે બાંધકામની મર્યાદાને આધીન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે ''રેરા'' ના સ્લેબ મુજબ ઠારાવેલ સમયમર્યાદામાં યાને કે પ્રથમ પક્ષનાની તરફેણમાં બીજા પક્ષના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યાં સુધીમાં એલોટીએ તમામ બાકી રકમની ચૂકવણી કરશે. તમામ ચૂકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફટ દ્વારા તથા (લાગુ પડે તે મુજબ) **''મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી''** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારની તરફેણમાં સુરત મુકામે ચૂકવવા પાત્ર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandwirly

PARTNERS

પરંતુ જો એલોટી ચૂકવવાપાત્ર રકમ ચૂકવવામાં ઢીલ કરશે તો ચૂકવવાપાત્ર રકમ વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. અલોટી તરીકે અવેજની જે રકમ ચૂકવવામાં આવશે તેની બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના તેઓ વચ્ચે થયેલ કરાર મુજબ વહેંચણી કરવાની રહેશે.

૧.૪(ખ) કુલ અવેજની રકમ ઉપરાંત તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, જે સમયે એલોટી રકમ ચૂકવે તે સમયે પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી. સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે જે પ્રમોટર/ડેવલપરને બાંધકામ સંબંધિત ચૂકવવાના હોય તે પ્રમોટર/ડેવલપર કહે તે પ્રમાણે એલોટીએ જુદા ચૂકવવાના રહેશે. તમામ પ્રકારના બાંધકામ સંબંધિત કરવેરાનો મજકૂર ફલેટની વેચાણ કિંમત સંબંધમાં સમાવેશ થશે નહીં.

૧.૫ પ્રમોટર/ડેવલપરે જડીત વસ્તુ (ફીક્ષચર) ફીટીંગ એમેનીટી વગેરે આપેલી છે. પરંતુ પ્રમોટર તથા ડેવલપર કાયદાની જોગવાઈને આધિન રહીને જરૂરી સાધારણ ફેરફાર કે પરિવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરિવર્તન કરી શકશે. ફલોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓની સામગ્રી પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુદ્ધિ પ્રમાણે તથા આઈ.એસ.આઈ. ના માપદંડ પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

૧.૬ . (માત્ર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટને લાગુ) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર/ડેવલપર પુષ્તિ કરશે, તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને ફરેફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (સુડા અથવા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે.

કારપેટ એરિયાની ચૂકવવાપાત્ર કુલ કિંમતની પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરિયાની ચૂકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કારપેટ એરિયા હશે તો પ્રમોટર/ડેવલપર નિયમોમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯ ટકા વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત એલોટીને પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરિયામાં વધારો હશે તે પ્રમોટર/ડેવલપર ચૂકવણાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારના ખંડ નં. (૧.૪) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે. કારપેટ એરિયા સ્થળ પર બીજા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

૧.૭ પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તથા એલોટી દ્વારા કબુલ કરવામાં આવે છે કે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

Aum. D. Mandaiwal

PARTNERS

(એ) એલોટીને યૂનિટના બાંધકામવાળા ભાગની સંપૂર્ણ માલિકી રહેશે.

(બી) સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, પાર્કિંગ તે સહિત (એપાર્ટમેન્ટ) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેકટ, જમીન સહિતનો એક સ્વતંત્ર, સ્વયં પર્યાપ્ત પ્રોજેકટ છે ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજીત પ્રમાણસર હકક એલોટીનો હકક જે અવિભાજય છે તે વિભાજિત કે અલગ થઈ શકશે નહીં.

૧.૮ પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા સરકારી મંડળીનાં કાયદા હેઠળ / કંપનીના કાયદા હેઠળ / એસોસીએશનની / મંડળીની પ્રમોટર/ડેવલપર જે નામ આપે તે મુજબ સંસ્થાની નોંધણી માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે ત્યારે તથા તેની રચના માટે અરજી/ડેકલેરેશન દરખાસ્ત અથવા અન્ય જરૂરી કાગળો સભ્યપદ માટે તથા નોંધણી માટે એલોટીને મોકલવામાં આવે ત્યારે તેણે તમામ અરજી/સોગંદનામા તથા અન્ય જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો સાત દિવસમાં સહી કરીને પ્રમોટર/ડેવલપરને પરત કરવાના રહેશે. જેથી પ્રમોટર/ડેવલપર તે અરજી વિગેરે એલોટીના સામાન્ય સંસ્થાની નોંધણી માટે યોગ્ય સમયમાં રજૂ કરી શકે, અન્ય સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મુસદારૂપી બાયલોઝ, નિયમ કે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો એલોટી તેમાં વાંધા તકરાર લઈ શકશે નહીં. અને સાત દિવસમાં એલોટી સહી ન કરે તો તેની સંમતિ છે તેમ ગણી લેવાનું રહેશે.

૧.૯ પ્રમોટરે/ડેવલપરે એલોટી પાસેથી જ ખર્ચની ચૂકવણી (જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન, ભાડુ, મ્યુનિસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, ગીરો લોન અને ગીરો ઉપર વ્યાજ તથા અન્ય બોજાઓ સક્ષમ સત્તાધિકારી અને બેંક અથવા નાણાંકીય સંસ્થાને ચૂકવવાપાત્ર જવાબદારીઓ જે પ્રોજેકટ સંબંધી હોય) વિગેરે તમામ ખર્ચા જે તેણે એલોટી પાસેથી એકઠા કર્યા હોય તે તમામ ખર્ચાઓ એલોટીને યુનિટનો કબજો તબદીલ કરતા પહેલા ચૂકવી આપવા માટે પ્રમોટર કબુલ થાય છે. જો પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટી પાસેથી એકઠા કરેલ ખર્ચની રકમ, અથવા કોઈ જવાબદારી, ગીરો લોન કે તેના વ્યાજ, તબદીલ કરતાં પહેલા ચૂકવવા નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર/ડેવલપર કબુલ કરે છે કે, મિલકતની તબદીલ કર્યા પછી પણ તે તેવાં પ્રકારનાં ખર્ચ દંડનીય ચાર્જ (જો હોય તો) જે સત્તાધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર હોય તે ચૂકવશે અને તેવી સક્ષમ સત્તાધિકારી કે વ્યકિત જે કાયદાકીય કાર્યવાહી કરે તેને માટે તે જવાબદાર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Mandiwy

PARTNERS

૦૨ <u>એડજસ્ટમેન્ટ એપ્રોપ્રીએશન ઓફ પેમેન્ટ :–</u>

પ્રમોટર/ડેવલપરને કરવામાં આવેલ તમામ ચૂકવેલ રકમ એલોટી પાસે વ્યાજબી રીતે લેણા પાત્ર હોય તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ વસુલ કરવા/સરભર કરવા માટે એલોટી આથી પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. પ્રમોટર/ડેવલપર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર તે રકમ કોઈપણ સદર હેઠળ સરભર/વસુલ કરી શકશે. તે બાબત એલોટી કોઈ વાંધો/માંગણી/અથવા સુચના આપી શકશે નહીં.

૦૩ <u>સમય એ અગત્યનું તત્વ છે. :–</u>

પ્રમોટર, ડેવલપર તેમજ એલોટી માટે સમય એ મુખ્ય તત્ત્વ છે. પ્રમોટર તથા ડેવલપર સમય પત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ (જે લાગુ પડે તે મુજબ) એલોટીને યુનિટનો તેમજ એલોટીના એસોસીએશનનો સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ હપ્તા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પુરૂ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ નં. (૧.૪) (ક) ની જોગવાઈ મુજબ ચૂકવી આપશે.

પરંતુ જો યુનિટ પુરૂં થઈ ગયું હોય તથા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટિફીકેટમાં સરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબ્જો સંભાળવા જાણ કરશે, ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ ટેક્ષ વિગેરે ચૂકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે, ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણ પત્ર મેળવશે.

