ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન : ............................ ...................................................... આપેલ છે.

**–::/ /વેચાણ દસ્તાવેજ/ /::–**

**અવેજ રૂા.........................../–**

**(અંકે રૂપિયા .................................... પુરાનો.)**

વિક્રમ સંવત .........ના ..............ને ...........વાર, તારીખ : .... મી, માહે : .............., સને : ....... ના અંગ્રેજી દિને...

સુરત–ડીસ્ટ્રીકટ, સુરતમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂપિયા ....................ની કિંમતનો

**<u>આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :–</u>**

**.........................................,**

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

રહેવાસી : ........................................

**PAN No. : ............................**

**AADHAR NO. : ...............................**

(ફલેટ નંબર :– .............ના માલિક, કબજેદાર તરીકે ધારણ કરશે)

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "લખાવી લેનાર" યાને કે "વેચાણ રાખનાર" યાને કે "પહેલા પક્ષના"એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો "એકતરફવાળા"નો તથા "પહેલા પક્ષના" હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) **જોગ લિ.,**

**<u>આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :–</u>**

**"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર :

**શ્રી અતુલભાઈ ધીરૂભાઈ કોટડીયા,**

ઉ.આ.વ. : ૪૧, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : એ/૪૦૨, સેફાયર કોર્ટ, મનીબા પાર્ટી પ્લોટ પાસે, વેસુ વીઆઈપી રોડ, વેસુ, સુરત. **PAN No. : AASFG 3088 Q**

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "લખી આપનાર" યાને કે "વેચાણ આપનાર" યાને કે "બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો "બીજા પક્ષના" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ યાને તાલુકા મજુરા ના મોજે : **આભવા** ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૪૦૨** જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.આરે.ચો.મી. ૧–૮૫–૧૫ યાને ૧૮૫૧૫ ચો.મી. જુની શરતની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"સ્વપ્નભુમિ"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે. (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ મજકુર બિલ્ડીંગ અથવા મજકુર પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે **"............."** ટાઈપવાળા બિલ્ડીગમાં ફલેટોનું આયોજન કરેલ છે. તે બિલ્ડીગના **"....."** ટાઈપના **.......** **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર : .....** વાળી મિલકત. કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે .........સમ ચો.મી. થાય છે તથા તેમાં જવા–આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા–આવવાના હકકો સહીતની મિલકતની ચતુઃસીમા આ સાથેના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

મજકુર મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે મજકુર મિલકત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા...............**/– **(અંકે રૂપિયા......................... પુરા)**ના કિંમતી અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. તમો ખરીદનારએ વેચાણ અવેજનાં સંપૂર્ણ નાણાં અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

| **ક્રમ** | **બેંકનું નામ** | **ચેક નંબર** | **તારીખ** | **રકમ રૂા.** |
|---|---|---|---|---|
| ૧ | | | | |
| ૨ | | | | |
| ૩ | | | | |
| | | | **કુલ્લે રકમ રૂા.** | |

અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મજકુર મિલકતનો અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે નહી.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ યાને તાલુકા મજુરા ના મોજે : **આભવા** ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૪૦૨** જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.આરે.ચો.મી. ૧–૮૫–૧૫ યાને ૧૮૫૧૫ ચો.મી. જુની શરતની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી.

બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"સ્વપ્નભુમિ"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે. (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ મજકુર બિલ્ડીંગ અથવા મજકુર પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેમાં ....................માળ આવેલ છે. જે રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગના **.......માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ......**, વાળી મિલકતે કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે ..........સમ ચો.મી. થાય છે તથા તેમાં જવા–આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા–આવવાના હકકો સહીતની મિલકતની ચતુઃસીમા આ સાથેના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

