

## // વેચાણ દસ્તાવેજ //

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. .... /— પુરાનો

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

તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર:—

(૧) ..... ,  
જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ..... , ધંધો : વેપાર,  
રહેવાસી : .....  
(જેમનો આઈ.ટી.પી.એ.નંબર : ..... છે.)

(૨) ..... ,  
જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ..... , ધંધો : વેપાર,  
રહેવાસી : .....  
(જેમનો આઈ.ટી.પી.એ.નંબર : ..... છે.)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લેખમાં તમો અગર મીલકત વેચાણ રાખનાર અગર તમો ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તેમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો પોતે વેચાણ રાખનાર તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જોગ લી....

**હમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર :-**

ચંચલ રીયલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : એફ.પી. નંબર : ૧૧૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), શ્યામલ બંગ્લોઝની બાજુમાં, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

(જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં નોંધણી નંબર: **Firm No.:** ..... છે)

( જેમનો આઈ.ટી.પી.એ.નંબર : ..... છે.)

તેના તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદારો,

(૧) મુકેશચંદ્ર જશવંતલાલ પટેલ,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૫૩, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૯, ગીરધર પાર્ક રો-હાઉસ, હનીપાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.

( જેમનો ફોન નંબર : ..... છે.)

(૨) સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૫૬, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૨૭, હરિધર પાર્ક સોસાયટી, હનીપાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.

( જેમનો ફોન નંબર : ..... છે.)

(૩) રવિકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૪૫, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૮, સીમા રો-હાઉસ, મહાલક્ષ્મી મંદિર પાસે,

આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત.

( જેમનો ફોન નંબર : ..... છે.)

(૪) રાજેશકુમાર સુભાષચંદ્ર પટેલ,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૪૯, પુનિત નગર સોસાયટી, પાલનપુર પાટીયા, રાંદેર રોડ, સુરત.

( જેમનો ફોન નંબર : ..... છે.)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હમો બીજા પક્ષવાળા અગર પરિશિષ્ટ-૨માં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તેમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર હમો પોતે તથા હમારા વંશવાલી વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસર્સ તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના બદલાતા ડિરેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષવાળા લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : અડાજણ ના સર્વે/બ્લોક નંબર : ૭૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી નોંધાયેલી ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૨-૨૬ યાને ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૬-૧૦ યાને ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ બિનખેતીની જમીન ઉપર બીજા પક્ષવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “ શ્રી સુકતમ્ ” ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મીલકત પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧) સદરહુ મીલકતની તળની જમીન અંગેના હમારી પ્રાપ્તિ અને સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે,

સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના સર્વે નંબર : ૭૬ થી નોંધાયેલી કુલ્લે એ-ગું ૧-૨૬ યાને ૬૬૭૮-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનના મુળ માલીક સને-૧૯૩૮ અગાઉ થી ગોવનભાઈ દયાળજી ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક ગોવનભાઈ દયાળજીભાઈએ તેમના ભત્રીજા બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ સાથે સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે તારીખ : ૦૬-૦૬-૧૯૭૫ ના રોજના વહેંચણ કરારથી વહેંચણ કરતા સદરહુ જમીન સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીન બાલુભાઈ ગોપાળભાઈને હીસ્સે તથા સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી ૪૪૫૨-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીન ગોવિંદભાઈ દયાળભાઈને હીસ્સે સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૪૦૩૫ થી તારીખ : ૧૫-૧૧-૧૯૭૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. આમ સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ થયેલા.

સદરહુ જમીન અંગે તેના માલીક ધ્વારા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના કાયદાની કલમ ૬ (૧) અન્વયેનું ડેકલેરેશન મે. સક્ષમ અધિકારી સાહેબ સુરતના સમક્ષ તારીખ : ૧૦-૦૮-૧૯૭૬ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ જે અંગે મે. સક્ષમ અધિકારી સાહેબ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નંબર : યુ.એલ.સી.૬(૧), ૨/૫૯ અડાજણ-યુ-૫, તારીખ : ૦૧-૦૮-૧૯૮૬ થી હુકમ કરી સદરહુ જમીનના માલીક કોઈ પણ જમીન વધારાની જમીન તરીકે ધારણ કરતા નથી, તેવું જાહેર કરેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૦૮૭ થી તારીખ : ૧૦-૧૦-૧૯૮૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ પણ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા અન્વયે કાર્યવાહીઓ થયેલી. પરંતુ તમામ કાર્યવાહીઓના અંતે સદરહુ જમીન રાખવાપાત્ર જમીન તરીકે જાહેર થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસર મીટર ક્ષેત્રફળ જમીનના માલીક બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના વારસદારો (૧) સુશીલાબેન બાલુભાઈ (૨) કાંતીલાલ બાલુભાઈ (૩) ભુપેન્દ્રકુમાર બાલુભાઈના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક સહકબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૮૩૩ થી તારીખ : ૨૧-૦૪-૧૯૮૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી બાલુભાઈ ગોપાળભાઈ તારીખ : ૧૫-૧૦-૨૦૦૨ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી ગયેલા. તેમના સીધીલીટીના વારસદાર (૧) સુશીલાબેન બાલુભાઈ (૨) કાંતીલાલ બાલુભાઈ (૩) ભુપેન્દ્રકુમાર બાલુભાઈ (૪) અંજનાબેન બાલુભાઈ ચાલી આવેલા. તેઓ પૈકી અંજનાબેન બાલુભાઈએ સહ માલીકો સાથે કરેલી સમજૂતી મુજબ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ માંથી મહુમ બાલુભાઈ ગોપાળભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. તેમજ તેમના વારસો પૈકી (૧) સુશીલાબેન બાલુભાઈ (૨) કાંતીલાલ બાલુભાઈ (૩) ભુપેન્દ્રકુમાર બાલુભાઈના નામ અગાઉથી જ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલા છે. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ કાંતીલાલ બાલુભાઈના વારસદાર (૧) રૂપેશ કાંતીલાલ તથા (૨) કલ્પેશ કાંતીલાલના નામો પણ કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૮૫૮૨ થી તારીખ : ૦૧-૦૧-૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ તારીખ : ૧૩-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ) લાગુ પડતા સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના બ્લોક નંબર : ૭૬ પૈકી વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જમીન ફાળવવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી જમીનના માલીકો (૧) સુશીલાબેન બાલુભાઈ (૨) કાંતીલાલ બાલુભાઈ (૩) ભુપેન્દ્રકુમાર બાલુભાઈ (૪) રૂપેશ કાંતીલાલ (૫) કલ્પેશ કાંતીલાલએ સદરહુ જમીન તારીખ : ૩૦-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ (૧) મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ (૨) દિવ્યેશભાઈ જશવંતલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી કબજે સુપરત કરેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી-૮ (રાંદેર) સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૨૮ નંબરે તારીખ : ૩૦-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૧૬૯૦ થી તારીખ : ૦૮-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ તારીખ : ૩૦-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ખેતિ સિવાયના કૃત્યો કરવા અંગેની પરવાનગી મેળવવા સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ (૨) દિવ્યેશભાઈ જશવંતલાલ પટેલએ મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી સુરત સાહેબ રૂબરૂ અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી સુરત સાહેબએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં. ૪૯૮/૧૫/આઈડી નં. ૧૨૧૨૩/વશી. ૭૩૯ થી ૭૫૧/૧૫ થી તારીખ : ૨૫-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરી સદરહુ જમીનમાં ખેતિ સિવાયના કૃત્યો કરવા અંગેની બિનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૧૯૯૧ થી તારીખ : ૧૬-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ નોંધ તારીખ : ૦૮-૦૭-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી દિવ્યેશભાઈ જશવંતલાલ પટેલએ સદરહુ આખી જમીન પૈકી તેમના ૫૦% હીસ્સાની જમીન તારીખ : ૨૯-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ સહ માલીક તેમના સગાભાઈ મુકેશ જશવંતલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ બક્ષીસ દસ્તાવેજથી બક્ષીસ આપી કબજે સુપરત કરેલી. જે અંગેનો બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૧ (અઠવા) સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૨૩૧૦ નંબરે તારીખ : ૨૯-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૩૧૭૪ થી તારીખ : ૨૧-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ તારીખ : ૨૨-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

