વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂ.--,................/- અંકે રૂપિયા --......... પુરા

જત આજ રોજ સવંત ૨૦૭૬ નાં ફાગણ વદ ૮ ને વાર સોમવાર તારીખ ૧૬મી માહે માર્ચ સને ૨૦૨૦ નાં અંગ્રેજી દીને...

RERA REGI. NO : ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને એલોટી ::-

શ્રી--, ઉ.વ.આ.: --,
ધંધોઃ --, જાતનાઃ હીન્દુ, રહેવાસીઃ
, સુરત.
Pan No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર ::-

મે.નિર્માણ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારઃ-
ઠેકાણુઃ શોપ નં. બી/૧૦, શુભલક્ષ્મી રેસીડન્સી, આરાધના સોસાયટી સામે,
કરાડવા રોડ, ડીંડોલી, સુરત. **Pan No. AAPFN4507N**
શ્રી,.. ઉ.વ.આ. ૪૧,
જાતના : હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨૭,
સાધના સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતનાં...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર/પ્રાયોજક એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ભાગીદારો તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના નાં મોજે ગામ **ડીંડોલી** નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩, **બ્લોક નં. ૩૦૬** વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૧-૪૦ ચો.મી. જમીન ને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧/એ/૧, ૧૧૧/એ/૨ તથા ૧૧૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે **૩૩૨૧ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૯.૦૦ ચો.મી.** રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન પર આયોજન કરવામા આવેલ **"લક્ષ્મી રેસીડેન્સી"** નામ થી ઓળખાતી બીલ્ડીંગો પૈકી **"બિલ્ડીગ નં. --"** માં **-- માં માળ** પર આવેલ **ફ્લેટ નં. --/--** વાળી **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ_૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ જેનુ **કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી** છે વાળી મીલકત તથા સમગ્ર ઇમારત નીચે આવેલી જમીનમાં ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત તેમજ સદર મિલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટ માં દર્શાવવામા આવેલ છે

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.નં.**	**ફા.પ્લોટ નં.**	**ફ્લેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા.--,.............../- અંકે રૂપીયા --................ લાખ પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ : / / ના રોજનો એલોટમેન્ટનો કરાર તથા તારીખ : / / ના રોજ કબજા વગરના સાટાખતનો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનુ નક્કી કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

ક્રમ	ત્કમ	ચેક નંબર / રોકડા	તારીખ	વિગત
૧				
૨				
કુલ્લે રૂા.,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા લાખ પુરા				

આમ, અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ 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 લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામા આવેલ છે જેનાથી તમો પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલ થી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી મહેરબાન સુરતના કલેક્ટરશ્રીએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : **એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૬૯૩/ ૨૦૧૮/ ID NO. ૪૩૦૬૮૯/ વશી.૪૫૬૯ થી ૪૫૭૮/૧૮, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮** થી રહેણાંક કમ વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર **નોંધ નં. ૧૯૨૮** થી તા. **૦૮/૦૫/૨૦૧૩** ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકા સક્ષમ બાંધકામ અંગેના પ્લાન રજુ કરતા મે. ટાઉન પ્લાનર ઓફિસર, સુરત મ્યુનીસીપલ કાર્પોરેશન દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં. **ટી.ડી.ઓ./ડીપી./નં. ૧૭૪ થી તાં ૦૬/૦૩/૨૦૨૦** થી બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ઉકત ફલેટનો**કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીં** છે . **(કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટેશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.)** આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે, અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ_૨૦૧૬** હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે **ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી** એ **રજી. નં.** .... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

મજકુર **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બીલ્ડીંગ એ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ત્રણ દુકાન તથા રીસેપ્શન તથા પાર્કીંગ, પહેલા થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા બીલ્ડીંગ બી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ત્રણ દુકાન તથા રીસેપ્શન તથા પાર્કીંગ, પહેલા થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા બીલ્ડીંગ સી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર રીસેપ્શન તથા પાર્કીંગ, પહેલા થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા બીલ્ડીંગ ડી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર રીસેપ્શન તથા પાર્કીંગ, પહેલા થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા બીલ્ડીંગ ઇ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર રીસેપ્શન તથા પાર્કીંગ, પહેલા થી સાતમા માળ સુધી દરેક ફ્લોર પર ૪ (ચાર) ફ્લેટ મળી કુલ્લે ૧૪૦ ફ્લેટ તથા ૬ દુકાન નું બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે. આ પ્રોજેકટમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **"બિલ્ડીંગ નં. --"** ના -- **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. --/---** વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