મજકુર જમીનની ટાઈટલની હકકીત એવી છે કે,

સદરહુ જમીનના મુળ માલીક બાઈ દેવીબેન જશમતભાઈ નારણની વિધવા આભવા ગામે તા. ૧૨/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસો છીમીબેન જસમતભાઈની છોકરી, રતીબેન જસમતભાઈની છોકરી, જીવીબેન જસમત નારણની છોકરી, સુખીબેન જસમત નારણની છોકરી, નાનીબેન જસમત નારણની છોકરીના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ થયેલા જેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૫૨૫ થી તા. ૨૪/૧૧/૧૯૭૨ ના રોજ થયેલ તથા બાલાભાઈ ભાણાભાઈ આભવા મુકામે ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં તેમની વિધવા પત્ની વાલીબેન તથા પુત્રી ચંપાબેન બાલા ભાણાની છોકરીનું નામ દાખલ થયેલ. જેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૨૨૨૦ થી થયેલ તથા છીમાભાઈ નારણભાઈના સંયુકત નામે ચાલી આવેલી તેઓ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસો રતનબેન પત્ની, રામજીભાઈ પુત્ર, દુર્લ્લભભાઈ પુત્ર, આમ ત્રણ વારસો હતા તે પૈકી રતનબેન તથા રામજીભાઈ ગુજરી ગયેલા તેમના યાને રામજીભાઈના સીધીલીટીના વારસ જમનાબેન પત્ની, મધુબેન રામજીભાઈ પુત્રી, કીકીબેન રામજીભાઈ પુત્રી, ભાનુબેન રામજીભાઈ પુત્રી, ભારતીબેન રામજીભાઈ પુત્રી તથા દુર્લ્લભભાઈના ગુજરી ગયેલા તેમના યાને દુર્લ્લભભાઈના સીધીલીટીના વારસો સોમીબેન પત્ની, મણીબેન દુર્લ્લભભાઈ પુત્રી, રમણબેન દુર્લ્લભભાઈ પુત્રીના મરણ થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસો જગદીશભાઈ, પ્રકાશભાઈ, અતુલભાઈ છે. તેમજ છીમાભાઈ નારણભાઈ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં મધુબેન, કીકીબેન, ભાનુબેન, ભારતીબેન, મણીબેન, જગદીશભાઈ, પ્રકાશભાઈ, અતુલભાઈના નામો દાખલ કરવા તથા છીમાભાઈ નારણભાઈનું નામ કમી કરવા વારસાઈ નોંધ નં. ૨૭૯૧ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૪નાં રોજ થયેલ છે. ઉપરોકત વારસો સદરહુ જમીન મધુબેન રામજીભાઈ, કીકીબેન રામજીભાઈ, વાલીબેન તે ભાણાભાઈની વિધવા, ચંપાબેન તે બાલા ભાણાની છોકરી, સુખીબેન તે જસમત

નારણની છોકરી, ભાનુબેન રામજીભાઈ, ભારતીબેન રામજીભાઈ, મણીબેન દુર્લભભાઈ, જગદીશભાઈ કાનજીભાઈ, પ્રકાશભાઈ કાનજીભાઈ, અતુલભાઈ કાનજીભાઈના નામે ચાલી આવેલી સદરહુ પુરેપુરી જમીન પૈકી ૬૧૭૧ ચો.મી.વાળી જમીન મધુબેન,કીકીબેન, ભાનુબેન, ભારતીબેન, મણીબેન, જગદીશભાઈ, પ્રકાશભાઈ, અતુલભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૩૭૮ તા. ૦૨/૦૨/૨૦૦૫નાં રોજ મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહને વેચાણ આપેલ. જે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨માં હકક ફેરફાર નોંધ નં. ૩૦૩૨ થી થયેલ છે તથા સદરહુ પુરેપુરી જમીન પૈકી ૬૧૭૧ ચો.મી. વાળી જમીન સુખીબેનએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમે નં. ૧૬૬૫ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૫નાં રોજ મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહને વેચાણ આપેલ જે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨માં હકક ફેરફાર નોંધ નં. ૩૦૩૨ થી સંયુકત નોંધ તા.૦૪/૦૮/૨૦૦૬નાં રોજ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ પુરેપુરી જમીન પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર/જેબખ/તપસ/વશી/ ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬માં જણાવ્યા મુજબ આભવા ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર થયેલ જેની નોંધ ગામ દફતરે હકક ફેરફાર નોંધ નં. ૩૦૬૨ થી ૩૦૬૩ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન વાલીબેન તે બાલા ભાણાભાઈની વિધવા, ચંપાબેન તે બાલા ભાણાભાઈની છોકરી તથા મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીના નરેશ તે જીવણલાલની છોકરીના નામે ચાલી આવેલી જેઓ પૈકી વાલીબેન તે બાલા ભાણાભાઈની વિધવા આભવા ગામે મરણ થતાં ચંપાબેન તે બાલા ભાણાની છોકરીનું નામ દાખલ કરવા મર્હુમ વાલીબેન તે બાલા ભાણાભાઈનું નામ કમી કરવા નોંધ કરી. જે ગામ દફતરે હકક ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૦૪ થી થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ પુરેપુરી જમીન ચંપાબેન તે બાલા ભાણાની છોકરી તથા મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીના નરેશ તે જીવણલાલની છોકરીના હિસ્સે ૧૨૩૪૨ચો.મી. જમીન ચાલી આવેલી તે પૈકી મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેને બે અલગ–અલગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ૬૧૭૧ ચો.મી. તથા ૬૧૭૧ ચો.મી. જમીન સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાને વેચાણ આપેલ જે મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૯૦૫૪ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૦૭ તથા રજી. દસ્તાવેજ નં. ૯૨૫૭ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલ છે. જેથી મજકુરના સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાનું નામ દાખલ કરવા તથા મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નામ કમી કરવા નોંધ કરી. જે નોંધ નંબર ૩૩૩૭ થી તા. ૧૦/૦૮/૨૦૦૯ થી વેચાણની નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર પુરેપુરી જમીનના માલીક તરીકે મજકુરના ચંપાબેન તે બાલાભાઈ ભાણાભાઈની છોકરી તથા સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાના સંયુકત નામે ચાલી આવેલી તે જમીન પૈકી દક્ષિણ પૂર્વ દિશા તરફની ૬૧૭૩ ચો.મી. જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે ચંપાબેન તે બાલા ભાણાભાઈની છોકરીના નામે તથા મજકુર જમીન પૈકી બાકીની ૧૨૩૪૨ ચો.મી. જમીન સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાની માલીકીની ચાલી આવેલી. ઉપરોકત જમીન

