—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

રૂા. _______________/—

અંકે રૂપિયા ________________________________ પુરાનો. . .

સંવત ૨૦૭૫ના __________________ને વાર : __________, તારીખ : , માહે : ________, સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દીને. . .

❖ **આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા યાને પહેલા પક્ષના ::—**

______________________________ - P. A. No. ____________

By Caste : ______, Aged : __ years, Occupation : ____________,

Residing at : ____

તે પહેલા પક્ષના....

જોગ લિ.

❖ **આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::—**

રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઈન્ડિયા) પ્રા. લિ. – P.A.NO. AAECR 6784R - જે કંપની કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે અને જેની રજી. ઓફીસ : ત્રીજો માળ, રાજહંસ હાઉસ, ગીતાંજલી પેટ્રોલ પંપની સામે, વરાછા, સુરત મુકામે આવેલ છે.

તે બીજા પક્ષના...

હવે પછી પહેલા પક્ષનાઓનો સરળતા ખાતર ‘પહેલા પક્ષના’, ‘એલોટી’,‘ વેચાણ રાખનાર’, ‘ખરીદનાર’, ‘વેચાણ લેનાર’ તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તેમજ બીજા પક્ષનાઓનો સરળતા ખાતર ‘બીજા પક્ષના’, ‘પ્રમોટર’, ‘વેચાણ આપનાર’, ‘પ્રયોજક’, ‘વેચનાર’ તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમોટર તથા એલોટીને સંયુકત રીતે ‘‘પક્ષકારો’’ તથા વ્યકિતગત રીતે ‘‘પક્ષકાર’’ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૧. જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનારા તમોને લખી જણાવીએ છીએ કે આ નીચેના શીડયુલ—૧ માં જણાવેલા વર્ણન તથા વિગતવાળી

મિલકત હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી છે અને મજકુર મિલકત તેના વેચાણ અવેજના નાણાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે તમો પાસેથી લઈ તમોને વેચાણ આપી છે અને તેના તમોને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આથી બનાવ્યા છે સહી. જેને હવે પછી ''ફ્લેટ'', ''મિલકત'', ''સદરહુ મિલકત'' વેચાણ આપેલ મિલકત તરીકે પણ સંબોધવામાં આવેલ છે. શીડયુલ–૧ માં એલોટીને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તેમજ શીડયુલ–૨ માં વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સાથે સમગ્ર યોજનામાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોને આપવામાં આવેલ રાસુકી વપરાશની સગવડો તથા સુવિધાઓનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે તેમજ શીડયુલ–૩ માં સમગ્ર **''<u>રાજહંસ સિન્ફોનીયા</u>''** યોજનાનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.

(૧) સદરહુ જમીનના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે :–

એ. સદરહુ જમીનના મુળ માલિક ચંદુભાઈ મુળજીભાઈ ચાલી આવેલા.

બી. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં સામાયિકપણાંના કરારને આધારે લક્ષ્મીબેન તે મુળજીભાઈ લાલાભાઈની દીકરીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૪૧૫ થી તા. ૦૫/૦૯/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૧૦/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિકોએ સદરહુ જમીન લલિતકુમાર ભુરમલ શાહને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. સદરહુ જમીન તે સમયે ખેતીની જમીન તરીકે ચાલી આવેલી તથા વેચાણ લેનાર લલિતકુમાર ભુરમલ શાહ બીનખેડુત હોય સદરહુ વેચાણ અંગે ગણોતધારા કલમ–૬૩ હેઠળ વેચાણ અંગેની મંજુરી લેવા નાયમ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંતને અરજી કરવામાં આવેલ. જે અરજી અન્વયે નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે તેઓના હુકમ નંબર : એમ.એસ.સી./ગધાક–૬૩/નિ–૩૬/૨જી/૮૪/૦૪/વશી/૧૦૩૯૧/૨૦૦૪ થી તા. ૨૯/૧૦/૨૦૦૪ ના રોજ પરવાનગી આપેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૭૭૫ થી તા. ૦૧/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૦૪/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ડી. ત્યારબાદ, મજકુર પરવાનગી અન્વયે સદર જમીન માલિકો પાસેથી લલિતકુમાર ભુરમલ શાહએ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૩૯૯ વાળી કુલ ૭૬૨૮૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૯૦૭૧ ચો.મી. જમીન વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૩૬૮૧, તા. ૦૬/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાવામાં આવેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૭૭૮ થી તા. ૦૩/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ઈ. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવામાં આવેલ. જે અરજી અન્વયે મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪–ડી.પી./એન.એ./રજી.નં. ૨૧૮/૨૦૦૬ થી તા. ૧૦/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૯૭૪ થી તા. ૦૫/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને જે નોંધ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