૦૪ <u>પ્રોજેક્ટ / એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ :–</u>

પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ / પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગેની ઠરાવેલ વિગતો એલોટીએ જોયેલ છે, તથા પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત થયેલ તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ ફલોર પ્લાન, લે–આઉટ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર/ડેવલપર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન વિગેરેનો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર/ડેવલપર તથા એલોટી કબુલ કરે છે કે, સુચિત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કરવામાં આવશે તથા જાહેર કરેલ એફ.એસ.આઈ. ની માલિકી માત્ર પ્રમોટરની રહેશે. તેમાં એલોટીની કશી પણ તકરાર ચાલેશે નહીં.

૦૫ <u>એપાર્ટમેન્ટનાં કબજાની કાર્યપદ્ધતિ :–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

PARTNERS

૫.૧ પ્રમોટર/ડેવલપર યુનિટનો કબજો રેરા કાયદા હેઠળ તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૯ નાં રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શીડયુલ) પ્રમાણે પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને યૂનિટ સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટીને જે તે પ્રોજેકટમાં પોતાનો યૂનિટ રદ્દ ન કરવો હોય તો પ્રમોટર/ડેવલપર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલી તમામ રકમ ઉપર ૯ ટકા દર મુજબ વ્યાજ ચૂકવશે. તેમજ એલોટી પણ જો ચૂકવવામાં ઢીલ કરે તો જે મુદ્દતે રકમ ચૂકવવાની હોય તે તારીખ ૯ ટકા દરે વ્યાજ ચૂકવલાનું રહેશે.

પરંતુ લડાઈ, અછત, અગ્નિ સાયકલોન, ધરતીકંપ અથવા કોઈ કૃદરતી અકસ્માતનાં (ફોર્સ મેજર) કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેકટનો નિયમિત વિકાસ શકય ન હોય તેમજ સરકાર, કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સૂચના હુકમ, મનાઈ હુકમ નિયમ કે જાહેરાતનાં કારણે પ્લાન (કંમ્પલેઈન)માં મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે તો પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હકદાર રહેશે.

૫.૨ સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર/ડેવલપર ૩–મહિનાની અંદર યૂનિટનો કબજો લેવા લેખિત સૂચના (નોટિસ) આપશે અને ૧૫–(પંદર) દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખિત જાણ કરશે અને પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટીને યૂનિટનો કબજો સોંપી આપશે.

પરંતુ યૂનિટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન/યુનિટ વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખિત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનિસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનિક કરવેરા, વોટર તથા વીજળીના ચાર્જ, નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી વસુલાત તથા અન્ય ખર્ચ ડેવલપરને ચૂકવે ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળી શકશે અને કબજો લેતી વખતે તમામ વિગતો જોઈ તપાસી લેવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. ત્યારબાદ એલોટીની કશી પણ તકરાર ચાલશે નહીં.

૫.૩ પ્રમોટર/ડેવલપરના ઉપર પ્રમાણે વ્યાજના હકકને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચૂકવવા પાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેનાં હપ્તા ચૂકવવામાં ૩–સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર/ડેવલપર પોતાની વિવેક બુદ્ધિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Mandviwala

PARTNERS

પ્રમાણે રદ્દ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટીની તરફેણમાં યૂનિટની ફાળવણી રદ્દ કરશે અને બુકિંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ્દ થશે.

પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે પંદર (૧૫) દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા જણાવેલ વચનોનાં ભંગ બાબતે જવાબ નહિં આપે તો એવી નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ્દ કરવા માટે હકકદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ્દ થશે તો પ્રમોટર કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરબર કરવા પાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધિન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ્દ થયાના ત્રીસ (૩૦) દિવસમાં જે હપ્તા ચૂકવાયા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે. આ અંગે એલોટીની બીજી કશી પણ તકરાર ચાલશે નહીં.

એલોટી કબુલ થાય છે કે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર/ડેવલપર દ્વારા કુદરતી આફતનાં કારણે પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટ્મેન્ટ રદ્દ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તથા ડેવલપર બંનેએ સંયુકત રીતે તે (રદ્દ થયાની) તારીખથી ૪૫–(પિસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપૂર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચૂકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનો પ્રમોટર તથા ડેવલપર વિરૂદ્ધ કોઈ હકક, દાવો વિગેરે રહેશે નહીં અને પ્રમોટર તથા ડેવલપર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરી મુકત તેમજ છૂટા થશે.

૫.૪ <u>કેન્સલેશન બાય એલોટી :–</u>

કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનું એલોટ રદ્દ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રહેશે.

પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે જયારે પ્રમોટર યા ડેવલપરની કોઈ ચૂક કે ભૂલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ્દ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મૂકે તો પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટમેન્ટ માટે ચૂકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધિકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચૂકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર/ડેવલપર આ રદ્દીકરણની તારીખથી ૪૫ દિવસમાં પરત કરશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

A.V.M. D. Mandwin

PARTNERS

૦૬ <u>''ફેઈલર ઓફ એલોટી ટુ ટેઈક પજેશન ઓફ યુનિટ'' એલોટીની (યુનિટ) નો કબજો લેવાની નિષ્ફળતા :–</u>

૬.૧ યૂનિટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખિત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતીપૂર્તિ, બાંહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી–૧૫ (પંદર) દિવસમાં યૂનિટનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર/ડેવલપર એલોટીને યુનિટનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫ (પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચૂકવવા જવાબદાર રહેશે.

જયારે યૂનિટ વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેકટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના એપાર્ટમેન્ટના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરનાં ચુકવવા પાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આપ્યાની ૧૫–દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટર/ડેવલપરને ચૂકવી આપશે. એસોસીએસન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચૂકવશે. પ્રમોટરને ચૂકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહિને જે તે સમયે નકકી કરે તે મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચૂકવવા પાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

૬.૨ <u>પઝેશન બાય ધી એલોટી :</u>

એલોટી દ્વારા કબજો લેવા બાબત, ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તથા એલોટીઓને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપ્યા બાદ પ્રમોટર/ડેવલપરની જવાબદારી રહેશે કે તે તમામ જરૂરી કાગળો, પ્લાન સામાન્ય વિસ્તાર (કોમન એરીયા) સહિત એલોટીના એસોસિએશનને અથવા જે લાગુ પડતું હોય તે મુજબ સ્થાનિક કાયદા પ્રમાણે સક્ષમ સત્તાધિકારીને સોંપી આપશે.

૦૭ <u>પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :</u>

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારિરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી.

(ડી) જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા યૂનિટ કે પ્લોટ સંબંધિત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા યૂનિટ કે પ્લોટ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે.

(ઈ) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા યૂનિટ કે પ્લોટ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા પ્રોજેકટ, જમીન, મકાન, યૂનિટ / પ્લોટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરેલ છે તથા હંમેશા કરશે.

(એફ)પ્રમોટરને આ કરાર માટે અધિકાર છે, અને તેને કોઈપણ એવું કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવું કોઈ કાર્ય કે બાબત કરવા ચૂક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હકક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પૂર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય.

(જી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર કે વેચાણ કે કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીના ઉકત યૂનિટ સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(એચ) આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ યૂનિટ એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે.

(આઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ યુનિટનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(જે) એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પૂરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(કે) પ્રમોટરે સરકારી માંગણું, દેણગી (ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ અને / અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેકટ સંબંધી ચૂકવવા પાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Avm. D. Mandaliya

PARTNERS

ચૂકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એલ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સંબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સત્તાધારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદીત અથવા અધિગ્રહણની કોઈપણ નોટિસ સહિત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટિસ મળેલ નથી.

૦૮ <u>એલોટી / પોતે અથવા / જે કોઈ વ્યકિત યુનિટ ખરીદવા કાર્યવાહી કરે તે કરાર કરે છે કે,</u>

(એ) યૂનિટનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટીએ કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય વપરાશ લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(બી) એલોટી પોતાના યૂનિટમાં જોખમી તથા સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થ રાખશે નહીં. એલોટીની બેદરકારી અથવા અવજ્ઞાનના કારણે મકાનના કોઈપણ સામાન્ય વપરાશના હિસ્સાને નુકસાન થાય તો તેની ક્ષતિ માટે તેના તથા તેના પરિણામ માટે એલોટી જવાબદાર રહેશે.