આમ સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી નોંધાયેલી ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબ ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર યાને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ બિનખેતીની જમીનના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક મુકેશ જશવંતલાલ પટેલએ સદરહુ જમીનને ડેવલોપ કરવા (૧) સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ (૨) રવિકુમાર જયંતિલાલ પટેલ (૩) રાજેશકુમાર સુભાષચંદ્ર પટેલ સાથે મળી તારીખ : ૧૨-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ " ચંચલ રીયલ્ટી " નામની ભાગીદારી પેઢીનું આયોજન કરેલું. તેમજ મજકુર ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક મુકેશ જશવંતલાલ પટેલએ સદરહુ જમીન ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે ટ્રાન્સફર કરેલી. જે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૧૦૧૭૭ નંબરે તારીખ : ૧૩-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૩૨૪૭ થી તારીખ : ૧૫-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. સદરહુ નોંધ તારીખ : ૧૦-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

આમ સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી નોંધાયેલી ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબ ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર યાને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ બિનખેતીની જમીનના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર હમો બીજા પક્ષવાળા યાને " ચંચલ રીયલ્ટી " એક ભાગીદારી પેઢી થયેલા અને ચાલી આવેલા છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો હમો બીજા પક્ષવાળા " ચંચલ રીયલ્ટી " એક ભાગીદારી પેઢીએ સુરત મહાનગર પાલીકા પાસે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મેળવવા રજુ કરેલા. જે પ્લાનો સુરત મહાનગર પાલીકાએ તેમના રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં. : ૦૩૩ થી તારીખ : ૦૫-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપેલી. તેમજ બાંધકામના રીવાઈઝડ પ્લાનો સુરત મહાનગર પાલીકાએ તેમના રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી. નં. : ૧૬૬ થી તારીખ : ૧૭-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપેલી.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહુ મોજે ગામ અડાજણના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૭૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી નોંધાયેલી ઓરીજનલ પ્લોટ મુજબ ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર યાને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ બિનખેતીની જમીન ઉપર વિવિધ પરવાનગીઓને આધિન હમો બીજા પક્ષવાળા યાને " ચંચલ રીયલ્ટી " એક ભાગીદારી પેઢી એ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુના ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે અને જેને “ SHREE SUKTAM ” ( “ શ્રી સુક્તમ્ ” ) નામ આપેલ છે.

મજકુર યોજના અંગે હમો બીજા પક્ષવાળા ધ્વારા પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ (Real Estate Regulatory Act) રેરામાં નોંધાવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નંબર : ..... છે.

- (૨) હમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષનાને “ SHREE SUKTAM ” ( “ શ્રી સુક્તમ્ ” ) નામના પ્રોજેક્ટમાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી બાંધકામ સહિતની કાર્પેટ એરીયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેથી મીલકતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સલુઝીવ બાલ્કની, અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો વેચાણ આપેલ મીલકતનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર છે. પરંતુ તેમાં વેચાણ આપેલ મીલકતની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે. જેથી બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના કાર્પેટ એરીયા અલગથી ગણવામાં આવેલ છે. તેમજ તેનું માપ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ છે. આમ આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષવાળાએ તેને

કબુલ, મંજૂર રાખીને તેમજ તે હર કોઈ રીતે માંપી મંપાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી સદરહુ મીલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષવાળા યા તેમના તર્ફે તેવો કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય. સદરહુ આખા પ્રોજેક્ટમાં ટેરેસના ઉપરના ભાગમાં કે અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ ક્યારે પણ બી.યુ.સી. આવ્યા પહેલા વધુ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે રીતે રિવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે રિવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવવા સંબંધી બુકીંગ કરેલા યુનિટો પૈકી ૨/૩ યુનિટ હોલ્ડરની સંમતી મેળવી પ્લાનો રિવાઈઝડ કરાવી શકશે સહી. તેમજ સદરહુ મીલકત વાળા સમગ્ર પ્રોજેક્ટ અંગે બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ સદરહુ મીલકત વાળી ઈમારતના ટેરેસ તથા કોમન એરીયા અંગેના હકકો સભ્યો ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ સોસાયટીને સુપરત કરવાના રહેશે સહી.