એફ. ત્યારબાદ, લલિતકુમાર ભુરમલ શાહએ સુબોધ મનસુખલાલ સંઘવી તથા અન્યો સાથે મળી "એસ.એન.એસ. કોર્પોરેશન" નામથી એક ભાગીદારી પેઢીની રચના કરવા નકકી કરેલ. લલિતકુમાર ભુરમલ શાહ સદરહુ જમીન પોતાની મુડી તરીકે એસ.એન.એસ. કોર્પોરેશન – ભાગીદારી પેઢીમાં લાવેલ. સદરહુ ભાગીદારી પેઢી અંગે ભાગીદારીનો લેખ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. મજકુર ભાગીદારીના લેખ ઉપર વાપરેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે સદર ભાગીદારી પેઢીના એક ભાગીદાર અમરભાઈ નટવરલાલ શાહએ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૧, સુરતને સ્ટેમ્પ ડયુટીની ખરાઈ કરવા અરજી કરેલ. જે અરજી તથા ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઈઓને ઘ્યાને લઈ નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ–૧, સુરતનાએ સદર લેખ ઉપર રૂા. ૫,૦૦૦/– ની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રૂા. ૧,૦૦૦/– દંડ મળી કુલ્લે રૂા. ૬,૦૦૦/– વસુલવા તેઓના હુકમ નંબર : સ્ટેમ્પ/ક–૩૩/ભાગીદારી/એસએનએસ કોર્પો/૧૪૧૩, તા.

૨૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે રકમ હમો ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદાર અમરભાઈ નટવરલાલ શાહએ તા. ૨૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ ચલણ નંબર : ૬૯ થી મજકુર રકમ રૂા. ૬,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા છ હજાર પુરા ભરપાઈ કરેલા. આમ, મજકુર લેખ ઉપર હમો ભાગીદારી પેઢીએ હમારી માન્યતા તથા ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટની જોગવાઈ મુજબ પુરતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરેલ છે. સદરહુ ભાગીદારીના લેખને આધારે લલિતકુમાર ભુરમલ શાહએ તેમનું નામ કમી કરી એસ.એન.એસ. કોર્પોરેશન – ભાગીદારી પેઢીનું નામ દાખલ કરવા મામલતદારશ્રી મજુરાને અરજી કરેલ, જે અરજી ધ્યાને લઈ મામલતદારશ્રી મજુરાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : જમન/આભવા/નામફેર/વશી.૯૦૦/૨૦૧૯, તા. ૦૪/૦૬/૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એસ.એન.એસ. કોર્પોરેશન – ભાગીદારી પેઢીનું નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૯૪ થી તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

જી. આમ, સદરહુ જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે એસ.એન.એસ. કોર્પોરેશન – ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલ અને સદરહુ જમીન મજકુર જમીન માલિક પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાશ્રી મજુરાની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૮૩ થી તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને ત્યારથી હમો બીજા પક્ષના સદરહુ જમીનના એકલાં, સ્વતંત્ર અને કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર અને વહીવટકર્તા તરીકે ચાલી આવેલા છીએ.

૨. સદરહુ જમીનો ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૮ થી તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

૩. ત્યારબાદ બીજા પક્ષના રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઈન્ડિયા) પ્રા.લિ.કંપનીએ મજકુર જમીન ઉપર **"રાજહંસ સિન્ફોનીયા"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું આયોજન કરેલ.

૪. ઉપરની હકીકતમાં આથી તમોને વેચાણ આપેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકતના હમો વેચાણ આપનારા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક છીએ અને તેમાં હમો વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત, હિસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું, કબજો વિગેરે નહોતા કે નથી અને તે વેચાણ આપવાનો હમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને રેવન્યુ દફતરે પણ સદરહુ મિલકત હમારા નામે ચાલતી આવેલી છે. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત આ લેખમાં જણાવેલ અવેજ બદલ યાવતચંદ્ર દીવાકરો સુધી તમોને વેચાણ આપી તેના તમોને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર આ લેખમાં જણાવ્યા મુજબ બનાવ્યા છે સહી અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો માલીક બનાવી તમોને આજરોજ સ્થળ ઉપર સુપ્રત કર્યો છે. જેથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત ઉપરથી હમોએ હમારા તમામ પ્રકારના હકક, હિત, હિસ્સા, લાગભાગ, માલીકીપણું કબજો વિગેરે તમામ આથી ઉઠાવી લીધા છે અને તે તમામ નષ્ટ થયા છે સહી.