(સી) એલોટી યૂનિટનાં આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેનાં પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમનો વિગેરેનો ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે. તેવા ભંગ માટે એલોટીની જવાબદારી રહેશે, તથા નુકસાનની ભરપાઈ કરી આપશે.

(ડી) યુનિટનો કબજો સંભાળ્યા બાદ એલોટી કબજાની તારીખથી પોતાના ખર્ચે સારી તથા યોગ્ય વપરાશ લાયક સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે. યૂનિટનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ તેના યૂનિટની જાળવણી સાચવણી માટે એલોટી જાતે સંપૂર્ણ જંવાબદાર રહેશે તથા તેનાં પોતાના ખર્ચે તે સારી રીતે સમારકામ કરી સારી સ્થિતિમાં રાખશે. કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે યૂનિટમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહીં. યૂનિટને નુકસાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. યૂનિટની દિવાલ તથા વિભાજક દિવાલો, ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેને લગતા તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં રાખશે.

(ઈ) યૂનિટને નુકસાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા યૂનિટને કોઇ રીતે નુકસાન પામે નહીં અથવા તો જોખમ ન થાય તેમ રાખશે. એલોટી વધુમાં બાંહેધરી ખાત્રી તથા જવાબદારી લઈએ છીએ કે, તે યૂનિટના મોખરાના ભાગ ઉપર અથવા મુખ્ય દ્વારે અથવા પ્રોજેકટના અથવા બિલ્ડીંગના બાહ્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mardrivy

PARTNERS

હિસ્સામાં બદલાવ નહીં કરે, એલોટી તદ્ઉપરાંત બહારનાં હિસ્સામાં કોઈપણ સ્થળે બહારની દિવાલોમાં તયા બાહ્ય ભાગમાં તથા બારીઓમાં રંગકામ યોજવામાં બદલાવ કરે નહીં અથવા બહારના એલિવેશનમાં કે યોજના કે રૂપરેખામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર નહીં કરે.

(એફ)એલોટીને એલોટ કરેલ યૂનિટમાં ગંદગી થાય અથવા તેના કોમન પેસેજ / ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી થાય તેવો કચરો તથા એંઠવાડ તથા કોઈ નકામી વસ્તુ મૂકવા અથવા ફેંકવાની રહેશે નહીં.

(જી) મકાનને સંબંધિત સ્થાનિક સત્તાવાળા અથવા સરકાર દ્વારા માંગણી થયેલ અનામતની રકમ તેમજ વિજળી અને પાણી સંબંધિત એલોટીના ફાળે આવતી તમામ અનામતના હિસ્સાની રકમ, પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેથી પંદર દિવસોમાં એલોટી ચૂકવી આપશે.

(એચ.)સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર દ્વારા અથવા અન્ય કોઈ જાહેર સત્તા યૂનિટમાં વપરાશ માટે અથવા કોઈ અન્ય હેતુ માટે સ્થાનિક કરવેરા, વોટર ચાર્જ, વિમાના પ્રીમીયમની રકમ તથા તે પ્રકારની તમામ લાદવામાં આવેલ રકમમાં કોઈ વધારો થાય તો પોતાના હિસ્સા પુરતી જે રકમ આવે તે એલોટી ચૂકવી આપશે.

(૦૯)<u>કન્વેયન્સ ઓફ ધી સેઈડ એપાર્ટમેન્ટ/યુનિટ :–</u>

યૂનિટના દસ્તાવેજ બાબત :

આ કરાર હેઠળ એલોટી પાસેથી પ્રમોટર/ડેવલપરને યુનિટની કિંમતની સંપૂર્ણ રકમ મળ્યા બાદ તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તથા એપાર્ટમેન્ટના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સા સહિતના હકક ઈલાખા, ઓકયુપન્સી સર્ટિફીકેટ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનામાં તબ્દીલ કરી આપશે પરંતુ એલોટી માંગણી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય આનુશાંગિક ચાર્જ તથા કાનુની ખર્ચ વિગેરેની રકમ લેખિત માંગણી કર્યા મુજબ તેમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ડિપોઝીટ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી, આથી પ્રમોટરને પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કાર્યવાહી જયાં સુધી તે તમામ કાર્યવાહી મુલતવી રાખવા પ્રમોટરને અધિકૃત કરે છે. આ ઉપરાંત એલોટી સોસાયટી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એસોસીએશનની રચના સંબંધી તેના હિસ્સામાં આવતી ફાળાની તમામ રકમ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચૂકવી આપશે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ–૧૯૫૮ હેઠળની તમામ જોગવાઈના અમલીકરણ માટે તથા તે હેઠળની કોઈ કાર્યવાહી કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Marchant
PARTNERS

સ્ટેમ્પ ડયુટી કમી માટે દંડ કે કોઈપણ કાર્યવાહી માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે.

(૧૦) <u>ક્ષતિની જવાબદારી :–</u>

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય, ત્યારે ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે, પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય એલોટીએ કબજો ક્ષતિરહિત સ્વીકારેલ છે તેવી બાંહેધરી જે તે સમયે લખી આપવાની રહેશે.

(૧૧) <u>સંપૂર્ણ મેઈન્ટેનન્સ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચૂકવણીને આધિન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :–</u>

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે યૂનિટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજૂતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણૂંક થયેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણૂંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચૂકવણીને આધિન કોમન એરિયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો તથા બોલીઓને આધિન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારિત રહેશે.

(૧૨) <u>સમારકામ માટે યુનિટમાં દાખલ થવાનો અધિકાર :–</u>

પ્રમોટર / ડેવલપર / મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી / એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર જેમ કે ગેરેજ, બંધ પાર્કિંગ તથા પાર્કિંગની જગ્યામાં જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ સેવા પૂરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદિત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી અથવા તો મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીને અગાઉથી યોગ્ય સૂચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીના સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે યૂનિટમાં પ્રવેશ આપશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Marchinsh

PARTNERS

(૧૩) <u>બેઝમેન્ટ તથા સર્વિસનો વપરાશ :–</u>

પ્રોજેકટમાં આવેલા સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કિંગ સ્પેસ, વિજળી સબ–સ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહિત, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી.જી. સેટ રૂમ, ભૂગર્ભ પાણીની ટાંકી, પમ્પ રૂપ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ, અગ્નિશામક પમ્પ, સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદિત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે, કોઈપણ સંજોગોમાં એલોટીને સર્વિસ એરિયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહીં મળે કે સિવાય કે જે પાર્કિંગ જગ્યા માટે નકકી કરી હોય તેનો વપરાશ માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા મેઈન્ટેનન્સ સેવાની સ્થિતિ માટે રાખવામાં આવશે.

(૧૪) <u>યુનિટ સંબધી સામાન્ય પૂર્તતા બાબત :–</u>

(એ) યુનિટના આંતરિક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચે કરશે તથા સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહીં થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદે કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (યૂનિટમાં) વધારો કરી શકશે નહીં તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકસાની ભરપાઈ કરી આપશે.

(બી) એલોટી યુનિટમાં કોઈપણ દિવાલ (બહારની તેમજ લોડ બેરિંગ સહિત) ખસેડશે નહીં / દુર નહીં કરે. પ્રમોટર દ્વારા અથવા ત્યારબાદ એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા અથવા એસોસીએશન દ્વારા નિમણૂંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા સ્થાપિત કરેલ વિદ્યુત પ્રવાહને અનુરૂપ વિજળી પ્રભારની યોજના તથા વહેંચણી કરશે.