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

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ ના ઉતારા અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા તેના નિષ્ણાંતોએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે, તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષના તથા તેના નિષ્ણાંતોએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે,

(૫) સદરહું જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટ વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મુજબ કરેલ છે, તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપુર્ણ હક્ક અમો બીજા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) સદરહું **।। લક્ષ્મી રેસીડેન્સી ।।** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતોના ફલેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે **સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

સદરહુ બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગનો કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે.

The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને–૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

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

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટા માથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજુકર ફલેટનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ રીતે સ્વીકારેલ છે.

(૮) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી **૫ વર્ષ** ના સમયગાળા દરમિયાન, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ, મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલોકટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી, અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૮.૧) તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનુ કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.નં.**	**ફા.પ્લોટ નં.**	**ફલેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલા ઢાળનું વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો ધ્વારા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કામગીરી 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 તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય રીતે થયા હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે અને સદરહું મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮.૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે, તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે, અને પહેલા પક્ષનાની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાના કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

િ સંબધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇપણ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** નામના પ્રોજેકટમાં કરવા/કરાવવાનું નથી. તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂણપણે જતા રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા/કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો

માલ-સામાન, ભંગાર, ખાટલા, ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોક્સ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

ભી ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈ થી તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) મજકુર **ાા લક્ષ્મી રેસીડન્સી ાા** બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઇ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી/કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરી માંથી તમો પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે, પાણીના ટાંકાઓ ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો

બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે, તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે જેથી રોડ તથા રેમ્પમાં ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને રોડ-રસ્તા હરહંમેશ માટે ખુલ્લા રાખવાના છે, ને જો તોડફોડ કરશો/કરાવશો કે રોડ-રસ્તા વચ્ચે આદસ ઉભી કરશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીની બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફ્લેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને ફાયર ફાઇટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબ મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેઇન ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂતીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ, તમો ખરીદનારે સમજી વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

આમ, તમો ખરીદનારાએ વેચાણ આપેલ મિલકતના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દરદાવા કરવાના નથી, તે શર્તે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો/કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તેના ટોઇલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને સદરહું મિલકત બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે, તે ઉપરાંત **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** નામના પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટી કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા આવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, એલીવેશન લાઇટ તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના તમામ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટની ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ-રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટના તમામ સભ્યો, કબજેદારો તથા માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

મજકુર પ્રોજેકટમાં આવેલ લીફટના લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે, એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર **૫ વર્ષે** સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં **ફોર્મ નં. ૧૧** ભરીને જમા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

કરાવવાનુ હોય છે, જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની અને તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાના ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની તમામ બિલ્ડીંગ ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) અમો બીજા પક્ષના દ્વારા **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સતાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટમાં આવેલા પાકિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, અને આ બાબત તમો ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. **તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના નાંણા અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી અલગથી લીધેલ નથી,** તેમજ મજકુર પ્રોજેકટના તમામ સભાસદોને પાર્કિંગનો તેઓએ વેચાણ રાખેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમા તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની 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 આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. જેથી પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ-વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી, પરંતુ સોસાયટીના તમામ મેમ્બરો કે એસોસીયેશન નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.નં.**	**ફા.પ્લોટ નં.**	**ફ્લેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી, તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સરકારી કચેરી તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના તમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર મિલકતનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકદાર થયા છો, તેમજ ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય તમો પહેલા પક્ષના ફકત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ કરી શકશો સહી.