૫. હાલનો દસ્તાવેજ કરવા બીજા પક્ષના પ્રમોટરને હકક છે અને પહેલા પક્ષનાના હિતને અસર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ કરેલ નથી કે બીજા પક્ષના પ્રમોટર દ્વારા પ્રોજેકટ કે પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકત બાબતે અન્ય કોઈ વ્યકિત સાથે વેચાણ કે વિકાસ કરાર કે અન્ય કોઈ કરાર કરેલ નથી.

૬. સદરહુ પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ નથી કે વેચાણ આપવામાં કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો નથી.

૭. બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પ્રોજેકટ અંગેના તમામ સરકારી લેણાં, ચાર્જીસ, વેરા વિગેરે જે તે સમક્ષ સત્તાધિશને ચુકવી દીધેલ છે અને કોઈ રકમ બાકી નથી. સદરહુ પ્રોજેકટ બાબતે કોઈપણ સરકારી નોટીસ, વટહુકમ, જાહેરનામું કે સંપાદન અંગેની નોટીસ બજાવવામાં આવી નથી.

૮. પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે એપાર્ટમેન્ટની સારી રીતે જાળવણી અને ટેનન્ટેબલ રીતે કરવાના રહેશે તેમજ નિયમો, અધિનિયમ અથવા બાયલોઝ તથા એસોસીએશન દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિયમો કે ઠરાવોની વિરૂદ્ધ હોય તેવું કોઈ કામ કરશે નહી કે ફેરફાર, સુધારો વિગેરે કરવાના રહેશે નહી.

૯. પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ કે બાંધકામને નુકશાન કરે તેવી કોઈ સામગ્રી સ્ટોર કરવાની રહેશે નહી તેમજ

વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય નહી તેનું ખાસ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.

૧૦. પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટી કે એલોટમેન્ટના નિયમો વિરૂદ્વા કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી. પહેલા પક્ષનાએ એપાર્ટમેન્ટમાં તોડફોડ કે સુધારા–વધારા કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કે બહારના કલરમાં ફેરફાર કરવાના રહેશે નહી અને નાળી, ગટર, પાઈપલાઈન વિગેરેને સારી રીતે, સારી સ્થિતિમાં રાખવાના રહેશે તેમજ બીમ, કોલમ, દિવાલ, સ્લેબ અથવા આરસીસી ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે પરહસ્તે કરવાનું રહેશે નહી.

૧૧. સદર યોજનામાંથી કોઈ ગંદકી, કચરો વિગેરે પેસેજ, પાર્કિંગ, લીફટ, દાદર, કોમન ટોઈલેટ બાથરૂમ તથા તમામ કોમન રાસુકી વપરાશના વિસ્તારમાં કે અન્ય કોઈ ભાગમાં ફેંકવાનો રહેશે નહી.

૧૨. પહેલા પક્ષનાએ આખા પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગમાં એવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી જેનાથી આખા બિલ્ડીગનો વીમો રદ થાય અથવા વિમાનું પ્રિમિયમ વધે.

૧૩. આથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત યા તેનો કોઈપણ ભાગ હમોએ યા હમારા થકી કોઈએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસમાં લખી આપ્યો થી કે તેના ઉપર કોઈના ખોરાકી, રહેવાનો કે પાણીના નિકાલનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટના હકક નથી કે ટ્રસ્ટમાં નથી કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે એલાઈમેન્ટમાં કે એકવીઝીશનમાં નથી તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ હમોને મળી નથી કે બજી નથી.