(૩) સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે તમામ પક્ષકારોની સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અને પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ રૂા. ....../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ હતી. જે કુલ્લે વેચાણ અવેજનાં બદલામાં હમો બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ અગાઉ નક્કી થયેલી શરતો મુજબનો વેચાણ કરાર પણ બનાવવામાં આવેલો. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ..... નંબરે તારીખ : ..... ના રોજ નોંધાયેલો. જે વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં જણાવેલી હર કોઈ શરતો આપણે પક્ષકારોને હર કોઈ રીતે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે. જે નક્કી થયેલા વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપી છે.

### અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

| બેંકનું નામ | ચેક/યુ.ટી.આર.નંબર | તારીખ    | રકમ |
|-------------|-------------------|----------|-----|
|             |                   |          |     |
|             |                   |          |     |
|             |                   |          |     |
|             |                   |          |     |
|             |                   | કુલ રૂા. | /-  |

આ રીતે સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની પૂરેપૂરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાં તરફથી હમો બીજા પક્ષવાળાને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહી મળી કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે કોઈની કાંઈ તર તકરાર ચાલે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય.



.....વાળી બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

પરંતુ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેક/બેંક લોનનો ચેક હમો બીજા પક્ષવાળાને આપેલ છે. જે હમારા ખાતામાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ હમો બીજા પક્ષવાળાને આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મુળથી જ રદ બાતલ જાહેર થયેલો ગણાશે. તે શરતને આધિન જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

- (૪) તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજનાં બદલામાં હમો બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હક્કો તમારી તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હક્કો ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કર્યા છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ જમીનનાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર બનાવ્યા છે.
- (૫) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતીમય, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ સર્વે હક્કોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સોંપી દીધેલ છે અને જે કબજો તમોએ હર કોઈ રીતે જોઈ તપાસી તમામ રીતની ખાત્રી કરી સંભાળી લીધો છે, તેમજ સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા બાંધકામની નક્કી થયેલી ગુણવત્તા મુજબનું અને નક્કી થયેલા સ્પેશીફિકેશન મુજબના છે, તેમ પણ તમોએ જોઈ-ચકાસણી લઈ તે યોગ્ય હોવાનું સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે. તેથી હવે પહેલા પક્ષવાળાની બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા સુવિધાઓ સહીતની કોઈ પણ તર-તકરાર કરવી નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતનાં હમો વેચનારા જેવા હક્કથી એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. જેથી સદરહુ મિલકતની હવે પછી તમો કોઈ પણ જાતની વ્યવસ્થા વહીવટ કરવા હકકદાર રહેશો. તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે કોઈપણ શખ્સની હસ્તે પરહસ્તેથી કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર-દાવો વિગેરે કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.
- (૬) આથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ હક્ક નથી તેમજ કાંઈ કરજ-બોજ, જવાબદારી નથી કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી. તેમજ અન્યની સાથે કોઈપણ જાતના લખાણ-કરાર-વ્યવહાર કરીને હમો વેચનાર એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હક્કોને ઉણપ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈનાં ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી કે આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા સંબંધે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ અસ્તીત્વમાં નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હક્ક નથી.
- (૭) ટૂંકમાં સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને બીનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી બીજા પક્ષવાળાએ “ **SHREE SUKTAM** ”

(“ શ્રી સુકતમ્ ”) નામના પ્રોજેક્ટની તળની જમીનને લગતા પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષવાળાના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સહીતના ટાઈટલ્સ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને બીજા પક્ષવાળાના આર્કિટેક્ટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત-વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે, તેમજ સદરહુ મીલકતને લગતા ૭/૧૨ના ઉતારા, હકક પત્રકો, તથા હર કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મંજૂર થયેલા પ્લાનો તથા બિનખેતીનો હુકમ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા અન્ય હર કોઈ હુકમો વિગેરે સહીતના સદરહુ મીલકત અંગેના હર કોઈ રેકર્ડ પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે તથા પોતાના એડવોકેટ વિગેરે મારફતે હર કોઈ રીતનો અભ્યાસ કરી કરાવી તમામ રીતની ખાતરી કરી કરાવી લીધેલી છે. આમ સદરહુ મીલકતને લગતા પહેલા પક્ષવાળાએ હર કોઈ રીતની ટાઈટલ બાબતે ખાતરી કરી-કરાવી લીધી છે, તેમજ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ હર કોઈ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે, તેમજ ત્યારબાદ જ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ખરીદવા અંગેની વિનંતિ કરતા હમો બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે. તેથી હવે પછી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષવાળાએ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ તથા બાંધકામ તથા આપવા નકકી કરેલ સુવિધાઓ સહીતની બાબત કોઈ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય ગણાશે.

- (૮) સદરહુ મીલકત પર કોઈના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં અનેક યુનિટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમે સદરહુ મીલકત ઉપરોક્ત જણાવેલ શરતો તથા આ અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંતની નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી પૂર્વ શરતોને આધિન વેચાણ આપી છે. જે તમામ શરતોનું પહેલા પક્ષવાળાએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનો રહેશે.