પૈકી ૬૧૭૩ ચો.મી. જમીન ચંપાબેન તે બાલા ભાણાભાઈની છોકરીના નામે ચાલી આવેલી જમીનને યાને દક્ષિણ પૂર્વ દિશા તરફની જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં ૨૬ માં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧ મુજબ ૪૦૧૨ ચો.મી. જમીન વિષ્ણુભાઈ તારાચંદ ગોયેન્કાને વેચાણ આપેલ જેની વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે હકક ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૭૫૪ થી તા. ૦૬/૧૧/૨૦૧૨ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર પુરેપુરી જમીન પૈકી ૧૨૩૪૨ ચો.મી. જમીન સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાની ચાલી આવેલી તે બે અલગ–અલગ રજી. દસ્તાવેજથી વેચાણ "રદ" કરવા અનુક્રમ નં. ૪૮૯ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૪, ૪૯૦ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૪ થી મે. સબ રજીસ્ટ્રારમાં નોંધવામાં આવેલ આ રીતે મજકુર વેચાણ "રદ" થવાથી મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહ તે જીવણલાલ ઝુમખલાલની છોકરી માલીક થયેલ. જેથી મજકુરના સુરેન્દ્રભાઈ વાસુદેવ દાલમીયાનું નામ કમી કરી મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહ તે જીવણલાલ ઝુમખલાલની છોકરીનું નામ દાખલ કરવા નોંધ થયેલ. જે નોંધ નં. ૩૯૮૦ તા. ૨૩/૦૬/૨૦૧૪ થી થયેલ છે.