(સી) ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતનાં ભંગના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકસાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૫) <u>એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પગલાં બાબત :–</u>

એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે. એલોટી આથી બાંહેધરી લઈએ છે કે આ યૂનિટ સંબંધિત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM [illegible]
AVM. D. Mandnir [signature]
PARTNERS

જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૬) <u>પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહીં અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં :–</u>

આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે યૂનિટ ગીરો મૂકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બીજો ઉત્પન્ન કરશે નહીં અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેણે આવું યૂનિટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહીં.

(૧૭) <u>સંબંધિત રાજયના એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશીપ કાનુન :–</u>

પ્રમોટર એલોટીને ખાત્રી આપી છે કે, આ પ્રોજેકટ સંપૂર્ણ રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ને અનુરૂપ છે. પ્રમોટર ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ લાગુ પડતાં વિધિ કાયદા નિયમનનું પાલન કરીને તે દર્શાવેલ છે.

(૧૮) <u>બંધનકારક અસર :–</u>

પ્રમોટર દ્વારા આ કરાર એલોટીને મોકલી આપવાથી જયાં સુધી આ કરાર એલોટી તે કરાર મળ્યાની તારીખથી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં પેમેન્ટ પ્લાનમાં ઠરાવેલ રકમ સહિત તમામ પરિશિષ્ટ સાથે સહી કરીને પ્રમોટરને પરત કરે નહીં તથા પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યાની સંબંધિત સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી માટે હાજર થાય નહીં ત્યાં સુધી આ કરારમાં પ્રમોટર માટે કોઈ ફરજીયાત બંધન થયું નથી. જો એલોટી આ કરાર ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં કરાર સહી કરીને પ્રમોટરને સોંપણી કરવા નિષ્ફળ નિવડે અને / અથવા જયાં અને જયારે પ્રમોટર દ્વારા જાણ કર્યેથી સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તેની નોંધણી માટે રજૂ થવામાં નિષ્ફળ થાય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને તેની કસુર સુધારવા સૂચના (નોટિસ) આપશે અને જો તે એલોટીને મળ્યાની ૧૫ દિવસમાં ભૂલ સુધારવામાં નહીં આવે તો એલોટીની અરજીને રદ્દબાતલ સમજવામાં આવશે તથા એલોટીએ જમા કરેલ રકમ તે સમયે બુકિંગની રકમ સહિત એલોટીને કોઈપણ જાતના વ્યાજ કે વળતર સિવાય પરત આપવામાં આવશે.

(૧૯) <u>સંપૂર્ણ કરાર :–</u>

આ કરારને તેના પરિશિષ્ટ સહિત આ બાબત સંબંધિત સંપૂર્ણ કરાર તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. આ પહેલાની તમામ સમજૂતી કોઈ અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્ર વ્યવહાર, વ્યવસ્થા મૌખિક અથવા લેખિત જે કાંઈ આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. [illegible] BLISS

AUM D. Mandviwala

PARTNERS

એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડિંગ બાબતમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાર્યવાહી થઈ હોય તે જે કાંઈ હોય તે આથી રદ્દ થાય છે.

(૨૦) <u>રાઈટ ટુ એમેન્ડ :–</u>

સુધારા કરવાના હકક ત્રણેય પક્ષકારોની સંમતિથી આ કરારમાં સુધારો થઈ શકશે.

(૨૧) <u>આ કરારની જોગવાઈઓ એલોટી તથા ઉત્તરોત્તર એલોટીને લાગુ પડવા બાબત :–</u>

આથી ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે એવું સ્પષ્ટ રીતે સમજવામાં આવે છે તથા કબુલ કરવામાં આવે છે કે અત્રે સમાવિષ્ટ કરેલ તમામ જોગવાઈઓ આ પ્રોજેકટ સંબંધિત આ નીચે ઉત્પન્ન થતી તમામ બાંહેધરી જવાબદારીઓ કોઈપણ ઉત્તરોત્તર યૂનિટનાં એલોટીને લાગુ પડશે. તેથી તબદીલીના કિસ્સામાં ઉપરોક્ત કહેલ બાંહેધરીઓ તેમાં ઉદ્દ્શો તથા હેતુ યૂનિટ સાથે જશે.

(૨૨) <u>અલગતા બાબત :–</u>

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ્દ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) <u>કરારમાં જયાં જયાં પ્રમાણસર હિસ્સાના ઉલ્લેખ થયા હોય ત્યાં ગણતરીની પદ્ધતિ :–</u>

જયાં જયાં ઠરાવવામાં લખવામાં આવ્યું હોય કે એલોટીએ પ્રોજેકટ અન્ય એલોટીઓ સાથે સામાન્ય રીતે ચૂકવણું કરવાનું રહેશે ત્યારે તે તમામ યૂનિટના કુલ કારપેટ એરિયાના પ્રમાણસર ભોગવટા અનુસાર એલોટીએ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૪) <u>વધારાની ખાત્રી :–</u>

ત્રણેય પક્ષકારો કબુલ કરે છે કે, અત્રે નકકી કર્યા મુજબ દસ્તાવેજ તથા કાર્યવાહી ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈને અમલમાં મૂકવા માટે યોગ્ય રીતે જરૂરી જણાય તેવા અથવા અત્રે વિચારણા કરવામાં આવેલ અથવા આ વ્યવહાર અનુસરીને કોઈ હકક કે તબદીલી કે ઉત્પન્ન થતા હોય તેને બહાલી આપવામાં કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. Manchini
PARTNERS

સંપૂર્ણતા માટે બંને પક્ષકારો જરૂરી દસ્તાવેજ સહી કરશે તથા તે મુજબ જરૂરી દસ્તાવેજની સોંપણી કરવામાં આવશે અથવા જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

(૨૫) <u>સહી કરવાનું સ્થળ :–</u>

પ્રમોટર, ડેવલપર તથા એલોટી દ્વારા અરસ પરસ સમજૂતીથી થયા મુજબ આ કરાર પ્રમોટરની કચેરીને અથવા અન્ય સ્થળ પ્રમોટર અથવા તેના અધિકૃત સહીકર્તા દ્વારા સહી થયા પછી અથવા એલોટી દ્વારા તથા પ્રમોટર તથા ડેવલપર દ્વારા એક સાથે સહી કર્યા બાદ તે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયા બાદ જે તે સંપૂર્ણ થશે તથા આ કરાર સુરત મુકામે સહી થયેલ સમજવામાં આવશે.

(૨૬) <u>નોંધણી :–</u>

એલોટી અથવા / અને પ્રમોટર તથા ડેવલપર આ કરાર તથા કન્વેયનસ (વેચાણ દસ્તાવેજ) નોંધણી ધારા હેઠળ નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં અને પ્રમોટર તે ઓફિસમાં હાજરી આપી સહી કર્યાની કબૂલાત આપશે.

(૨૭) <u>સુચનાઓ :–</u>

આ કરાર દ્વારા વંચાયેલ સુચનાઓ એલોટી તથા પ્રમોટરને તેમના નીચે દર્શાવેલ સરનામે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે. તો તે રીતે નોટીસ બજી ગઈ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૧) એલોટીનું સરનામું :– ઉપર જણાવ્યા મુજબ.

(૨) પ્રમોટરનું સરનામું :– ઉપર જણાવ્યા મુજબ.

(૩) ડેવલપરનુ સરનામુ :- ઉપર જણાવ્યા મુજબ.

આ કરાર સહી કર્યા બાદ કોઈના પણ ઉપરોકત સરનામામાં ફેરફાર થાય તો એલોટી તથા પ્રમોટરે એકબીજાને તેની જાણ કરવાની રહેશે તેમાં નિષ્ફળ નીવડે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલવામાં આવેલ પત્ર વ્યવહાર તથા ટપાલ પ્રમોટરને તથા એલોટીને યોગ્ય રીતે મળેલ છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૮) <u>સંયુકત એલોટી :–</u>

જોઈન્ટ એલોટી હોય તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર દ્વારા જેનું નામ પ્રથમ હોય તેવા એલોટીને તેણે આપેલ હોય તે સરનામે મોકલવામાં આવશે તેમજ તમામ હેતુ તથા ઈરાદા માટે તે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી છે તેમ સમજવામાં આવશે.