તમો પહેલા પક્ષના એ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે જોય કે જેનાથી સદરહું મિલકત જેમાં આવેલ છે તે **“લક્ષ્મી રેસીડન્સી”** નામના પ્રોજેકટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોચે, ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ કે સરકારી કચેરી ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **“લક્ષ્મી રેસીડન્સી”** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગના માળખાને નુકશાન થવાથી સંભાવના હોય, તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે પ્રોજેકટને કે તેના કોઇ ભાગને નુકશાન થશે તો તમો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો, તેમજ **“લક્ષ્મી રેસીડન્સી”** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજ, રોડ-રસ્તા કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ તથા રોડ-રસ્તા જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૫) કુદરતી આપતીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ વિગેરેને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

કારણે તથા તમો પહેલા પક્ષનાને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે મિલકત હોલ્ડરોની કે **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના તમામ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વિમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા/કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ મિલકતના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો આવુ કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષના કરશો તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત માંથી મજકુર પ્રોજેકટના કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની પેસેંજર લીફ્ટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય તેટલી ક્ષમતામાં જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ક્ષમતાથી વધારે પેસેંજર લીફ્ટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફ્ટમાં કોઇપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો અમો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને અથવા તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહું **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ **કોમન પાર્કિંગ સહિત** ની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ હોય તો તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. તમોને આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ આપવાની સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી સને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના કનેથી કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી, કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૦) તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સ સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** નામની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવી શકશે નહી, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઇન સિવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશે નહી તથા પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળે એસી યુનીટ અગર એસીનું આઉટર યુનીટ લગાડી શકશે નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, તેમજ કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે તેને લગતો અન્ય સામાન લગાડી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોનો તમો પહેલા પક્ષનાએ એ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. સહી.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કુ./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરી/કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી/કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાના રહેશે.

(૨૨) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ ના નાણા, આઇ.સી. ના નાણાં, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૩) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને 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 જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૪) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ તથા એમેનીટીઝની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૨૫) સદરહું મિલકત વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી **૧૫ દિવસ** બાદ પહેલા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને **ફ્લેટ** ના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક વેરા,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સંબંધિત સ્થાનિક સતા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિક વેરાઓ જેવા કે બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઇટના બીલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ ચોકીદાર તેમજ સફાઇ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી, અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ અંગે પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવશો, વધુમાં પહેલા પક્ષના સંમત થાય છે કે જયાં સુધી મેઇન્ટેનન્સ અંગેનો હિસાબ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને માસિક **રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશી અને સંમત છે. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણવાનુ નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ પેટે ચુકવેલ રકમ માંથી મજકુર પ્રોજેકટ મેઇન્ટેન કરવાનો રહેશે.

(૨૬) તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યો માટે મળીને ફરજીયાતપણે એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે. અમો બીજા પક્ષનાએ સુચિત એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત એ.ઓ.પી અથવા સવિંસ સોસાયટીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુદાસર પેટા નિયમો, સમજુતિપત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. ટુંકમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા મજકુર પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યોએ ફરજીયાતપણે એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરી સભાસદ બનવાનું રહેશે.

(૨૭) ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષનાની સુવિધા માટે આપેલ કોમન સુવિધાઓ જે જમીન પર બનાવવામાં આવેલ છે તે એરીયાના વપરાશી/વેચાણ હકકો અમો બીજા પક્ષના એ.ઓ.પી અથવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.નં.**	**ફા.પ્લોટ નં.**	**ફ્લેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરીશું. અમો બીજા પક્ષના યાને કે પ્રમોટરએ પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીયેશન કે સર્વિસ સોસાયટીને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઇ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઇ હકક રહેતા નથી.

(૨૮) ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ એ.ઓ.પી અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયાનો વહીવટ એ.ઓ.પી/સર્વિસ સોસાયટી કરી શકશે, અને તેના ઓકયુપન્સીના તમામ હકકો એ.ઓ.પી/સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું પ્રોજેકટને લગતા જમીન માલીકો, ડેવલોપર્સ કે હિતસંબધ ધરાવનાર તમામ વ્યકિતઓને વેચાણ આપનાર પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે તમામની સહિ-સમંતી અને કબુલાત મેળવેલ છે, તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે અમોને કોઇ કાયદાનો બાધ નડતો નથી.