૧૪. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત હાલના દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપી છે અને તેના તમોને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી જેથી માલીક તરીકે તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરો સહી તે સર્વે વાતે તમો સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર છો સહી પરંતુ તેના ઉપયોગ માટે આખી બિલ્ડીગના અનુસંધાનમાં કેટલાંક નિયમો હમો બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલા છે, જે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા છે અને તેને આધિન મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ, ભોગવટો, તબદીલી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના કરી શકશો. દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બદલાતા સંજોગો અનુસાર આખા બિલ્ડીગના વ્યવસ્થિત ઉપયોગ માટે જે કંઈ નિયમો ઘડવા પડે તે હમો બીજા પક્ષના ઘડવા તથા નકકી કરવા હકકદાર રહીશું અને તે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર હમોએ તમોને સુપ્રત કર્યો છે જેથી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો તમારો થયો છે જેથી સદરહુ મિલકતમાં કબજા અંગે હમોએ કોઈ હકક, હિત, હિસ્સા રાખ્યા નથી કે રહયા નથી. કબજો તમોએ સંભાળી લીધો છે અને હવેથી તે સાચવવાની સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૧૬. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત સીટી સર્વે દફતરે તથા સરકાર દફતરે માલિક તરીકે હમારા નામે ચાલે છે તે વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતુ જ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી અને તે માટે જોઈતી સહી, સંમતિ, જવાબ, કબુલાત, સ્ટેટમેન્ટ, ડેકલેરેશન, એફીડેવીટ વિગેરે હમોએ હરહંમેશ આપવા સહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પણ સદરહુ મિલકત તમો તમારા નામે માલીક તરીકે દાખલ કરી કરાવી લો સહી.

૧૭. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના સરકાર તથા લાગતી વળગતી કચેરીના આજદિન સુધીના તમામ વેરા વિગેરેના નાણાં હમો વેચાણ આપનારે માલીક તરીકે ભરી દીધા છે અને સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન પછીના તમામ વેરા વિગેરેના નાણાં માલીક તરીકે તમોએ ભરવાના છે સહી.

૧૮. સદરહુ આખી મિલકતના ધારણ કરનારાઓ જે મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે અને તેના અંગેનો જે ખર્ચ આવે તે ફાળે પડતો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને પહેલા પક્ષના ખર્ચ આવે તે ફાળે પડતો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને પહેલા પક્ષના ખર્ચ આપવામાં કસુર કરો તો બાકીના ધારણ કરનારા તમો પહેલા પક્ષના સામે કાયદેસરના પગલાં લેવા અને તેવી રકમ વસુલ લેવા હકકદાર રહેશે સહી સદરહુ મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા વખતોવખત જે ઠરાવો કરે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જે ફી નકકી કરે તથા રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ ઘડે તે તમો પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે અને તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય રકમો તમોએ મજકુર મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થામાં નિયમિતપણે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષના કસુર કરો તો નકકી થયેલ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન ઠરાવ વિગેરે અન્વયે તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા તેમજ

રાસુકી સગવડોનો વપરાશ બંધ કરવા તેવી મંડળ, સોસાયટી, કંપની , સંસ્થા હકકદાર રહેશે સહી અને તે વિરૂદ્વ તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈ તકરાર ચાલે નહી.

૧૯. આખા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે મજકુર મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા જે કારીગરો, એન્જીનીયર વિગેરેની નિમણૂંક કરે તેઓ મિલકતમાં દાખલ થવા માટે હકકદાર રહેશે તેમજ મિલકતના હાલના કેબલ, પાઈપ લાઈન, ડ્રેનેજ, ડકટ વિગેરેની મરામત માટે તથા નવી નાંખવા માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહી કરી શકશે અને તેમાં તમોએ હરહંમેશ સહકાર આપવાનો રહેશે. તેવા રીપેરકામ અથવા મેઈન્ટેનન્સના કારણે કોઈપણ રાસુકી સગવડો હંગામી યાને ટેમ્પરરી સ્વરૂપે બંધ કરવામાં આવે તો તે સામે તમારો કોઈ વાંધો સગવડો હંગામી યાને ટેમ્પરરી સ્વરૂપે બંધ કરવામાં આવે તો તે સામે તમારો કોઈ વાંધો ચાલશે નહી કે તે સામે તમો કોઈ નુકશાની કે કલેઈમ કરવા પણ હકકદાર રહેશો નહી.

૨૦. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની મેન્યુફેકચરીંગ પ્રવૃતિ કે હેવી મશીનરી મુકી શકાશે નહી કે અન્ય ધારકોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ, પોલ્યુશન વિગેરે થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરી શકાશે નહી કે સ્ટ્રકચરને વાઈબ્રેશન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિ પણ કરી શકાશે નહી.