(૨૯) <u>સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ખર્ચ :–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUTH. D. Mandaviz

PARTNERS

આ કરાર તથા કન્વેયન્સ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણીનો ખર્ચ અને વકીલ ફી સહિતના ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેને ચૂકવવાનું રહેશે.

(૩૦) <u>વિવાદનો ઉકેલ :–</u>

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) <u>શાસન વ્યવસ્થા :–</u>

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારના કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાના મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છેં, તથા તેમની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીઓએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૧૪૨૦૩.૮૦ ચો.મી. છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ.ની ચુકવણી પર મળતાં ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને ૨૧૩૦૫.૭૦ ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૨૧૩૦૫.૭૦ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ.નો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબુલ કરેલ છે.

(૩૩) <u>કરાર રદ કરવા બાબત (Severability):–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVN. D. Marchiny

PARTNERS

. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગૂ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારનાં અમલ વખતો લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૪) હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકત ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, સ્પેશીયલ કોમર્શીયલ બ્રાંચ (રીંગરોડ), સુરતમાંથી રૂા.૪૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાની પ્રોજેકટ લોન પ્રાપ્ત કરેલ છે. હમો વેચાણ આપનારે દરેક સભ્યની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે “નો ઓબ્જેકશન” સર્ટીફીકેટ આપવાનુ રહેશે જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

(૩૫) અન્ય :–

જો દસ્તાવેજ કરતી વખતે સરકારશ્રીની જંત્રીમાં ફેરફાર થાય તો તે મુજબ એલોટીએ રકમ ચુકવવાની રહેશે અને જંત્રી મુજબ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

જો સાટાખત / વેચાણ કરાર કર્યાથી વેચાણ દસ્તાવેજના સમયગાળા દરમિયાન સરકારશ્રીની જંત્રીમાં ફેરફાર થાય તો સ્ટેમ્પ ડયુટી જંત્રી મુજબ વાપરવાની રહેશે.

(૩૬) આ કરાર ૩૦૦ રૂપિયાના ઇ–સ્ટેમ્પ ઉપર કરેલ છે.

પરિશિષ્ટ – ૧

મિલ્કતનું – જમીનનું વર્ણન

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા ના **મોજે:- ડુમસ** ના **રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૯૭/૧** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો **વોર્ડ :- ડુમસ (બિનખેતી), નોંધ નં. NA૭૯૭/૧** છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ), ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ** ફાળવવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **“મંગલમ બ્લીસ”** ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. M andhiviraly
PARTNERS

નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. "……." ના ………. માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.** …………………… કે જેનો કારપેટ એરીયા ……….. ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ………. ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા ………. સમ ચો.મી.ના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશીં હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફ્લેટવાળી મીલ્કત, જે આખા બીલ્ડીગની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : રે.સર્વે નં. ૭૯૭/૨ વાળી જમીન.

દક્ષિણે : લાગુ ટી.પી. રોડ.

પૂર્વે : રે.સર્વે નં. ૭૯૭/૩ વાળી જમીન.

પશ્ચિમે : રે.સર્વે નં. ૭૬૮/૧ વાળી જમીન.

એણી વિગતનુ આ કબજા વગરનુ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ યા ધાકધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસો તથા ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે…………………………મતુ તત્રે…………………………શાખ

<u>લખી આપનારા</u> :-

((૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા)

((૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા)

(૧) વિજય ધનસુખલાલ પરચીગર
ઉ.આ.વ. : ૬૦,
રહે. : ૧૦/૮૧૩, અંબાજી રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		………. ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Marchinds
PARTNERS

((૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

(૨) ગોપાલભાઇ દિનેશચંદ્ર મંદિરવાળા
ઉ.આ.વ. : ૫૧,
રહે. : એ-૧૪, પ્લોટ નં. ૧૪૦, આગમ રો-
હાઉસ, સીટીલાઇટ રોડ, સુરત

<u>સંમતિ આપનારા</u> :-

(મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી ના તમામ
ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત
ભાગીદાર ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા'વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Mandviwala
PARTNERS

નોંધણી અધિનિયમની કલમ: ૩૨–એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની
છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી:–

<u>ખરીદનાર</u>:–

(....)

<u>બીજા પક્ષના યાને લખી આપનારા</u> :–

((૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા)

((૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા)

((૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandiwala

PARTNERS

((૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતિ આપનારા :–

(મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. Mandiwala
PARTNERS

–: એનેક્ષર : ૧ :–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–: એનેક્ષર : ૨ :–

સેનેટીરી, ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(યુનિટની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

યુનિટ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે

જેમાં........

૧. આરસીસી ફ્રેમ સ્ટ્રકચર.

૨. બહારની દિવાલો પ્લાસ્ટર, એકસટેરીયર કલર સાથે અને અંદરની દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, પુટ્ટીનું ફીનીશીંગ.

૩. દરવાજા :- પ્લેન ફલશ ડોર

૪. બારી :- એલ્યુમિનિયમ સ્લાઇડીંગ બારી.

૫. ફલોરીંગ :- વીટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ.

૬. રસોડું :- ગ્રેનાઇટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેઇનલેસ સ્ટીલ શીન્ક સાથે.

૭. બાથરૂમ :- ગ્લેસ ટાઇલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તાવાળા સેનેટરી વેર્સ.

૮. પ્લંબીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળા પાઇપ અને ફીટીંગ સાથે

૯. ઈલેકટ્રીક : સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે. વાયર તથા MCB (આઈ.એસ.આઈ.)

૧૦. લીફટ : સારી ગુણવત્તાવાળી લીફટ (આઈ. એસ. આઈ.)

તદઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	મોજે	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (બિ.એ.)
કબજા વગરનું સાટાખત	સુરત	ડુમસ	७૯७/૧	૮૨	૧૦૨/અ		.... ચો.મી.

M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Marlin

PARTNERS

વેચાણ દસ્તાવેજ

"મંગલમ બ્લીસ"

રજીસ્ટ્રેશન નં. ________
તારીખ :- ________________

"મંગલમ બ્લીસ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના .... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો.મી.** થાય છે તે ફ્લેટવાળી મીલ્કત.

ખરીદનારા

વેચનારા

દિવ્યાંગભાઇ સુરેશચંદ્ર વિગેરે
તથા
મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી

જયદીપ એલ. ફીજીવાલા
બી.કોમ., એલ.એલ.બી., એડવોકેટ
ઓફિસ: ૧૦૧-૧૦૨, સુંદરમ, પાલીયા સ્ટ્રીટ, નાનપુરા, સુરત.
મોબાઈલ નં. ૯૩૨૮૭૮૦૭૮૫

For, M/S. MANGALAM BLISS
AHM. D. Mardines
PARTNERS

વેચાણદસ્તાવેજ

મજકુર ઈમારત રેરા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તા...................... છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા ના **મોજે:- ડુમસ** ના **રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૯૭/૧** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો **વોર્ડ :- ડુમસ (બિનખેતી), નોંધ નં. NA૭૯૭/૧** છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ), ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ** ફાળવવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. "......."** ના **.......... માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા **...........** ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફલેટવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ. **અવેજ રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા.**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Mardiwala
PARTNERS

સંવત ૨૦૭૯ ના .... ને વાર .... ને તારીખ ..... મી માહે .... સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિનેઃ–

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનારા તે પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારા :

........................,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ...., ધંધોઃ ....,

રહે. ....

(પાન નંબરઃ ....)

(હવે પછી અહીં તેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષના "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (એક્ષપ્રેશન) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર તે બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :

(૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૭૦, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGJPM3266B)

(૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૮, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandiwala

PARTNERS

(પાન નંબર : AFQPM9734G)

(૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૫, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. બી-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AFQPM9733B)

(૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૪, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૧૧૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGIPM2299P)

(૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૨, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. બી-૧૧૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AGIPM2298N)

તમામ બીજા પક્ષનાઓના પાવર ઓફ એટોર્ની હોલ્ડર તરીકે

વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ૪૮, ધંધોઃ ખેતી તથા વેપાર,

રહે. એ-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : AFQPM9734G)

(હવે પછી અહીં તેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના "પ્રમોટર" અથવા "માલીક" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (એક્ષપ્રેશન) માં જો તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandivala

PARTNERS

સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તથા

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ દર્શક પક્ષકાર તરીકે ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતિ આપનારા :

મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી,

(પાન નંબર: ABTFM7227K)

ભાગીદારી પેઢીનું ઠેકાણુ : ટી.પી.૮૨, એફ.પી. ૧૦૨/અ, બ્લોક નં. ૭૯૭/૧, મંગલમ બ્લીસ, ડુમસ, સુરત.