આમ સદરહુ બ્લોક નંબરવાળી પુરેપુરી જમીન પૈકી દક્ષિણ પૂર્વ દિશાની ૬૧૭૩ ચો.મી. જમીન સિવાયની ૬૧૭૧ ચો.મી. તથા ૬૧૭૧ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૧૨૩૪૨ ચો.મી. જમીનના માલીક મુખત્યાર તરીકે મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહ તે જીવતલાલ ઝુમખલાલની છોકરી એટલે કે કુલ જમીન ૧૮૫૧૫ ચો.મી. પૈકી ૧૨૩૪૨ ચો.મી. જમીન માલીક મુખત્યાર થયેલ છે. આમ કુલ મજકુર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગું પડતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧, તે મુજબ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૪ ચો.મી. પૈકી ૮૦૨૨ ચો.મી. એટલે કે ૪૦૧૨ ચો.મી. દક્ષિણ પૂર્વ દિશા સિવાયની મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહ તે જીવતલાલ ઝુમખલાલની છોકરીની માલીકીની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન યાને ૮૦૨૨ ચો.મી. જમીન મજકુરના મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન નરેશભાઈ શાહ તે જીવતલાલ ઝુમખલાલની છોકરીએ મજકુરના અલ્પેશભાઈ ગોકુળભાઈ કોટડીયા વિગેરેને રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૭૨૮ તારીખ ૩૦/૧૦/૨૦૧૭ થી નોધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ હકક ફેરફાર નોંધ નંબર ૪૪૮૦ તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર કુલ જમીન પૈકી ૮૦૨૨ ચો.મી. જમીન અલ્પેશભાઈ ગોકુળભાઈ કોટડીયા વિગેરેનાઓએ મે. ગ્રીન બિલ્ડર નામની ભાગીદારી પેઢીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૧૯૩ તારીખ : ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહું વેચાણ આપેલ પુરેપુરી જમીન મોજે : **આભવા** ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૪૦૨** જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.આરે.ચો.મી. ૧–૮૫–૧૫ યાને ૧૮૫૧૫ ચો.મી. જુની શરતની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બિનખેતીની રહેણાંકના હેતુ માટે હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/ તત્કાલ/SR NO. 294/17/ID NO. 212293/વશી ૧૦૩૮૨ થી ૧૦૩૯૭/૨૦૧૭ તારીખ : ૦૮/૧૨/૨૦૧૭ નાં રોજ બિનખેતી ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે હમો બીજા પક્ષના ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ યાને તાલુકા મજુરા ના મોજે : **આભવા** ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૪૦૨** જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.આરે.ચો.મી.૧–૮૫–૧૫ યાને ૧૮૫૧૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ પૂર્વ દિશા તરફની ૬૧૭૩ ચો.મી. જમીન યાને **૧૨૩૪૨ ચો.મી.** જુની શરતની જમીન સિવાયની જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૪૦૧૨ ચો.મી. જમીન વિષ્ણુભાઈ તારાચંદ્ર ગોયેન્કાની સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા અને સદરહું જમીન મજકુરના વિષ્ણુભાઈ તારાચંદ્ર ગોયેન્કા સિવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિત, હિસ્સો ચાલી આવેલો નથી અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૪૦૧૨ ચો.મી. જમીન **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** ના નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલી જે મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નંબર : ૭૯૮૨ થી તારીખ : ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આ રીતે મજકુર પુરેપુરી જમીન યાને મોજે ગામ આભવાના રે. સર્વે નંબર : ૪૦૨ વાળી કુલ સુમારે ૧૮૫૧૫ ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬ (આભવા) લાગુ પડવાથી આપવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર :૧૦૧ જે સુમારે ૧૨૦૩૪ ચો.મી. જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કાયદેસરના કબજેદાર તરીકે **"મેસર્સ. ગ્રીન બિલ્ડર"** નામની ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલ છે. જેની નોંધ ગામ દફતરે હકક ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૫૩૬ તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** ના નામની ભાગીદારી પેઢીમાં તબદીલ થયેલ. આમ પુરેપુરી જમીનની માલીકીની મજકુરની **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** ના નામની ભાગીદારી પેઢીની ચાલી આવેલી.આ રીતે મજકુરના બીજાપક્ષના સ્વતંત્ર સંપૂર્ણ માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા જેથી મજકુરના બીજાપક્ષનાને મજકુર મીલકતનો વહીવટ વ્યવસ્થા તેમજ વેચાણ કરવાનો હકક અને અધિકાર ચાલી આવેલ તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુરના બીજાપક્ષનાએ મજકુર મીલકત પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનો રજી. વેચાણનો કરાર યાને વેચાણનો સાતાખત મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટાર કચેરીમાં અનુક્રમ

નંબર.............તારીખ...........ના (Real Estate Regulatory Act) રેરાના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ મજકુર યોજનાના પ્રાયોજક યાને મજકુરના બીજાપક્ષના તથા મજકુર મીલકત ખરીદવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષના વચ્ચે વેચાણ લેવા નકકી થયેલ મીલકત અંગે થયેલ સાતાખત યાને વેચાણના કરારની રેરાના તમામ શરતોનુ બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ પણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર દર–દાવો વાંધો–વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે.

મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ હેઠળ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ........................................................... તારીખ : ............... આપેલ છે.

સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને માલિકી હકકે અમો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલો છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી કબજો બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ કે બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે તમો પહેલાપક્ષનાને સંતોષ છે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની તરતકરાર નથી.

**મજકુર** યોજનામાં અંગે મજકુરના બંનેપક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ કરારની તમામ શરતો પૈકી કોઈ શરતો, નિયમો, અધિનિયમો રદ કરવામાં આવે તો તે સિવાયની અન્ય શરતો લાગુ પડશે. તેને કાયમ અમલ કરવાનો રહશે નહી.

મજકુર બીનખેતીની માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી આખરી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મેળવીને અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે.

**"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા નકકી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવેલ છે.

મજકુર મિલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોય મજકુર મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હિસ્સો, દાવો,બોજો નથી.

મજકુર મિલકત તમોને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસથી આપેલ નથી તેમજ મજકુર મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મિલકત કોઈને વેચવી

વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે મજકુર મિલકત ઉપર થયેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ મજકુર મિલકત એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ મજકુર મિલકત ઉપર કે અમારી મજકુર પેઢી ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. મજકુર મિલકતના ટાઈટલ, ટાઈટલ કલીયર યાને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેનારને આપેલ. જે મુજબનો વેચાણ કરાર યાને વેચાણનો સાટાખત રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબનો તેની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે. મજકુર રજી. સાટાખત કે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતના ટાઈટલ ચેક કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કે દર દાવો વાંધો વચકો હતો નહી અને હમંણા પણ કોઈ તર–તકરાર કે વાંધો–વચકો નથી.

આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી અથવા બી.યુ.સી. આવ્યાની તારીખથી જે તારીખ પહેલી હોય તેના રેરા પ્રમાણેના સમયગાળા દરમ્યાન **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** નામના બિલ્ડીગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી પૂર્વાર થાય તો તે ખામી રીપેર કરવા–કરાવવાની જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષનાની રહશે. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે અથવા મેઈન્ટેન્નસના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ હોય તો તેવી ખામી તથા અન્ય કોઈ માલ, મિલકત, ફર્નીચર,કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી.

મજકુર યોજનાના પૂર્ણ થયા બાદ મજકુરના વેચાણ આપનારાઓ પ્રાયોજકો ધ્વારા તમામ એલોટી યાને મેમ્બર્સને મજકુર યોજનાનું નામ પ્રમોટર્સ જણાવે તે નામની કોઓપરેટીવ સોસાયટી બનાવવાનું જણાવે તેવી મંડળીમાં કે સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહશે. સભ્યોએ તેવી સોસાયટીના કોમન મેન્ટનન્સના માટે સર્વિસ સોસાયટી બનાવા માટેની

કાર્યવાહીમાં જરૂરી એપ્લીકેશન મેમોરેન્ડમમાં સમયસર સાત (૭) દિવસની અંદર એલોટી યાને સભ્યોએ સહીઓ કરી પ્રમોટરને આપવાની રહશે. મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટીની કાર્યવાહી વિધીમાં સોસાયટીના મેમોરેન્ડમાં નોંધણી રજીસ્ટાર ધ્વારા જરૂરી કાર્યવાહીમાં સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી. સોસાયટીની બધી કોમન એમીનીટીઝ બી.યુ. મેળવ્યા પછી બનાવેલ સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી આપવામાં આવશે.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત, તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પલ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સનું કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા લીફટની કંપની બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂર જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતને નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઈસમો ધ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાવ્યા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારી. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તૃ કરેલ છે.

મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પક્ષકારો આજે મજકુરના એલોટી યાને વેચાણ રાખનારાઓ તથા મજકુરના પ્રમોટર વચ્ચે કોઈપણ વિવાદ થાય તો તેવા વિવાદને કે કોઈપણ પ્રકારના વિવાદને સામે સામે પક્ષકારો વચ્ચે મિલનસાર રીતે સમાધાનની ભૂમિકા અપનાવવાની રહશે. સબબ ઉપરોકત સમાધાનની ભૂમિકા અપનાવ્યા બાદ નિષ્ફળતા મળે તો તેવા પ્રકરણોમાં રેરા એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારીને કેસ કરવાનો રહશે.

બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાણવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેન્નસ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકારની મજકુર કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા મજકુર કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈપણ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના ધ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફાર તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના કોમન એરીયામાં યાને પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ, સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પૂંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેમ કરવા માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના હકકદાર રહેશે નહી.

ટુંકમાં અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકતમાં તથા આપવા નકકી કરેલ કોમન સગવડો જરૂરીયાત મુજબના તમામ કોમન સુવિધાના કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણ પણે સંતુષ્ટ છે. હવે પછી તમામ સભ્યો ધ્વારા રજી. કો.ઓ. સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે ત્યારે તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત સભ્યો યાને સભાસદ થવાનું રહશે.

પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતાં પહેલા લીફટ તથા વાયરીંગ, ઈલેકટ્રીક મોટરો, ઈલેકટ્રીક/ગેસ જનરેટર સબસ્ટેશન પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કંડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે પાર્કિંગ, ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીસો સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણ પણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે તો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા તેના પંપ તથા જનરેટર, ફાયર સેફટી, લીફટો, હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે. ફાયર તથા ધરતીકંપ, રેલ તથા અન્ય આકસ્મિક આફતો અંગે પુરેપુરો બિલ્ડીગનો વિમો યાને ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહશે. જેની પ્રિમીયમની રકમ વખતોવખત મજકુર સર્વિસ સોસાયટીએ ભરપાઈ કરવાની રહશે. બિલ્ડીંગની મજબુતી માટે સ્ટેબેલીટી ચેક વખતો વખત કરાવવાની રહેશે અને જો ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેન્નસ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય

તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મિલકતમાં તેવા કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારન કારણે લોડ વધુ થાય કે જેનાથી બાંધકામ કે માળખાને સ્ટ્રકચરને કોઈ નુકશાન પહોચે તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ મજકુર મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે અવિભાજય સહમાકિલીની જમીન, માર્જીન, એલોટેડ, રોડ, પાર્કિંગ, તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ  છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સમંત થઈ અને ત્યારબાદ  જ મજકુર મિલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાઓ મજકુર મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

મજકુર મિલકત **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** બિલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ જનરેટર, કોમન ટોઈલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેનો જાળવણી તથા મરામત **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** બિલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેન્નસ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા મજકુર મિલકતના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો મજકુરના પહેલા પક્ષના ચુકવવામાં કે ભરપાઈ કરવામાં કસુર કરશે તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરના કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા મજકુર મિલકતના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. આ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફટ લાઈસન્સ તથા દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે

રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત મજકુર મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે તેમજ ઈલેકટ્રીક સાધનો મોટર પંપ વિગેરે તેમજ ઈલેકટ્રોનીક તથા ઈન્ટરકોમ જેવા સાધનો સમયાંતરે રીપેર કરવા, મેન્ટેન કરવાની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી મજકુર મિકલત અંગે કોઈ મેઈન્ટેન્નસ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી/એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે.

બીજા પક્ષના ધ્વારા **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે "બિલ્ડીંગ" માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ મજકુરના બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢીના આયોજકોએ એલોટ કરેલ પાર્કિંગ મુજબ યાને મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક માટે નકકી કરેલ એરીયામાં કરવાનો રહશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજના રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ–વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી પરંતુ આયોજકો/સોસાયટીના વહીવટકર્તા મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે. જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને મજકુર મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

મજકુર મિલકતની આગળ–પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સભ્યો/મજકુર મિલકત યુનિટ હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક મજકુર મિલકત હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને બેઝમેન્ટમાં માર્કીગ કરીને આપેલ છે અને તેવી માર્કીગ કરેલી જગ્યા એજ જે તે મજકુર મિલકત હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે. મજકુર મિલકત હોલ્ડરોએ મજકુર મિલકતની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો તેમજ તેમને ત્યાં આવતા ગ્રાહકોએ તેમના વાહનો મજકુર મિલકત હોલ્ડરોને તકલીફ ના પડે તે રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે.