૨૧. નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત સહીત ફાળે પડતી વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પણ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે તે વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની માંગણી કદી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની નથી અને સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યો છે. સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાની મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં તળની જમીનના પ્રમાણસર હિસ્સા મુજબ ફાળવણી કરી તમોને વેચાણ આપેલ છે જેથી તે સિવાય બાકી રહેતી માર્જીન, રાસુકા પેસેજ, સ્ટેરકેસ, અગાસી વિગેરેમાં કોઈ એકસકલુઝીવ હકક તમોને આપવામાં આવેલ નથી.

૨૨. સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ **રાજહંસ સિન્ફોનીયા** આપવામાં આવેલ છે અને તે નામમાં તથા લોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે એસોસિએટ કે ફલેટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળીને કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં અને તે નામ કાયમ રાખવાનું રહેશે. તેમજ તે નામની તખતીઓ, બોર્ડો વિગેરેની જાળવણી કરવાની રહેશે.

૨૩. મજકુર બિલ્ડીંગમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે ખુલ્લું પાર્કિંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ, લીફટ, ફલોરીંગ, કોમન ટોયલેટ બાથરૂમ, સીસીટીવી કેમેરા સાથેની સીસ્ટમ, કોમન ઈલેકટ્રીફીકેશન, કોમન એરીયા જનરેટર, ફાયર સેફટીની સામગ્રી વિગેરે આપવામાં આવેલ છે અને તેનો રાસુકો ઉપયોગ તમોએ અન્ય ફલેટ ધારકો જોડે કરવાનો રહેશે અને તે રાસુકા ઉપયોગમાં હરકત કે દખલ થાય કે અંતરાય થાય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓએ હસ્તે પરહસ્તે કરવું–કરાવવું યા કરવા દેવું નહીં અને તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કે પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓ હસ્તે પરહસ્તે કરે–કરાવે તો સદરહુ કોમ્પલેક્ષના અન્ય ફલેટ ધારણ કરનારાઓની જે કોઈ સંસ્થા યા મંડળ, સોસાયટી, એસોસીએશન હોય તો તેઓ અને / અથવા હમો બીજ પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓને તમે કરતા અટકાવી શકશે સહી અને તે વિરૂધ્ધ તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી ખરીદનારાઓની કોઈ તર–તકરાર ચાલે નહીં અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ બિલ્ડીગ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ નવુ જ બાંધેલુ છે અને તે બિલ્ડીગ મેઈન્ટેઈન કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય ફલેટધારકો સાથે સંયુકત રહેશે અને / અથવા જે સોસાયટી મંડળી કંપની અથવા એસોસિએશન બને તે મજકુર બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા માટે જે ઠરાવો, નિયમો વિગેરે ઘડે તેનું પાલન તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષના અને / અથવા અન્ય કોઈ ફલેટધારક કસુર કરે અને કોઈક સંજોગોમાં મજકુર સોસાયટી, મંડળી, એસોસિએશન બિલ્ડીગ મેઈન્ટેઈન કરવામાં યા યથાયોગ્ય સમયે તેનું જરૂરી સમારકામ, કલમ વિગેરે કામકાજ કરવામાં કસુર કરે અને તેના કારણે બિલ્ડીગને કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તો તેની હમારી બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૪. સદરહુ મિલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ ટાઈટલની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને જરૂરી કાગળો, દસ્તાવેજો વિગેરેની નકલ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ, બિલ્ટઅપ તથા કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી તમોએ કરી લીધેલ છે.

૨૫. સદરહુ બિલ્ડીગમાં હમોએ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ લીફટની પણ સગવડ આપેલ છે, જેના લાયસન્સ મેળવવામાં આવેલ છે અને તે લાયસન્સ વખતો વખત રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના / ફલેટધારકોની તેમજ બનાવવામાં આવનાર મંડળી, સોસયાટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરેની રહેશે અને લીફ્ટ હરહંમેશ યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેઈન / જાળવણી તમોએ / અન્ય ફલેટધારકોએ ભેગા થઈને તથા મંડળી, સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરેએ કાયદાનુસાર કરવાની રહેશે અને લાયસન્સ પણ રીન્યુ કરાવવાના રહેશે. તેમાં તમો / ફલેટધારકો મંડળી, સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની કસુર કરો તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૬. તમો પહેલા પક્ષનાએ આખી બિલ્ડીગની કોઈપણ રાસુકી જગ્યા, પેસેજ, દિવાલ, પીલર કે બહારની કોમન પાર્કિંગવાળી જગ્યામાં કોઈપણ બોર્ડ, હોર્ડિંગ, સાઈનેજ, નેમ પ્લેટ વિગેરે મુકાવવાના નથી કે ચિતરાવવાના નથી અને તે માટે હમો બીજા પક્ષના અથવા સભ્યોની મંડળ, સોસાયટી, કંપની, સંસ્થા નકકી કરે તે જગ્યા પર જ તેવું બોર્ડ કે નેમ પ્લેટ મુકવાના રહેશે.