## // શરતો //

- (અ) સદરહુ મિલકતને લગતાં હરકોઈ પ્રકારના સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના ટેક્ષ, વેરા, લાઈટબીલ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, વીમો વિગેરે તેમજ બાંધકામ અંગે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ જે કંઈપણ જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના ચાર્જ કે વેરા તથા જી.ઈ.બી. ચાર્જીસ, ગેસ ચાર્જીસ, વિગેરે અન્ય તમામ ચાર્જીસ માલીક, કબજેદાર તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (બી) સદરહુ મિલકત ગ્રામપંચાયત દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સુરત મહાનગરપાલિકામાં, સીટી સર્વે દફતરે તથા સરકારી યા અર્ધસરકારી દફતરમાં હમો બીજા પક્ષવાળા પક્ષવાળાનું નામ ચાલતુ હોય, તો

તેમાંથી હમારા નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે દસ્તાવેજ થયાનાં ૩૦ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે હમારી જ્યાં જ્યાં સહી તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમારે આપવી, તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે હમારી લેખિત સંમતિ તથા કબુલાત ગણી લેવી.

- (સી) સદરહું મિલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે અંગેના સુરત મહાનગર પાલિકાની કચેરીમાંથી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે સદરહું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામની ગુણવત્તા તથા વપરાયેલ માલ—મટીરીયલ ની પણ પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે તથા તે બાબતના નિષ્ણાંત પાસે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી—કરાવી તે યોગ્ય હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત કર્યો છે. સદરહું બાંધકામમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ફેરફાર થાય કે દર્શનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવા—કરાવવાના નથી કે યુનિટ ખરીદ્યા બાદ તેમાં ફર્નિચર ફીક્ચર્સ વિગેરેનું ઈન્ટીરીયર કરાવતી વખતે કે અન્ય કોઈ પણ વખતે કોઈ પણ રીતે મીકલતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવી કોઈ વાઈબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ સહીતની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોર કટીંગ કરવા સહીતના કોઈ પણ જાતના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી કે બાયરૂમ, કિચન કે કોઈ પણ પ્રકારની એસીડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી કે જેથી ટાઈલ્સ, પ્લંબીંગ કે વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષવાળા યા અન્ય મીલકત ધારકો ધ્વારા તેવા કૃત્યો કરવામાં આવે અને કોઈ સમગ્ર પ્રોજેક્ટને યા કોમન સગવડને યા અન્ય કોઈ નવી પરિસ્થિતિનું નિર્માણ થાય તો તે અંગે તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે સહી.
- (ડી) તેમજ ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના બાયરૂમ, ચોકડી વિગેરેમાં લીકેજના કારણે નીચેના ફ્લેટમાં અગર અન્ય કોઈ જગ્યાએ નુકશાન થતુ હોય તેવા સંજોગે પહેલા પક્ષવાળાએ તેવી કમ્પ્લેઈન આવ્યેથી પોતાની મીલકતના બાયરૂમ ચોકડી વિગેરેમાં હર કોઈ રીપેરીંગ કામ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે સહી. તેમજ ટેરેસમાં લીકેજ હોય તો તે સોસાયટીએ કરવાવાનું રહેશે, તેમજ પર્કિંગમાં લીકેજ હોયતો તે પહેલા માળ વાળાએ કરાવાવાનું રહેશે સહી. આમ સદરહું મીલકત અંગેના બાંધકામના પ્લાનો વિગેરેથી પહેલા પક્ષવાળા હરકોઈ રીતે માહિતગાર થયા છે. પહેલા પક્ષવાળાને પ્લાનની કોપી પણ આપેલ છે તેથી મંજૂર થયેલા પ્લાન અંગે હવે પછી પહેલા પક્ષના કોઈ પણ જાતની તર—તકરાર કરી શકશે નહીં.
- (ઈ) પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા—કરાવવાની નથી કે વેચાણ આપેલ મીલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો—વધારો કરવા—કરાવવાનો નથી કે પહેલા પક્ષવાળાએ પ્રોજેક્ટ ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા—કરાવવાનો નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટ ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના વેચાણ આપેલ મીલકતની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ફ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી.

(એફ) તેમજ આ બિલ્ડીંગનું નામ “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) સિવાય અન્ય કોઈ પણ નામ રાખી શકાશે નહીં કે નામમાં કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં. જેથી મજકુર પ્રોજેક્ટ ની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, બીજા પક્ષવાળાની અથવા સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજૂરી વિના પહેલા પક્ષવાળાએ પ્રોજેક્ટ માં તેના બિલ્ડીંગમાં કે વેચાણ આપેલ મીલકતમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતરકામ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ હેવી મશીનરી કે બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર પ્રોજેક્ટ તે તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન પહોંચે તેવું કામ પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે.

(જી) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત વાળી સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં આવેલ દાદર, પેસેજ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, કોમન લાઈટીંગના વાયરો, આર.સી.સી ફેમ સ્ટ્રક્ચરલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, બોરીંગ, પાર્ટીશન વોલ વિગેરે સહીયારા ફક્ત આંશીક વપરાશ કરવાના અધિકારો છે. તેવા તમામ અધિકારો સાથે બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષવાળાને તબદીલ કરેલી છે. સદરહુ મિલકતના કોમન સવલતોનો જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે તમામ યુનિટ ધારક સભાસદોએ સહીયારી રીતે હિસ્સે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(એચ) સદરહુ મીલકત વાળા “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) નામના પ્રોજેક્ટના તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓ ભેગા મળી અગર હમો બીજા પક્ષવાળા સદર “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) નામના આખા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન સગવડોને નીભાવવા માટે સોસાયટી, સર્વિસ સોસાયટી, એસોશીએસન કે તેને લગતી સંસ્થા બનાવે તો તેમાં પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ ફરજીયાત પણે સભાસદ બનવાનું રહેશે તેમજ સભાસદ બનવા અંગે જરૂરી હર કોઈ પેપર્સ પહેલા પક્ષવાળાએ પુરા પાડવાના રહેશે તથા સદર મંડળી, સોસાયટી વખતો-વખત જે નીતી નીયમો ઘડે તેનો અચૂક પણે પાલન કરવાનું રહેશે અને વખતો-વખત નિભાવ ખર્ચે યાને મેઈન્ટેનન્સના નાણાં પહેલા પક્ષવાળાએ તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ ચૂકવી આપવાના રહેશે અને જો તેવા નાણાં ચૂકવી આપવામાં કોઈ પણ સભાસદ નિષ્ફળ જાઈ તો તેને મળતી હર કોઈ કોમન ફેસીલીટી સોસાયટી, સર્વિસ સોસાયટી, એસોશીએસન બંધ કરવા હકકદાર રહેશે. જ્યાં સુધી આવી કોઈ સોસાયટી કે એસોશીએસન બનાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજા પક્ષવાળા જે કંઈ પણ નકકી કરે તે રકમ બીન તકરારે પહેલા પક્ષવાળાએ ચૂકવવાની રહેશે. તેમજ સોસાયટી કે એસોશીએસન બનાવ્યા બાદ સદરહુ મીલકત વાળા આખા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા તેને લાગુ વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહીત સોસાયટીને સુપરત થયેલી ગણાશે, તેમજ તમામ સુવિધાનો તમામ નિભાવ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે, તેમજ હમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીનાં એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત/ફ્લેટસ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા

વાળા પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું મિલકત/ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો પહેલા પક્ષકાર/ખરીદનાર આથી બાહેધરી આપો છો. અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની “ **SHREE SUKTAM** ” ( “ શ્રી સુકતમ્ ” ) નામનાં પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ ન થયેલ મિલકત/ફલેટસનો ખાલી કબજો અમો બીજા પક્ષવાળા પાસે હોય તો તમો પહેલા પક્ષવાળાના એસોશીએશને અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી ફલેટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ફાળે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(આઈ) જો કોઈ સંજોગે સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યા બાદ અગર સદરહું ઈમારતનું બી.યુ.સી. આવ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં સદરહું મિલકતમાં સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સમાં કોઈ ખામી બીજા પક્ષવાળાની ક્ષતીને કારણે બાંધકામમાં કોઈ મોટી દુર્ઘટના થાય તેવી ખામી નિકળી આવે અને તેવી ખામી પહેલા પક્ષવાળા બીજા પક્ષવાળાના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા સંજોગે બીજા પક્ષવાળાએ સદરહું મિલકતમાં રહેલ તેવી ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે.

પરંતુ સદરહું તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત યા તેનો કોઈ પણ ભાગ કે સદરહું મિલકત વાળી “ **SHREE SUKTAM** ” ( “ શ્રી સુકતમ્ ” ) નામની આખી ઈમારત યા સદરહું મિલકત વાળી ઈમારતમાં આવેલ લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીક મીટર, વાયરીંગ સહીતની ફેસીલીટીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ કબજે સુપરત કર્યા બાદ બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહારની કોઈ ખામી સર્જાય અગર બીજા પક્ષવાળાની ક્ષતી ન હોવા છતાં કોઈ ખામી સર્જાય યા કોઈ પણ જાતની કુદરતી આફત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, સુનામી, રાયોટ, આંદોલન, આતંકવાદી હુમલો કે આગ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી યા માનવસર્જીત આફતને કારણે યા પહેલા પક્ષવાળાએ યા અન્ય કોઈ સભાસદોએ કરેલા કૃત્યને કારણે સદરહું મિલકત યા સદરહું મિલકત વાળી આખી ઈમારતને કોઈ નુકશાની થાય યા નષ્ટ થાય યા કોઈ જાનમાલ યા જાન હાની થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષવાળાની કે સ્ટ્રક્ચરલ કે આર્કિટેક કે અન્ય કોઈની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. તેમજ સદરહું આખા પ્રોજેક્ટમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના કાયદાઓ અન્વયે સદરહું મિલકત વાળી બિલ્ડીંગનું આવરદા અંગેના સર્ટીફિકેટ, સ્ટ્રક્ચરલ સર્ટીફિકેટ તેમજ જરૂરી હર કોઈ રીપેરીંગ સહીતની હર કોઈ કાર્યવાહીઓ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તથા અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળી સમયઅંતરે કરવા કરાવવાની રહેશે. તેમ છતાં તેવી કોઈ કાર્યવાહી ન કરવાને કારણે સદરહું મિલકત યા મિલકત વાળા આખા બિલ્ડીંગને યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષવાળા કે આર્કિટેક કે હમારા તર્ફે અન્ય કોઈની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. ટુંકમાં એકવાર સદરહું મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપ્યા બાદ સદરહું મિલકત અંગેના તથા અન્ય સભાસદો સાથે મળી સદરહું મિલકત વાળી આખી બિલ્ડીંગના હર કોઈ રીતના મેન્ટેન્સ કે અન્ય કોઈ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષવાળાની રાખવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને તથા અન્ય સભાસદોને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. જે શરતો તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપવા બાદ જ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને તથા અન્ય સભાસદોને જે

તે મીલકતો વેચાણ આપેલ છે. જેથી હવે પછી તે અંગે પહેલા પક્ષવાળા બીજા પક્ષવાળા અગર બીજા પક્ષવાળા વિરુદ્ધ કોઈ પણ પ્રકારની નુકશાની વળતણ કે ફોજદારી સહીતની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં અકસ્માતથી કે કોઈ અન્ય સંજોગોમાં આખી ઈમારત પડી જાય અથવા તો કોઈ ભાગમાં નુકશાન થાય તો તમો ખરીદનારને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો તમારો હકક યુનિટ સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો સદર યુનિટનાં માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વધારે પડતો ફાળો આપી મિલકતનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજમાં જે માળ ઉપર યુનિટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદાનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો યુનિટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(જે) સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મીલકત અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત સહીત સદરહુ મીલકત વાળી આખી ઈમારતને નુકશાન થાય તેવું કોઈ પણ જવલનશીલ પ્રદાર્થ અગર વજનમાં ભારે હોય તેવી કોઈ પણ સામગ્રીનો સ્ટોરેજ પહેલા પક્ષવાળાએ સદરહુ મીલકતમાં કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકતનો કે સદરહુ મીલકત વાળી આખી ઈમારતનો વીમો રદ થાય અગર વીમાના પ્રિમીયમમાં વધારો થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના કૃત્યો પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા કરાવવાના નથી. તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષવાળા અગર અન્ય કોઈ પણ યુનિટ ધારક દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મીલકત/કોમન સુવિધાઓ/પ્રોજેક્ટને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે.