મજકુર મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. મજકુર મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે

સાફ કરવા માટે એસીડ જેવી જ્વલનશીલ કોઈપણ પદાર્થો/રસાયણો કે બનાવટનો ઉપયોગ તમોએ કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ મજકુર મિલકતની ઉપર–નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે મજકુર મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે મજકુર મિલકતના જે તે વખતના માલિકોએ કરવાનો છે.

મજકુર મિલકત ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થતા સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને મજકુર મિલકતનું રીપેરીંગ કામ, કલર કામ તથા અન્ય કાર્યો જરૂરી કાયદાકીય પરવાનગીઓ મેળવીને તમામ હોલ્ડરો/સભાસદોની મંજુરી તથા બહુમતીથી કરી–કરાવી શકાશે સહી. મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવ મંજુર કરી, અલગ–અલગ મિલકતોના વપરાશ સંબંધે, સહીયારી સવલતોના ઉપયોગ સંબંધે જે કાંઈ નીતિ વિષયક નિર્ણયો લે અને સુચના આપે તે તમામ આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણાશે અને તે તમામ નિર્ણયો/સુચનાઓ/ઠરાવોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું રહેશે સહી. જો કોઈ હોલ્ડર/માલિક પોતાની મિલકત તબદીલ/ટ્રાન્સફર કરે તો તે આ દસ્તાવેજમાં કરેલ તમામ સ્પષ્ટતાને આધીન કરશે અને સુચિત ટ્રાન્સફરીએ પણ તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા–કારવવાનું રહેશે સહી.

મજકુર મિલકત અંગે તેમજ કોમન વપરાશી એરીયાનો તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત સારી હાલતમાં રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે, તમારે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, વિજ કંપની, ગેસ કંપની તથા ફાયર સેફટીના, લીફટોના એન.ઓ.સી. વિગેરેના જે તે સમયના ધારા–ધોરણ તથા નિતિ નિયમો મુજબ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેના કોઈ નિતિ નિયમો કે ધારા ધોરણનાં ભંગ માટે તમો અંગત રીતે જવાબદાર રહેશો.

મજકુર મિલકતમાં આવેલ મિલકતને નુકશાન થાય કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય કે મિલકત એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમોએ કરવા–કરાવવાનું નથી. હાલમાં જયા બારી–બારણા સાઈન બોર્ડ તથા પેસેજ છે, ત્યાં કાયમ રાખવાના છે. મજકુર મિલકતની કોઈપણ દિવાલ તોડી અલગથી બારી–બારણા તથા પેસેજ, એરકંડીશન મુકવાના નથી અને જો તમે કરશો અને મજકુર મિલકતને કોઈપણ પ્રકારની હાની થાય કે એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તો તેના માટે તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર ગણાશો સહી. મિકલતના અન્ય હોલ્ડરો/કબજેદારોની મિલકતની નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તો તે રીતે તમામ કબજાવાળી મિલકતમાં કોઈ ફેરફાર કરી–કરાવી શકશો નહી. પરંતુ આગ યા અકસ્માતથી આખી મિલકત યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તમામ કબજેદારો/માલિકો સાથે મળી, સમજી, વિચારીને હોલ્ડરોની બહુમતીથી કાયદાનુસાર જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવીને કામો કરી–કરાવી શકશો સહી.

મજકુર મિલકત તમો વેચાણ આપેલ તમારી મિકલતની પાર્ટીશન વોલ, અન્ય દિવાલ તે ભાગમાં આવેલ બીમ, કોલમો, ગટર કનેકશન, પાણીની લાઈન, ટેલીફોન, વિજળીના જોડાણો કાયમી ધોરણે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાની કસુરનાં કારણે જો ઈમારતનાં અન્ય મિલકત હોલ્ડરો/કબજેદારોને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તેની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. એટલુ જ નહી, તેવા કબજેદારોએ/હોલ્ડોએ સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવે તો જાતે યા સોસાયટી મારફત જરૂરી રીપેરીંગ કામ માટે તમારી મિલકતમાં હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરીંગ કરવા–કરાવવા હકકદાર રહેશે સહી. મજકુર મિલકત તથા તમામ પ્રકારની સહીયારી સવલતોનાં રીપેરીંગ તથા સાફ–સફાઈ માટે સોસાયટી ઠરાવે તેવા અધિકૃત માણસો હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા હકકદાર રહેશે તથા તમામ જરૂરી કામો કરી–કરાવી શકશે સહી.