૨૭. સદરહુ બિલ્ડીગના કોઈપણ કોમન ભાગમાં કે કોમન સગવડ, સુવિધાઓ વાળી જગ્યાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ હસ્તે પરહસ્તે કચરો, નકામા કાગળો, ચીજવસ્તુઓ કે માલ–સામાન મુકવાના નથી કે નાંખવાના નથી કે ગંદકી થાય તેવું કોઈ કૃત્ય હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાનું નથી.

૨૮. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મિલકતના ઉપયોગ માટે તમો એર–કુલર કે એરકન્ડીશનીગ મશીન ગોઠવવા માટે સમોલ નકશામાં તેની જગ્યા દરેક ફલેટ હોલ્ડરો માટે દર્શાવેલી છે અને સ્થળ ઉપર પણ પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તે સિવાય કોઈપણ જગ્યાએ એર કુલર કે એર કન્ડીશનીગ મશીન ગોઠવવાના રહેશે નહી તેમજ તેને મુકવા માટે બહારની દિવાલ તરફ પણ કોઈ નવું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી અને તેમાંથી જે પાણી નીકળે તે પાણીનો નિકાલ તમારી મિલકતમાં જ થાય તેવી રીતે કરવાનો રહેશે.

૨૯. પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના તરફે કોઈએ આખા બિલ્ડીગના બાહય દેખાવમાં કે રંગમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

૩૦. સદરહુ આખા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ, તોડફોડ, ફેરફાર (આંતરિક કે બાહય) પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના

રહેશે નહીં અને તેમ છતાં પહેલા પક્ષના તેવું કોઈ કૃત્ય કરે તો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટી, મંડળી, એસોસીએશન તેઓને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે સહી તેમ છતાં કોઈપણ ફલેટમાં કોઈપણ જાતનું આંતરિક સુશોભન, રીનોવેશન, ફેરફાર વિગેરે પહેલા પક્ષના કરવા માંગે તો તેવા ફેરફાર સમયે પણ બિલ્ડીંગના બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે દિવાલને નુકશાન થાય તેવી રીતે કોઈ કાર્યવાહી કરાવાની રહેશે નહીં.

૩૧. વેચાણ કરાર મુજબ ફલેટની બાંધકામની કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તેવા કિસ્સામાં એલોટી કબજો મેળવ્યેથી પાંચ વર્ષમાં પ્રમોટરના ઘ્યાન ઉપર લાવશે અને જો શકય હોય તો તેવી ખામી પ્રાયોજક દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે પરંતુ તેવી કોઈ ક્ષતિ કે ખામી એલોટીની બેદરકારીના કારણે થયેલ હોય તો તેવી ખામી કે ક્ષતિ દુર કરવાની જવાબદારી પ્રાયોજકની રહેશે નહીં. એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે એવી ખામીઓ કે સેવાઓ જે પ્રાયોજકના કંટ્રોલની બહાર હોય તેવી ખામીઓ કે સેવાઓ માટે પ્રાયોજક જવાબદાર રહેશે નહીં.

૩૨. સદરહુ આખા બિલ્ડીંગમાં ગેરેજ, હુકકા બાર તેમજ ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ થાય તથા જાહેર અવરજવરમાં ખલેલ પહોંચે તેવા કોઈ ધંધા કે કામ માટે કોઈપણ ફલેટનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષનાએ કે ભવિષ્યમાં તેમની પાસેથી લેનારે કરવાના રહેશે નહીં કે તેવો ધંધો કરનાર કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા, પેઢી, કંપની વિગેરેને ભાડે પણ આપવાની રહેશે નહીં અને તેમ કરતા અટકાવવા બીજા પક્ષના હકકદાર રહેશે.