(કે) પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકત માંથી પહેલા પક્ષવાળાએ કે અન્ય સભ્યોએ કંપાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી પ્રોજેક્ટના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી તથા પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનું ફર્નીચર કે શુઝ રેંક બનાવવાનું નથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે કોમન જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે, અન્ય કોઈ પણ સભાસદને અગવડતા થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી.

(એલ) પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગની કે તમામ કોમન સુવિધાઓની બહારની તથા અંદરની કોઈપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લીફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કે બાલ્કનીમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી. ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી તેમજ એ.સી.ના કમ્પ્રેસર (આઉટ ડોર યુનિટ ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાનાં રહેશે તેમજ દિવાલમાં બાકોરું પાડીને વિન્ડો એ. સી.

મુકવાના નથી કે કોર કટીંગ કરીને સ્પ્લીટ એ.સી.નું આઉટ ડોર મુકવા કે અન્ય કોઈ કારણસર સ્લેબ કે આર.સી.સી. કે દિવાલોમાં કોર કટીંગ કરવાનું નથી.

(એમ) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગનાં આર.સી.સી.કામમાં કે તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં—૨ વાળી મીલકતમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, ગાર્ડનમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી તેબાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે, તેમજ લીકેજ થવાથી સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ધીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન્ડ લોડ કરતાં વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બીલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તૂટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

(એન) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનનો તેમજ કોમન સુવિધાનો પણ વણવહેંચાયેલા હીસ્સાનો અન્ય સભાસદો સાથે સહીયારો માલિકી હકક આપવામાં આવે છે. જેથી વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનનો તથા કોમન સુવિધાનો તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય પણ અલગથી હકક માંગવાનો નથી. તેથી પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનનો તથા કોમન સુવિધાનો માલિકી હકક પ્રોજેક્ટના અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે સંયુક્તમાં રહેશે.

(ઓ) આગ અકસ્માત સામે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થારૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બીલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો, કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં પણ ફાયર સેફ્ટીના સાધનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ રાખવાના રહેશે સહી.

(પી) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ—૨ વાળી મીલકતમાં તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો વિગેરે મંજૂર થયેલ ઈલેક્ટ્રીકસીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. જો તે કેપેસિટી કરતા વધારે ઈલેક્ટ્રીક

સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષના વાપરો અને તેના કારણે શોટ સર્કીટ થાય અને બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તેવું નુકશાન તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોટ સર્કીટથી થતા અકસ્માત નિવારવા વિજળી વપરાશના લોડીંગની કેપેસિટી તમોએ તમારા ખર્ચે વિજ કંપની પાસે ચેક કરાવી લેવી ફરજીયાત રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ ઈલેક્ટ્રીસિટી લોડ કરતાં વધારે ઈલેક્ટ્રીસિટીની જરૂર હોય તો તે અંગે જરૂરી પરવાનગી વિજ કંપની પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. તે પ્રમાણેનું વાયરીંગ મીટરથી તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત સુધીનું તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે, પરંતુ તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની અથવા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

(કચુ) સદરહુ મીલકત વાળા “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) નામના પ્રોજેક્ટને લગતી સભાસદો યાને ખરીદનારાઓને આપવા નક્કી કરેલી તેમજ બુકીંગ બ્રોસરમાં જણાવેલી તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષવાળાએ પૂરી કરેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મીલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો બીજા પક્ષવાળા કનેથી સ્વિકારેલ છે. અને તેમા અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર બિલ્ડીંગની ફ્લોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષવાળાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનાર સંમત થયા છો, અને કબુલ મંજૂર રાખે છે. પ્રોજેક્ટમાં આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા અંગેની જાણકારી તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપી સમજાવેલ છે. તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મીલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વિકારેલ છે. જેથી બુકિંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોસર/સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા કરાવવાની નથી. અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ હમો બીજા પક્ષવાળાની સામે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા, વચકા કાઢવાના નથી કે, કોઈ દાવા-દુવીના પ્રકરણ કરવાના નથી. તેમ છતાં કરે કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

(આર) સદરહુ મીલકત વાળા સમગ્ર પ્રોજેક્ટ બાબતે બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુક્લેટ, વોક શુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસિલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, મીલકત બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન માત્ર આર્કિટેકચરલ પર્યંત માટે જ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસિલીટી, સુવિધા તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેક્ટ્રીફિકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેનો માત્ર નેકેડ મીલકત જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય

કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો, કરાવો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(એસ) સદરહુ મીલકત વાળા “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) નામના પ્રોજેક્ટમાં બીજા પક્ષવાળા જો નક્કી કર્યા કરતા કોઈ વધારાની અન્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડે તો તેનો અલગ થી ખર્ચ ચાર્જ પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ બીજા પક્ષવાળાને ચૂકવવાનો રહેશે તે રકમ ન ચૂકવવાની કે ઓછી ચૂકવવાની પહેલા પક્ષના કે અન્ય તમામ સભાસદો તર-તકરાર કરી શકશે નહીં અને જો કરાવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(ટી) સદરહુ “ **SHREE SUKTAM** ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) પ્રોજેક્ટમાં વરસાદી પાણીની બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. કેમ્પસના તમામ યુનિટધારકોના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો કચરો ઓર્ગેનિક વેસ્ટ રોઝીગેશન (ભીના-ગ્રીન કલરની અને સુકો-રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝ કરવાનો રહેશે.