ના તમામ ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર

ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા,

ઉ.આ.વ. : ૨૪, ધંધો : વેપાર,

રહે. બી-૯૦૨, મંગલમ પેલેસ, કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.

(પાન નંબર : DKFPM2044N)

(હવે પછી જેમનો ઉલ્લેખ ત્રીજા પક્ષના એટલે કે "ડેવલપર", "ડેવલપ કરનાર" વિગેરે તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ "એક્ષપ્રેશન" માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધિત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM. D. Mandviwala

જત હમો બીજા પક્ષના (પ્રમોટર) તથા ત્રીજા પક્ષના (ડેવલપર) યાને સંમતિદર્શક પક્ષકાર ભેગા મળીને તમો પ્રથમ પક્ષના (એલોટી) ને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે...,

હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા વહીવટ હેઠળની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી ફ્લેટવાળી મિલકત તથા ઇમારત તળની જમીનમાં ફાળે પડતાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાનાં રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાં વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. હમો બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા........................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. (વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતને સરળતા ખાતર હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત તરીકે વર્ણવેલ છે.) જે બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે,

(૧) <u>સદરહું મીલકતના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...,</u>

સદરહુ જમીનના મુળ માલીક વાલાભાઇ કામજીભાઇ હતા. વાલાભાઇ કાનજીભાઇ ઘણી જમીનો ધરાવતા હતા. વાલાભાઇ કાનજીભાઇ ના ત્રણ દીકરાઓ નામે (૧) મગનભાઇ વાલાભાઇ, (૨) મુળજીભાઇ વાલાભાઇ તથા (૩) હીરાભાઇ વાલાભાઇ હતા અને વાલાભાઇ કાનજીભાઇએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Avm. D. Markinily
PARTNERS

તા.૧૬/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ વહેંચણ કરી રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનના માલીક તેમના પુત્ર મગનભાઇ વાલાભાઇને બનાવેલા. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૭૧૧ થી તા.૧૬/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મગનભાઇ વાલાભાઇની સંમતિથી ઝવેરભાઇ મગનભાઇનો પણ સદરહુ જમીનમાં હિસ્સો પહોંચતો હોવાથી ઝવેરભાઇ મગનભાઇનુ નામ સદરહુ જમીનમાં સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવ્યુ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગાંમ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૪૬૩૩ થી તા.૨૫/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો શહેરી વિસ્તારમાં સમાવેશ થયેલો. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ પંચાયતના તલાટી દફતરે ગામ નમુના નં. ૬-અ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૨૪૫ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે તથા એન્ટ્રી નં. ૫૨૪૬ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

. ત્યારબાદ મરહુમ રતુબેન તે વાલાભાઇ કાનજીભાઇની દીકરી તે ગોપાળભાઇની વિધવાનાં વારસદારોએ નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબશ્રી સમક્ષ નોંધ નં. ૧૭૧૧ ચેલેન્જ કરતી અપીલ નં. ૩૫૮/૨૦૦૮ થી અપીલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Mardinul
PARTNERS

કરેલી. જે અપીલ નાયબ કલેકટરશ્રીના તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૧ ના હુકમ આધારે કાઢી નાંખવામાં આવેલી. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૬૮૯ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

આમ, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટવાળી જમીનના માલીક તથા કબજેદાર મગનભાઇ વાલાભાઇ તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇ ચાલી આવેલા અને તેઓ પાસેથી (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓએ સદરહુ જમીન કિંમતી વેચાણ અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે ટાઇટલમાં ખામી ન ઉદ્ભવે તે માટે મગનભાઇ વાલાભાઇ તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇ ના વારસદારોને પણ દસ્તાવેજમાં વેચનારાઓમાં જોડવામાં આવેલા. જેથી આ અંગેનો દસ્તાવેજ (૧) મગનભાઇ વાલાભાઇ, (૨) ઝવેરભાઇ મગનભાઇ, (૩) ભાનુબેન તે ઝવેરભાઇની ધણીયાણી, (૪) અનુપમાબેન તે મહેશભાઇની ધણીયાણી તથા ઝવેરભાઇ મગનભાઇની પુત્રી, (૫) વિરલભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૬) હિમાંશુભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૭) મયુરભાઇ તે ઝવેરભાઇનો પુત્ર, (૮) ચંદ્રાબેન તે ઠાકોરભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી, (૯) ડાહીબેન તે છોટુભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM . D . Marsaniuly
PARTNERS

(૧૦) લલિતાબેન ઉર્ફે છમકીબેન તે છગનભાઇની ધણીયાણી તથા મગનભાઇ વાલાભાઇની પુત્રી નાઓએ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓને કરી આપેલો. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૯૬૭ થી તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલો છે. આમ, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના માલીક તથા કબજેદાર (૧) કીરીટકુમાર ગમનલાલ, (૨) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૩) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૪) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૫) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૬) શૈલેન સુરેશચંદ્ર નાઓ થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૬૭૫૫ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મરહુમ રતુબેન તે વાલાભાઇ કાનજીભાઇની દીકરી તે ગોપાળભાઇની વિધવાનાં વારસદારોએ કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરત સમક્ષ નોંધ નં. ૧,૭૧૧ ચેલેન્જ કરતી આર.ટી.એસ./રીવી/અરજી નં. ૧૬૭/૨૦૧૧ રીવીઝન અરજી કરેલી. જે રીવીઝન અરજી પક્ષકારોએ કલેકટર સાહેબના હુકમથી પરત ખેંચી લીધેલી છે. જે હુકમની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM D. Mandivly
PARTNERS

હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૪૫ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનના માલીકો પૈકી **કીરીટકુમાર ગમનલાલ** નાએ પોતાના વણવહેંચાયેલો હકક હિસ્સો તેમના વારસદારો યાને વિપુલ કીરીટકુમાર વિગેરેનાઓની તરફેણમાં બિનઅવેજી જતો કરી દીધેલ છે. જે અંગે તા.૦૪/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર નં. ૭૭૧/૨૦૨૧ થી નોટરીશ્રી રૂબરૂ કરાર થયેલો છે. જે હકક કમીની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬-અ યાને હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર : ૯૭૫૧ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા.૧૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહુ નીચે પરિશષ્ટિવાળી જમીનના માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને (૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર, (૨) વિપુલ કિરીટકુમાર, (૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર, (૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર તથા (૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર થયેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે કલેકટરશ્રી સુરતને ત્યાં દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર વિગેરેનાએ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નં. ૨૮૦/૨૨/૨૦/૦૫૩/૨૦૨૨ થી ૧૬/૦૨/૨૦૨૨ ના હુકમથી મજકુર જમીન બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન બિનખેતી થયેલી છે અને સદર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Madiwala
PARTNERS

બિનખેતીના હુકમની નોંધ ગામ નમુના હકકપત્રક નં. ૬ માં તા.૧૬/૦૨/૨૦૨૨ નાં રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૯૧૯ થી પડેલી છે અને તે એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

તેમજ સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીન બિનખેતી થવાથી ગામ નમુના ૭/૧૨ નુ પાનીયુ બંધ કરી સદરહુ જમીનનો સીટી સર્વે કચેરીએ પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનને સીટી સર્વે કચેરી તરફથી સીટી સર્વે વોર્ડ : ડુમસ (બિનખેતી) કે જેનો સીટી સર્વે નંબર : NA૭૯૭/૧ તથા શીટ નં. NA૯૯ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૯૨૦ થી તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલી. જે નોંધ તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

સદરહુ વિસ્તારમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલમાં આવતા મજકુર બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ) ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ ફાળવી આપવામાં આવેલ અને તે જમીનનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી. થયેલુ છે.