૩૩. ઉપર જણાવ્યા સિવાય નીચે મુજબના ખાસ નિયમો તથા શરતોનું પણ પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી શરતોને આધિન જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે, જેનું પાલન એલોટીએ ચુસ્તપણે કરવાનું રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

<u>નિયમો તથા શરતો</u>

એ. રાજહંસ સિન્ફોનીયા બિલ્ડીગના બાંધકામની વિસ્તૃતમાં સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી, પ્લાન, ટાઈટલ ડીડ્સ વિગેરેનું ઈન્સ્પેકશન પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે તેમજ ફલેટની સ્થિતિ, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, દિશા, બાંધકામ વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ, ફીક્ષ્ચર્સ, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો કે તકરા નથી

કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી. યોજના સંબંધિત મજકુર તમામ લાગતા વળગતાં દસ્તાવેજો તેમજ યોજનાનું સ્થળ ઉપર દરેક ખુણેખુણો પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસી તથા પોતાના જાણકાર માણસ પાસેથી પણ જોવડાવી અને તપાસ કરાવડાવી, ચોકસાઈ કરીને વેચાણ રાખેલ ફલેટનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી તે બાબતે પહેલા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી અને તે ખરીદનાર આથી કબુલ કરે છે.

બી. સદરહુ વેચાણ રાખેલ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરિયા સિવાય સમગ્ર યોજનાના અન્ય રાસુકા વપરાશના ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદર, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક વિગેરે છે તેનો ઉપયોગ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને તેનો ઉપયોગ બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટ ધારકોને તકલીફ પહોંચે કે અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે નહી તેમજ કોમન એમેનેટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન વિસ્તારોના તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહિયારી સુવિધા અને સગવડોનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ–ર માં આપવામાં આવેલ છે.

સી. સદરહુ **<u>રાજહંસ સિન્ફોનીયા</u>** યોજનામાં ફલેટ ધારોકનું એસોસીએશન બનાવી ગુજરાત–કો.ઓપ. સોસાયટી એકટ અથવા જરૂરી અન્ય કાયદા હેઠળ ફરજીયાત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું છે અને તેમાં પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે પડતો ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ રાજહંસ સિન્ફોનીયા યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી બાબતો તેમજ બિલ્ડીગ તથા તેના કોમન એરીયાઓની જાળવણી, સાફસુફી વિગેરે માટે સાફસફાઈ કામદારો રાખવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવા, વોચમેનો રાખવા, ટેકનીશીયન રાખવા, પ્લમ્બર રાખવા, તે તમામનો પગાર, ખર્ચ ચુકવવા વિગેરે આનુસાંગિક તમમ સુવિધાઓ, દેખરેખ તથા તે અંગેના ખર્ચાઓની જવાબદારી એસોસીએશન સંભાળશે અને ફલેટ હોલ્ડરોએ તે ખર્ચાઓ માટે જરૂરી ડિપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની રકમ

વિગેરે એસોસીએશનનને સમયસર ચુકવવાનું રહેશે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડરે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ જે ફલેટો બીજા પક્ષના દ્વારા વેચાણ કરવાના બાકી છે તે વેચાણ નહી થાય ત્યાં સુધી એસોસીએશનને લાગતા વળગતાં ખર્ચ કે મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ આયોજક પાસેથી વસુલ કરવાની નથી તેવી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને બાંહેધરી આપે છે.

ડી. સદર એસોસીએશન / સોસાયટીમાં, એસોસીએશન / સોસાયટી નિયુકત કરે તે વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. તેઓ બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણ તકલીફ અંગે પહેલા પક્ષનાને જે કંઈ સુચના આપે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

ઈ. વેચાણ આપેલ ફલેટમાં ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.ઈ.બી.નું આવેલ છે જે કનેકશન એલોટીએ દસ્તાવેજથી થયેથી દિન–૧૫ માં પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે એલોટીએ ફલેટ વેચાણથી રાખેલ છે અને તેમ કરવામાં જો કરસુલ કરવામાં આવશે તો આયોજકને આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુસ, લાઈટબીલ ખર્ચ વિગેરે તમો એલોટી પાસેથી વસુલ કરી શકશે તેવો વિશ્વાસ અને ખાતરી આયોજક એલોટીને આપે છે તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, વેરાબીલ વિગેરે તમામ ખાતાઓમાં એલોટીએ દસ્તાવેજથી થયેથી દિન–૧૫ માં પોતાના નામ દાખલ કરાવી લેવાના રહેશે અને જો તેમ નહી કરવામાં આવશે તો દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા તમામ વેરાબીલ, ખર્ચ વિગેરે તેમજ સરકારશ્રી વિગેરેના કોઈપણ જાતના વેરાબીલ, ખર્ચ કે ટેક્ષમાં વધારો કરવામાં આવે તો તે ટેક્ષો પણ ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની પણ આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, જે એલોટીને કબુલ, મંજુર છે.