(૩૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના ટેક્ષ, વેટ, એડીશ્નલ ટેક્ષીસ, જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા ટી.ડી.એસ ની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની રહેશે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુકત સંમતિ આપેલ છે સહી.

(૩૧) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂા.--..................../- અંકે રૂપીયા -- ....પુરા** છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે કોઇપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઇ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ છે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ટાઇટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે...

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો ઉધના નાં મોજે ગામ ડીંડોલી નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩ વાળી જમીનના મુળ માલીક રતનજીભાઈ લલ્લુભાઈ ચાલી આવેલ તેઓએ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૪૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી રણછોડભાઈ ખુશાલભાઈ ને વેચાણથી આપી. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

નોંધ નં. ૩૮૪ થી તા. ૦૧/૦૮/૧૯૪૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે રણછોડભાઈ ખુશાલભાઈ ચાલી આવેલ જેઓ તા. ૨૭/૦૭/૧૯૫૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદાર તરીકે વારસાઇ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ નાથુભાઈ રણછોડભાઈ ને જવાબની ખાત્રી કરી સદર સર્વે નં. ૧૮૯/૩ વાળી જમીનમાં નાથુભાઈ રણછોડભાઈ નું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યુ જે વારસાઇ અંગેના ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૫ થી તા. ૧૯/૧૦/૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે નાથુભાઈ રણછોડભાઈ તથા વનમાળીભાઈ નાથુભાઈ ચાલી આવેલ. જેઓએ રૂા. ૨૮૫૦ સારૂ તા. ૩૦/૦૧/૧૯૫૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી પરાગજી મકનજીને જમીન વેચાણથી આપી. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફરતે ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૪૫ થી તા. ૨૧/૦૨/૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગામ ડીંડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩ જમીનના માલીક તરીકે પરાગજી મકનજી ચાલી આવેલ. રે. સર્વે નં. ૭૯/૨, ૧૨૭, ૫૫/૨, ૫૫/૧, ૧૯૪, ૨, ૧૨૯, ૨૦૮, ૫૩/૨, ૫૧/૧, ૧૮૯/૩ વાળી જમીનમાં સામાઇક ભાગીદાર તરીકે પરાગજી તથા જેલીબેન તે વિઠ્ઠલભાઈ મકનજીભાઈ વિઘવાનું નામ ચાલે છે. તેઓએ તા. ૧૨/૧૦/૧૯૬૫ ના રોજ મો કરારથી વહેંચણ એક મેક સાથે મળી સમજી કરી છે. જે મુજબ જેલીબેન તે વિઠ્ઠલભાઈ મકનજી વિઘવાના હિસ્સે રે.સર્વે.નં.૭૯/૨, ૧૨૭, ૫૫/૨, ૫૨/૧, ૧૯૪ તથા પરાગજી મકનજીના હિસ્સે રે.સર્વે નં. ૨, ૧૨૯, ૨૦૮, ૫૩/૨, ૫૧/૧, ૧૮૯/૩ વાળી જમીનની વહેંચણ કરી. જેથી રે.સર્વે.નં. ૧૮૯/૩ વાળી જમીન પરાગજી મકનજીના હિસ્સે વહેંચણ ના આઘારે જમીન પ્રાપ્ત થઇ. જે વહેચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફરતે ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૮૨ થી તા. ૧૨/૧૦/૧૯૬૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ગામ ડીંડોલીના રે.સર્વે.નં. ૧૮૯/૩ જમીનના માલીક તરીકે પરાગજી મકનજી ચાલી આવેલ. તેઓએ તા. ૧૮/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ તેમના દીકરા ને વહેંચણમાં આપતા નીચે મુજબ ત્રણ દીકરાઓના નામે વહેંચણ કરી. (૧) શ્રી બાબુભાઈ પરાગજી પટેલને વહેંચણમાં આપેલી જમીન ગોડાદરા સર્વે નં. ૧૦૦/૪, (૨) શ્રી ઠાકોરભાઈ પરાગજી પટેલ ને વહેંચણમાં આપેલી જમીન ડીંડોલી સર્વે નં. ૨, (૩) શ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નં.**	**ટી.પી.નં.**	**ફા.પ્લોટ નં.**	**ફ્લેટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ**
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