સદરહુ બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી જમીન રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં આવે છે તે અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM.D.Marliwala
PARTNERS

સુડા/ટેક./ઝો.સર્ટી/૨૭૭૬૬૩ થી તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજનુ ઝોનીગ સંર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે મે. સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૧૭૩, તા.૧૮/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ. તેમજ ત્યારબાદ મે. સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૪૪, તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ **રીવાઈઝડ પ્લાન** મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, બીજા પક્ષનાઓની માલીકી તથા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલી બિંનખેતીની જમીન પર બાંધકામ કરી ડેવલપ કરવાના અધિકારો બીજા પક્ષનાઓ તરફથી ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના વચ્ચે તા.૧૭/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ બનાવવામાં આવેલ છે. જે એગ્રીમેન્ટ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તે જ દિવસે અનુક્રમ નં. ૨૪૧૯૧ થી નોંધાયેલ છે. જે એગ્રીમેન્ટના આધારે મજકુર જમીન પર મંજુર પ્લાન મુજબનુ ઈમારતનુ બાંધકામ બીજા પક્ષનાઓની સંમતિથી ત્રીજા પક્ષનાએ કરેલ છે અને કરાર મુજબ મજકુર જમીન પર બાંધકામ કરવાના અધિકાર ત્રીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. તે ઉપરાંત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM · D · Mandivarz
PARTNERS

સભ્યો (ખરીદનારાઓ) પાસેથી અવેજની રકમ ઉઘરાવવાના અધિકાર પણ બીજા પક્ષનાએ ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં મંજુર પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ બીજા પક્ષનાની સંમતિથી ત્રીજા પક્ષનાએ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં હમોએ જુદા જુદા ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ફલેટ/યુનીટ વિગેરેના હમો બીજા પક્ષનાઓ કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક હોવાથી તેની હરકોઈ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટ વાળી ફલેટ / યુનિટવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને નીચે જણાવેલા કિંમતી અવેજ બદલ પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ તા................. ના રોજનુ સાટાખત કરવામા આવેલ છે જે સાટાખત મહે. સુરતના સબરજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં તા................ ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ છે. સબબ હવે મજકુર ફલેટ વેચાણથી આપેલ છે. જે બદલ હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના ભેગા મળીને તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને નીચે પરિશિષ્ટવાળા ફલેટના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક તમોને બનાવ્યા છે.

(૨) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકતનો વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા................/- અંકે રૂપિયા ....**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. Marchinly
PARTNERS

પુંરા નકકી થયેલ છે જે કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતોને આધીન નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકત હમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલી છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧.				
	કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા			......................./-

(૩) આમ, ઉપર જણાવેલી વિગતે હમોને તમો પ્રથમ પક્ષના તરફથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ **રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ચેકથી મળી ગયેલ છે. જેની હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ વેચાણ અવેજ મળેલ નથી અગર ઓછો મળેલ છે, તેવી હમો બીજા પક્ષનાઓએ યા ત્રીજા પક્ષનાઓએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કે ભાગીદારોએ કશી પણ તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકતની ઈમારતનુ નામ "**મંગલમ બ્લીસ**" રાખવામાં આવેલ છે. જે કાયમી માટે રાખવામાં આવેલ છે તે નામ કદી પણ બદલી શકાશે નહી તેમજ સદરહુ ઈમારતના બહારના દર્શનના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. Marsinh
PARTNERS

કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહી કે બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનુ પોતાના નામનું બોર્ડ કે અન્ય હોર્ડીગ્સ વિગેરે મુકી, લગાવી શકશે નહી. વેચાણ આપેલ મીલકતના આર.સી.સી. કામમાં પહેલા પક્ષનાએ તેની મીલકતની દિવાલો કે સહીયારી દિવાલો, કોલમ, બીમ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ની પડધી અથવા બીમ સ્ટ્રકચર ના કામ વિગેરેને જરાપણ નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. કોઈ પણ સંજોગોમાં આર.સી.સી. બાંધકામ સાથે પ્રથમ પક્ષનાએ છેડછાડ કરવા કરાવવાની નથી.

(૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઇલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ વિગેરે જે ભરવાનાં થાય તે બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના તરફે કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં હમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) 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 બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકશે સહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના ઉપર છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM · D · M [signature]
PARTNERS

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનાં હમારા તથા હમારા પુરોગામીનાં ટાઇટલ ડીડની નકલની ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે. જે બરાબર હોવાનું તમોએ કબુલેલ છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી નીચે મુજબ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું **"મંગલમ બ્લીસ"** બિલ્ડીગનાં બાંધકામ, ડીટેઇલ્સ, સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનાં ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ષચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે જેથી એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમોએ કબુલ કરેલ છે. વધુમાં સદરહુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Mandviwala
PARTNERS

મીલકતનો કબજો તમો પ્રથમ પક્ષનાને સોંપી દીધા પછી ૫(પાંચ)-વર્ષના સમયગાળામાં સદરહુ ઇમારતના બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી જણાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાની રહેશે સહી.

(૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરિયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલિકોએ કો.ઓ.સોસાયટી તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને મળીને રચવાનુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને કો.ઓ.સર્વીસ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM. D. Mandviwala

PARTNERS

સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"મંગલમ બ્લીસ"** ની સલામતી રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલિટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને આ બિલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Aum. D. Marlin
PARTNERS

ચાર્જીસ તથા તેને લગતા વળગતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી હમો બીજા પક્ષનાં તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ આથી બાંહેધરી આપી છીએ. હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની માલિકીના વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૧) સદરહુ કો.ઓ.સોસાયટીમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૨) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLI...
PARTNERS

સમગ્ર બિલ્ડીંગનું તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓ જે તે બિલ્ડીંગની કો.ઓ.સો.લી. ને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, ક્લબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.... તમામ પ્રકારની જવાબદારી કો.ઓ.સો.લી. ની રહેશે. જેમાં હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત કો.ઓ.સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નુ સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે કો.ઓ.સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે કો.ઓ.સોસાયટી નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM ...

PARTNERS

દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે અને જયાં સુધી કો.ઓ.સો.લી. બને નહી ત્યાં સુધીનો તમામ વહીવટ બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાના હસ્તક જ રહેશે અને કો.ઓ.સો.લી. બનાવવાની જવાબદારી સભ્યોની રહેશે અને તેમાં બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાની જયાં જયાં સહી સંમતિની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહી સંમતિ આપવાની રહેશે.

(૧૪) 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 તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૫) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે કોઇપણ પ્રકારનું ટેમ્પરરી કે કાયમી સ્ટ્રકચર ઉભું કરવાનું નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૬) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હક્ક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AW M. D. Mordiwala
PARTNERS

(૧૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં હમો બીજા પક્ષનાના નામનુ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ (૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટ બિલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)- દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તાંરીખથી નિકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને તે અંગેની કાર્યવાહીમાં બીજા પક્ષના કે ત્રીજા પક્ષનાની સહી સંમતિની જરૂર જણાય તો તેવી સહી સંમતિ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પણ ગણી લેવાની રહેશે સહી.

(૧૮) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સહકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાંય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Avm. D. Mancimls
PARTNERS

થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ્સ (ફ્લેટ) સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે તમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGAL...
PARTNERS

જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચાણનાં તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટિરિયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૧) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાની નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વાંરસાને એસાઈનીઓને તથા ભાડૂઆત વિગેરે.......ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM . D. Mandiwala
PARTNERS

એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૨૨) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો / તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત / મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM . D . Mandling
PARTNERS

દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૨૩) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૪) સદરહુ **"મંગલમ બ્લીસ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Avm. D. Marthel
PARTNERS

ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકાર તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૨૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પો.ના 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને કો.ઓ. સોસાયટીની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. કો.ઓ. સોસાયટીની રચના થયા બાદ કો.ઓ. સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારા ઉપર થઈ શકશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MAN...