(યુ) સદરહુ મીલકત વાળા આખા પ્રોજેક્ટમાં કાયદા મુજબ જરૂરી ફાયર સેફ્ટીના હર કોઈ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ બીજા પક્ષવાળાએ પુરા પાડેલ છે. જે તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલા છે. તેમજ તેનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરવો તે બાબતની તમામ સમજણ તથા ટ્રેનીંગ પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપેલી છે. જેથી તે ફાયર સેફ્ટીના તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષવાળા આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(વી) સદરહુ મીલકત વાળી ઈમારતમાં હમો બીજા પક્ષવાળા ધ્વારા પુરી પાડવામાં આવેલ લીફ્ટ, લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગીરી, વર્કિંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરી કરાવી લીધેલી છે. તેમજ તે તમામ સુવિધા યોગ્ય હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. જેથી હવે પછી લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળા સહીતના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળી સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના અગર પ્રોજેક્ટના અન્ય મીલકતધારકો અગર સોસાયટી લીફ્ટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને પ્રોજેક્ટના અન્ય મીલકત ધારકોની સંયુક્તમાં અથવા સોસાયટીની રહેશે અને

જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષવાળા આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. વધુમાં લીફ્ટનો ઉપયોગ ફક્ત ઉપર નીચે આવવા જવા કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. લીફ્ટમાં કોઈપણ ભારે કે હલકો માલ સામાન ચઢાવી કે ઉતારી શકાશે નહીં.

(ડબલ્યુ) નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવ્યા મુજબનો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ મીલકત/યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબના હેતુ માટે કરી શકશે. પ્રોજેક્ટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત પહેલા પક્ષવાળા એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. સદરહું મીલકત વાળા “ **SHREE SUKTAM** ” ( “ શ્રી સુકતમ્ ” ) નામના પ્રોજેક્ટમાં આવેલા પાર્કિંગમાં દરેક ફ્લેટ ધારકની ૧ (એક) કારના પાર્કિંગ ની જગ્યાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તેમજ સોસાયટી ધ્વારા ડ્રો સીસ્ટમથી પહેલા પક્ષવાળા ની ગાડીનું પાર્કિંગ જ્યાં નક્કી કરવામાં આવે તે જગ્યા ઉપર પહેલા પક્ષવાળાએ પોતાની કારનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે સહી. જેથી પાર્કિંગના સ્થળ બાબતે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ તર તકરાર કરવાની નથી અને ફાળવેલ પાર્કિંગ થી વધુ પાર્કિંગનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ કરી શકશે નહીં. તેવી સદરહું મિલકત વેચાણ કરતી વખતે તમારી સાથે તથા અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે સ્પષ્ટ શરતો થયેલી અને તે તમામ શરતો કબુલ રાખવાથી સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેથી આ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા સહિતના તમામ ખરીદનારાઓ તથા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ વાંધો યા તકરાર લઈ શકશે નહીં. તેમ છતાં જો કરાવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

#### (એક્ષ) વેચાણ આપેલ મીલકતના કાયદેસરના વપરાશ માટેની સ્પષ્ટતા.

તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મીલકત ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે કાયદેસરના વપરાશ માટે વેચાણ આપેલ છે, જેથી વેચાણ આપેલ મીલકતમાં ટ્યુશન ક્લાસીસ, ઓફીસ ક્લીનીક બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, મસાજ પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ વિગેરે ચલાવવાનું નથી કે કોઈ પણ જાતની કોમર્શીયલ યા વ્યાપારીક યા વ્યવસાયીક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી કે તે મુજબના ઉપયોગ માટે કોઈને ભાડે કે લીવ એન્ડ લાઈસન્સથી આપવાની નથી કે મીલકતમાં કાયદામાં પ્રતિબંધીત કરેલા હોય તેવા કૃત્ય કરવા-કરાવવાના નથી અને તે નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સાથે તમોને સદરહું મીલકત તમારા રહેઠાંણના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે.

આમ, તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફ્લેટ ઉપયોગ અંગે પહેલા પક્ષવાળાઓએ તથા અન્ય સભાસદ ખરીદનારાઓએ મજકુર જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરીને મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવનો રહેશે, તેમ છતાં સોસાયટીના કે સરકારશ્રીના કોઈ નીતી-નિયમોનો તથા ધારા-ધોરણોનો ભંગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ કરો અને તેને કારણે પ્રોજેક્ટના અન્ય મીલકત ધારકો/ કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઈ પણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષવાળાની (કસુર કરવાની) જવાબદારી રહેશે અને તેવું

નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે, તમો પહેલા પક્ષવાળા ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ આ મીલકત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશો કે ભાડે આપશો અને આ મીલકતના જે કોઈ તબદીલીના દસ્તાવેજો/ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય કોઈ પણ કરાર કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા સોસાયટી કે એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને/ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ કરારમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ તથા સોસાયટી અગર એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને/ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ કરારમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો તથા સોસાયટી અગર એસોસીએશનના તથા સરકારશ્રીના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષવાળા કે તમારા ભાડુતો/ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટી અગર એસોસીએશનના ઓથોરાઈઝડ પર્સન અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષવાળાને અગર તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટી અગર એસોસીએશનના ઓથોરાઈઝડ પર્સન અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષવાળાને અગર તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અગર તમારા તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા/ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓ સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે. વળી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના સદરહુ મીલકત કોઈને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરે તે અગાઉ પહેલા પક્ષવાળાએ સોસાયટી અગર એસોસીએશનની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે.

(વાય) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ યુનિટ/ફ્લેટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફ્ટનો તથા પેસેજનો વપરાશ કરવાનો નથી. તેમજ ફર્નીચર કામ માટે સવારે ૮ થી સાંજે ૬ સુધીજ કરાવવાનું રહેશે. જે તે સભ્યોએ ફર્નીચર વિગેરે કામો પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે અને પેસેજ કે કોમન એરિયામાં કામ કરવાનું નથી. ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીક, ઈલે. સ્વીચ બોર્ડ તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાકવાના રહેશે. તેમજ ફ્લોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાની રહેશે. તેમજ કોઈપણ જાતના માલ-સમાન ચઢાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/ કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે સહી. સદરહુ બિલ્ડીંગ અને તેનું કેમ્પસ તમોએ અને દરેક હોલ્ડર્સોએ સ્વચ્છ રાખવાનું રહેશે અને દરેક હોલ્ડર્સે પોતાના રાસુકા વપરાશ માટેની ભાવના રાખવાની રહેશે સહી.

સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફ્ટી દર વર્ષે તથા લીફ્ટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે. અને ખરીદનાર તરફથી ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બાંહેધરીપત્ર આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ અને કલર દર પાંચ વર્ષે કરાવવાનો રહેશે જે સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું

રહેશે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ માટે મેનેજર, આસીસ્ટન્ટ મેનેજર, પ્લમ્બર & હેલ્પર, સુપરવાઈઝર, ઈલેક્ટ્રીશીયન & હેલ્પર, ફ્લોરીંગ મીસ્ટ્રી & હેલ્પર, કારપેન્ટર & હેલ્પર, કલર મીસ્ટ્રી & હેલ્પર, સફાઈ કોન્ટ્રાક્ટ, સીક્યુરીટી, હાઉસકીપીંગ સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સનાં યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો-ગ્રીન કલરની અને સુકો-બ્લ્યુ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. તથા લીફ્ટ, વોટરપમ્પ, સી.સી.ટી.વી., ફાયર સેફ્ટી, જનરેટર, બોરવેલ, એવીએશન લાઈટ, થુકદાની, કચરાપેટી વિગેરે સુવિધાની એ.એમ.સી. આપવાની રહેશે. “ **SHREE SUKTAM** ” ( “ શ્રી સુકતમ્ ” ) નાં તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યક્તિગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(જેડ) યુનિટ હોલ્ડરોએ પોતાનાં યુનિટનો કચરો નિયત કરેલા સ્થળ સીવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને અડચણ, ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી.

(એએ) સદરહુ ઈમારત કે જે “ **SHREE SUKTAM** ” ( “ શ્રી સુકતમ્ ” ) નાં નામથી આળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને અડચણ, ગંદકી, ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાનાં નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોક્ત જણાવેલી તમામ શરતો તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ પેરાઓ પહેલા પક્ષવાળાએ વાંચી વંચાવી સમજી વિચારીને પહેલા પક્ષવાળાએ દરેક પાના ઉપર સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી કાયમી રીતે સંમત થયા છે, તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હર કોઈ હકીકતો તથા શરતો સહીતના તમામ લખાણ થી પહેલા પક્ષવાળા તમામ રીતે માહિતગાર છે અને તે તમામ રીતનું આ દસ્તાવેજનું લખાણ તથા શરતો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે. તેમ પહેલા પક્ષવાળા કબુલ રાખે છે. જેથી સદરહુ શરતો બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના થકી કોઈએ કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો આથી રદ બાતલ ગણાશે. પહેલા પક્ષવાળા સદર મીલકત ભવિષ્યમાં અન્યોને ટ્રાન્સફર કરે તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે. તેમ ગણાશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કે તમો પહેલા પક્ષવાળા ભવિષ્યમાં જે વ્યવસ્થા કરો તેનાથી હકકો મેળવનાર હર કોઈ ઈસમોને આ દસ્તાવેજી તમામ શરતો તમામ રીતે બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી. તેમ પણ પહેલા પક્ષવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧૦) વિવાદનું નિરાકરણ :-

આ વેચાણ અંગે બંને પક્ષવાળાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો **Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૧) દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ રદ કરવા બાબત :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ અને નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ફી વિગેરે આનુસંગિક તમામ ખર્ચો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના છે અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે. અને ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. જે ડ્યુટીનાં આધારે કોઈ રકમ આપ-લે થઈ હોય તેવું ગણાશે નહીં.

પરિશિષ્ટ-૧

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે ગામ : અડાજણ ના સર્વે/બ્લોક નંબર : ૭૬ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૧ (અડાજણ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૩ થી નોંધાયેલી ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૨-૨૬ યાને ૨૨૨૬-૦૦ ચોરસ મીટર તથા ફાયનલ પ્લોટ મુજબ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૬-૧૦ યાને ૧૬૧૦-૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ બિનખેતીની જમીન, જે જમીનની ચતુર્થ સીમા નીચે મુજબ છે.

|         |   |                                          |
|---------|---|------------------------------------------|
| ઉત્તરે  | : | લાગુ એફ.પી. નંબર : ૧૧૪ વાળી મીલકત.       |
| દક્ષિણે | : | લાગુ રોડ.                                |
| પૂર્વે  | : | લાગુ એફ.પી. નંબર : ૧૧૪ વાળી મીલકત.       |
| પશ્ચિમે | : | લાગુ એફ.પી. નંબર : ૧૧૨ વાળી ખુલ્લી જમીન. |

પરિશિષ્ટ-૨

પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “ SHREE SUKTAM ” (“ શ્રી સુકતમ્ ”) ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગ ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ..... વાળી આશરે ..... સમ ચોરસ ફૂટ યાને ..... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા બાલકની તેમજ વોશ એરીયા ..... સમ ચોરસ

ફૂટ યાને ..... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત કે જેનું કુલ્લે  
 ..... સમ ચોરસ ફૂટ યાને ..... ચોરસ મીટર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ થાય છે. તે  
 બાંધકામ સહિતની મિલકત, તેને લગતી પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં ફાળે પડતો પ્રમાણસરના  
 વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની ..... ચોરસ મીટર જમીનના હકકો સહિત અને તેને  
 લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષવાળાએ હમારી રાજીખુશીથી, પૂરી  
 અક્કલ-હોશિયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં  
 વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારી, બિનકેફિયતે કરી આપેલ છે. જે બીજા પક્ષવાળાને તથા હમારા વંશ, વાલી,  
 વારસોને કબૂલ – મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા થાય તેમજ રહેશે.  
 અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

**હમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા ::-**

.....

.....