ઘનસુખભાઈ પરાગજી પટેલ ને વહેંચણમાં આપેલી જમીન ડીંડોલી સર્વે નં. ૧૮૯/૩, કરાડવા સર્વે નં. ૧૦૩ વાળી જમીનની વહેંચણ કરેલ. જે વહેંચણ ના આધારે શ્રી ઘનસુખભાઈ પરાગજી પટેલના હિસ્સે સદર ડીંડોલી ગામ રે. સર્વે નં. ૧૮૯/૩ વાળી જમીન આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૩૩૫૪ થી તા. ૧૮/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ ડીડોલી, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરતના ગામની એકત્રીકરણ યાજના મે. સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડઝ નિયામક (ગુ.રા.) અમદાવાદે તેમની કચેરી ના ક્રમાંક ઉસમક/કોન/સુરત ૭૪, તા. ૧૧/૦૨/૧૯૮૦ થી કાયદાની કલમ ૨૦ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ મંજુર કરેલ છે. જે ગુજરાત રાજયના ગેઝટના ભાગ-૧ પાના નં. ૧૯૮ ઉપર તા. ૨૧/૦૨/૧૯૮૦ થી પ્રસિઘ્ધ થયેલ છે. સદર ગામની યાજના તા. ૧૩/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ અમલમાં આવેલ છે. જેથી સદરહુ રે.સર્વે.નં. ૧૮૯/૩ ને બ્લોક નં. ૩૦૬ આપવામાં આવેલ. જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ તા. ૧૮/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.- (જે) બખ/તપસ/વશી/ ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.- કેવી/ ૨૬/ ૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા. ૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.- કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરતમહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં ડીંડોલી ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતા ડીડોલી ગામના કુલ બ્લોક નં.- ૫૯૮, ખાતા નં.- ૧ થી ૫૦૯ છે. તે પૈકી જીવંત ખાતા- ૪૯૬ છે. અત્રેની ઓનલાઇન કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ નોંધ નં.- ૬૨૮૩ થી ૬૯૭૦ એમ કુલ ૬૮૮ નોંધો પાડવામાં આવેલ છે. આ માહીતી સાથે ડીંડોલી ગામનો સુરત સીટી તાલુકામા સમાવેશ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૬૯૭૦ થી તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્રનં (જે)બપ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરીવિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં કે.વી./ ૨૧૨/ ૨૦૦૬/ એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ચાર ગામ જે અંશતઃ સીટી તેમજ ચોર્યાસી તાલુકામાં ચાલુ હતા તે પણ સુરત મહાનગર પાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં ડીંડોલી (૦૪૧) ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં ચાલુ ડીંડોલી (૦૩૧) ગામમાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ નં. ૭૩૮ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે. જેની નોંધ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના નાં મોજે ગામ ડીંડોલી નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩, બ્લોક નં. ૩૦૬, ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧/એ/૧, ૧૧૧/એ/૨ તથા ૧૧૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ૩૩૨૧ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીન માં ધનસુખભાઇ પરાગજીભાઇ એ ૧૫૯૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૫૬૯ ચો.મી. જમીન વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી નું કૃત્ય કરવા માટે મે. સુરત ના જીલ્લા કલેકટર સાહેબને અરજીકર્તા તેના અનુસંધાનમા મે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રી ના હુકમ ક્રમાંક : એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૬૯૩/ ૨૦૧૮/ ડિણ્ષ. ૪૩૦૬૮૯/ વશી.૪૫૬૯ થી ૪૫૭૮/૧૮, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ થી રહેણાંક કમ વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૮૩૦ થી તા. ૦૫/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. તેમજ ડેવલપમેન્ટ અંગેની પરવાનગી/રજાચીઠી સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી તેમના ક્રમાંક નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી./નં. ૧૭૪ થી તાં ૦૬/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના નાં મોજે ગામ ડીંડોલી નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩, બ્લોક નં. ૩૦૬, ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડા) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧/એ/૧, ૧૧૧/એ/૨ તથા ૧૧૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ૩૩૨૧ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૯.૦૦ ચો.મી. રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તેના માલીક ધનસુખભાઇ પરાગજીભાઇ પાસેથી હમો બીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