AVM. D. Mandawle

PARTNERS

(૨૬) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમોએ **"મંગલમ બ્લીસ"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

(૨૭) આ આપણા ત્રણેય પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૮) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) સદરહુ ઇમારતમાં હમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના ઓર્ગેનાઇઝર તરફથી ફાયર સેફટીની સુવિધા સરકારી નીતિનિયમ મુજબ કરવામાં આવેલી છે. જે અંગેના મેન્ટેનન્સની તમામ પ્રકારની જવાબદારી સોસાયટીએ રચેલ એસોસીએશનની રહેશે. ભવિષ્યમાં ફાયર સેફટી માટે પ્રથમ પક્ષનાએ કશીપણ તરતકરાર કરવાની નથી અને કરે તો તે આથી રદ્બાતલ થાય સહી.

(૩૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGAL...
AUM. D. Marking
PARTNERS

વિગેરે....તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૩૧) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સ્રરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી. વધુમાં, ખરીદનારે પોતાના ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ માપી મપાવીને, ખાત્રી કરીને કબજો લીધેલ છે. જેથી પણ પ્રથમ પક્ષનાની આ અંગે કશી તરતકરાર ચાલશે નહી.

(૩૨) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાંર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM · D · Mandviwala
PARTNERS

(૩૩) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈ પ્રકારની અનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ કો.ઓ.સોસાયટીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કો.ઓ. સોસાયટીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેજ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. કો.ઓ.સો.લી. દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે કો.ઓ. સોસાયટી જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. કો.ઓ.સોસાયટીનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કો.ઓ.સોસાયટી દ્વારા ત્રીજી નોટિસ મળ્યા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. M...
AUM · D · Mandwiah
PARTNERS

બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેથી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૪) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૩૫) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમોએ કો.ઓ.સો.લી. મારફત લેવાનાં રહેશે. કો.ઓ.સો.લી. ની રચના થયા બાદ બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM · D · Mandirly

PARTNERS

(૩૭) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની બીજા પક્ષનાં પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે **રજીસ્ટ્રેશન નં.** ...., **તા**...................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે ત્રણેય પક્ષકારોએ રેરા ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૮) <u>કરાર રદ કરવા બાબત (Severability):-</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારનાં અમલ વખતો લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૯) <u>વિવાદનો ઉકેલ :-</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/s. ...
AV M. D. Mandi
PARTNERS

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૪૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહુ ઇમારત (સોસાયટી)નાં એસોસીએશનમાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને એસોસીએશનનાં નીતિનિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૪૧) "મંગલમ બ્લીસ" નામના પ્રોજેકટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ માલીકી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની રહેશે. બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર બી.યુ.સી. આવ્યા પછી વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા, અગાસી ઉપર જમીન માલીકોનો તથા ડેવલપરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/s. MANGALAM BLISS
AVM .D. Mardinly
PARTNERS

(૪૨) હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકત ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા, સ્પેશીયલ કોમર્શીયલ બ્રાંચ (રીંગરોડ), સુરતમાંથી રૂા.૪૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાની પ્રોજેકટ લોન પ્રાપ્ત કરેલ છે. હમો વેચાણ આપનારે દરેક સભ્યની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે "નો ઓબ્જેકશન" સર્ટીફીકેટ આપવાનુ રહેશે જેની સાક્ષી રૂપે ઉપરોકત દર્શાવેલ પક્ષકારોએ પોતાની મુકામે આ કરારમાં પોતાની સહી કરી છે તથા તેની હાજરીમાં આ નીચે સાક્ષીએ પોતાની સહી કરી છે. નીચે જણાવેલ શખ્સોએ સહી કરી કરાર સોંપી આપેલ છે.

(૪૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનો હોવાથી તમોએ ભરપાઇ કરવાનો રહેશે. સબબ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે જે કોઈ ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની છે. તે અંગે હમો બીજા પક્ષના યા ત્રીજા પક્ષનાઓની કશીપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪૪) સદરહુ ફ્લેટની હાલની બજાર કિંમત **રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે, જે ખરી અને વ્યાજબી બજાર કિંમત છે., તેના પર ૪.૯૦ ટકા લેખે **રૂા.................**/- પુરાનો કાયદા મુજબનો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૪૫) આ સાથે વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા ઈનપુટ શીટ સામેલ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MA... ...LISS

AUM · D · Mandir (signature)

...ERS

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGA

RS

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AUM. D. Mardivala
PARTNERS

પરિશિષ્ટ-૧
વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા ના **મોજે:- ડુમસ** ના **રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૯૭/૧** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો **વોર્ડ :- ડુમસ (બિનખેતી), નોંધ નં. NA૭૯૭/૧** છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ), ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ** ફાળવવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. "......."** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા .... સમ ચો.મી.ના વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફલેટવાળી મીલ્કત, જે આખા બીલ્ડીંગની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : રે.સર્વે નં. ૭૯૭/૨ વાળી જમીન.

દક્ષિણે : લાગુ ટી.પી. રોડ.

પૂર્વે : રે.સર્વે નં. ૭૯૭/૩ વાળી જમીન.

પશ્ચિમે : રે.સર્વે નં. ૭૬૮/૧ વાળી જમીન.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AVM · D · Mardia

PARTNERS

પરિશિષ્ટ-૨

વેચાણ આપેલ મીલકત (સહિયારી સુવિધા) ની વિગત

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન , ભોંયતળિયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતના દાદર તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે. આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ યુનિટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજકુર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજકુર સુવિધાનો કોઈપણ યુનિટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનારને આજરોજ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ યા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM . D . Mardiwill
PARTNERS

ધાકધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

લખી આપનારા :-

((૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા)

(૧)
રહે. :

((૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા)

((૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

(૨)
રહે. :

((૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

સંમતિ આપનારા :-

(મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM. D. Mandvivala
PARTNERS

નોંધણી અધિનિયમની કલમઃ ૩૨—એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા
અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદીઃ—

ખરીદનારઃ—

(....)

બીજા પક્ષના યાને લખી આપનારા :—

((૧) પદમાબેન કીરીટકુમાર માંડવિવાળા)

((૨) વિપુલ કિરીટકુમાર માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
Avm. D. Mandiwala
PARTNERS

((૩) દિવ્યાંગ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૪) દીપેશ સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

((૫) શૈલેન સુરેશચંદ્ર માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
AVM · D · Mandivala
PARTNERS

<u>ત્રીજા પક્ષના યાને સંમતિ આપનારા</u> :–

(મંગલમ બ્લીસ એક ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારો તરફે અને વતી તેના
વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર ઓમ દિવ્યાંગભાઇ માંડવિવાળા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS
A UM · D · Mandiwala
PARTNERS

દસ્તાવેજ નંબર .... તાઃ ....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા ના **મોજેઃ- ડુમસ** ના **રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૯૭/૧** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનો **વોર્ડ :- ડુમસ (બિનખેતી), નોંધ નં. NA૭૯૭/૧** છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૨ (ડુમસ), ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૨/અ** ફાળવવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. ૭૯૭/૧ વાળી આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને **ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૯૧ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"મંગલમ બ્લીસ"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં.** "......." ના .... **માળે** આવેલી **ફલેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. થાય છે જ્યારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફલેટવાળી મીલ્કતનો વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દશાવ્યા મુજબ .... **સમ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી** ફલેટ માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટોર્ની 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 ?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી **ઓળખ આપનારની સહી**

....

....

સબ-રજીસ્ટ્રારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો તાલુકો	મોજે	રે.સર્વે / બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત મજુરા	ડુમસ	૭૯૭/૧	૮૨	૧૦૨/અ		ચો.મી.

For, M/S. MANGALAM BLISS

AUM . D . Mardinly

PARTNERS