મજકુર આયોજીત પુરેપુરી મીલકત **"સ્વપ્નભુમિ" (Swapnabhoomi)** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેના નામમાં તમો મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તેમજ સદરહુ યોજના **"સ્વપ્નભુમિ" (Swapnabhoomi)** ના તમામ ધારાધોરણો કે વહીવટી તમામ નિયમોનું પાલન મજકુરના પહેલા પક્ષનાઓએ કરવાનું છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે રજીસ્ટર્ડ કો.ઓ.હા.સોસાયટી બનાવવાની જરૂર પડે તો તેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ તરતકરાર ચાલશે નહી.

મજકુર મિલકતમાં જયાં સુધી વ્યકિતગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાના ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજા પક્ષના નકકી કરે તે મુજબ પહેલા પક્ષનાએ વરાડે ભરવાનાં રહેશે.

મજકુર બિલ્ડીગના રાખ–રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને મજકુર મિલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નકકી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પુર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ ગણાશે.

મજકુર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

મજકુર મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

મજકુર પ્રોજેકટ બી.યુ.સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

જે **"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** ના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે : **શ્રી અતુલભાઈ ધીરૂભાઈ કોટડીયા,** તેમણે આ દસ્તાવેજમાં કરેલ સહી. મતુ તથા દરેક પાને કરેલ સહીની કબુલાત આપવા માટે તથા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવા માટે તથા જરૂરી કરવી પડતી જરૂરી કાર્યવાહી કરવા માટે (૧) ........................., **અથવા** (૨) .....................ને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામુ સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારની કચેરી નોંધણી નંબર : ........../૨૦.... તારીખ : ....../...../૨૦.... ના રોજ ઓથેન્ટીક કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર મિલકતની સ્થિતિ, લત્તો, વિસ્તાર વિગેરે ધ્યાનમાં લઈને તેની હાલની બજાર કિંમત ઉપર જણાવ્યા મુજબ છે. ઉપર જોઈતો કાયદા મુજબનો સ્ટેમ્પ તથા રજી. ફી વાપરી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેનો તમામ ખર્ચે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ યાને વેચાણ લેનારા કરેલ છે.

## –::/**/પરિશિષ્ટ//**::–

### –::/**/વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત//**::–

ડીસ્ટ્રીકટ સુરતના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ યાને તાલુકા મજુરાના મોજે : **આભવા** ગામની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૪૦૨** જેનું ક્ષેત્રફળ : હે.આરે.ચો.મી. ૧–૮૫–૧૫ યાને ૧૮૫૧૫ ચો.મી. જુની શરતની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૬ (આભવા) લાગુ પડતા

આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૩૪ ચો.મી. તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"સ્વપ્નભુમિ"** નામથી આયોજન કરવામાં આવેલ છે. (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ મજકુર બિલ્ડીંગ અથવા મજકુર પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તે **"..............."** ટાઈપવાળા બિલ્ડીંગમાં ફલેટોનું આયોજન કરેલ છે. તે બિલ્ડીંગના **"....."** ટાઈપના **....... માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર : .....,** જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ...... ચો.ફુટ જેનું બિલ્ટઅપ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ ........ ચો.ફુટ યાને **........ ચો.મી.** જેનું કારર્પેટ એરીયા ...... ચો.મી. (_______ ચો.મી. બાલ્કની અને_______ ચો.મી. વરડા સહીત) તથા રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહિતની ફલેટવાળી મીલકત. જેની આખી બિલ્ડીંગની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ ૧૮ મીટરનો રસ્તો.

દક્ષિણે : લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૩ની જમીન.

પૂર્વે : લાગુ ફા. પ્લોટ નં. ૧૦૦ તથા ફા. પ્લોટ નં. ૨૧૯ની જમીન.

પશ્ચિમે : લાગુ રે.સ.નં. ૩૯૨ તથા ૩૯૧/૧ની જમીન.

ઉપરની વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના, તનમનની સાવધ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..............................મતુ

**"મેસર્સ ગ્રીન બિલ્ડર"** ના નામની ભાગીદારી
પેઢી ના ભાગીદાર તરીકે :

.....................................
શ્રી અતુલભાઈ ધીરૂભાઈ કોટડીયા

તત્રે............................શાખ.

.....................................

.....................................