પક્ષનાં યાને નિર્માણ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી એ કિંમતી વેચાણ અવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી-૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૭૮૧ થી તા. ૨૧/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૮૩૬ થી તા. ૦૪/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૫/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીનમાં **"લક્ષ્મી રેસીડન્સી"** ના નામથી રહેણાંક/વાણીજય હેતુ માટે ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

-::પરિશિષ્ટ-૧ ::-

-: પ્રોજેક્ટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત (કોમન પાર્કિંગ સહિત):-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના નાં મોજે ગામ **ડીંડોલી** નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩, **બ્લોક નં. ૩૦૬** વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૧-૪૦ ચો.મી. જમીન ને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧/એ/૧, ૧૧૧/એ/૨ તથા ૧૧૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે **૩૩૨૧ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૯.૦૦ ચો.મી.** રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન પર આયોજન કરવામા આવેલ **"લક્ષ્મી રેસીડેન્સી"** નામ ની યોજનામા મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીંગ વાળી મિલકત, જેની સદર સ્થળ મુજબ આખા બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ	**લાગુ એફ.પી. નં. ૮**
પશ્ચિમ	**લાગુ એફ.પી. નં. ૧૧**
ઊતર	**લાગુ એફ.પી. નં. ૮**
દક્ષિણ	**લાગુ ટી.પી.રોડ**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

-::પરિશિષ્ટ-૨ ::-

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા ઉધના નાં મોજે ગામ **ડીંડોલી** નાં રે.સર્વે નં. ૧૮૯/૩, **બ્લોક નં. ૩૦૬** વાળી ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૧-૪૦ ચો.મી. જમીન ને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૧/એ/૧, ૧૧૧/એ/૨ તથા ૧૧૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે **૩૩૨૧ ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૧/એ/૨ જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૯.૦૦ ચો.મી.** રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન પર આયોજન કરવામા આવેલ **"લક્ષ્મી રેસીડેન્સી"** નામ થી ઓળખાતી બીલ્ડીંગો પૈકી **"બિલ્ડીગ નં. --"** માં -- **માં માળ** પર આવેલ **ફ્લેટ નં. --/--** વાળી **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ_૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ કે જેનું **કારપેટ એરીયાનુ** ક્ષેત્રફળ **........ ચો.મી**, **બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે** તે મિલકત તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેંચાયેલા **અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી.** જમીન સહીતની તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર-બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત દરોબસ્ત.

સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમન ની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી, અકકલ હોશીયારીથી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વીના **સુરત** મધ્યે લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસ, ભાગીદારો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

અત્ર....................................મંતુ તત્ર..શાખ

મે.નિર્માણ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી

વહીવટ કર્તા ભાગીદારઃ-

૧.. ૧..

વેચનાર નુ નામ	મે.નિર્માણ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારઃ- શ્રી
વેચનાર ની સહી	:..
ખરીદનાર નુ નામ	: શ્રી
ખરીદનાર ની સહી	:..
ખરીદનાર નુ નામ	: શ્રી
ખરીદનાર ની સહી	:..

ફ્લેટ નં. --/---, લક્ષ્મી રેસીડન્સી, આરાધના સોસાયટી સામે, કરાડવા રોડ, ડીંડોલી, સુરત.

નોંધણી અધીનીયમ ની કલમ ૩૨એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનાર ના ફરજીયાત ફોટા તથા અગુઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

લખી આપનાર ::-

નામ	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન
મે.નિર્માણ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારઃ- શ્રી		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.

લખાવી લેનાર ::-

NAME	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન
શ્રી		
શ્રી		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૦૬	૬૨	૧૧૧/એ/૨	--/--	-- ચો.મી.