એફ. વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે જે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ, કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના ટેક્ષ ભરવાના થાય કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એલોટીએ યાને ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

જી. ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાનો સાઈનબોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઈઝનો રાખવાનો રહેશે. એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કે ડિઝાઈનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી તેમજ મેઈન એન્ટ્રી તથા એન્ટ્રીમાં તથા જડીત વસ્તુઓની ડિઝાઈનમાં કોઈ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. તેમજ નિયત કરેલી જગ્યા સિવાય ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો, કોતરકામ રાખી કે કરી શકાશે નહી. અને તે બાબતે એસોસિએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે સ્થળે ફલેટ હોલ્ડરોએ પોત–પોતાના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશે અને તે અંગે એસોસિએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું પાલન તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ કરવાનું રહેશે.

એચ. સમગ્ર ઈમારતમાં આવેલ ખુલ્લી રાસુકા વપરાશની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, દાદર વિગેરેનો ઉપયોગ હલનચલન કરવા પુરતો તથા પાર્કિંગનો ઉપયોગ વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ તે રાસુકી વપરાશની જગ્યાઓમાં ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાના નથી કે કોઈ અડચણ ઉભી કરવા કરાવવાની નથી.

આઈ. ભવિષ્યમાં અકસ્માતથી કે કોઈ અન્ય સંજોગોમાં આખી ઈમારત પડી જાય અવા તો કોઈ ભાગમાં નુકશાન થાય તો તમો ખરીદનારને જે ફલેટ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો તમારો હકક ફલેટના સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો સદર ફલેટના માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી મિલકતના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજમાં જે માળ ઉપર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જગ્યાએ પ્રવર્તમાન

કાયદાનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

જે. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવીને ખાત્રી કરીને કબુલ કરેલ છે અને જે હકીકતે સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો વેચાણ લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ ઉત્તરોત્તર થયેલા લેખ/ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે સર્ટીફાઈડ નકલો તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

કે. વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટમાં વેચાણ રાખનારાના તમામ હકકો તેમજ ફલેટનો કબજા સહિત ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે. ફલેટનું તથા એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ, માલ–સામાન, બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ ખરીદનારે જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને ફલેટનો કબજો વિના તકરાર સંભાળી લીધેલ છે.

એલ. વેચાણ રાખેલ ફલેટમાં તથા સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગમાં કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન હસ્તે પરહસ્તે ભરવાના કે લાવવા લઈ જવાના નથી. વેચાણ રાખેલ ફલેટ ધંધાના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે તે સિવાય ગેરકાયદેસરનો ધંધો કરી શકાશે નહી. તેમજ જવલનશીલ પદાર્થો, કેમિકલ વિગેરે રાખવા રખાવવાના નથી કે ફલેટનો બ્યુટીપાર્લર, વિડીયો પાર્લર, ગેરેજ કે અન્યુ ફલેટ હોલ્ડરો તથા વિઝીટરોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતનો કોઈપણ વેપાર કે ધંધો ખરીદનાર કરશે નહી, તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી તેવું વચન અને ખાત્રી ખરીદનારે હમો વેચનારને આપ્યાથી આ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે હમો ખરીદનારને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

એમ. વેચાણ રાખેલ ફલેટવાળી આખી ઈમારતમાં રીપેરીગ વિગેરે કરવા માટે તેમજ જે કાંઈપણ ખર્ચ વિગેરે કરવાનો થાય તો તે સંજોગોમાં દરેક ફલેટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેના વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે અને જો તેમ કરવામાં ફલેટ હોલ્ડર કસુર કરે તો એસોસિએશન તેની સામે કાયદેસરના પગલા લઈ વસુલ મેળવી શકશે.

એન. ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નિયત કરેલા સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને અડચણ, ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી.

ઓ. ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવો હોય તો સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તેમજ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામના નિતી–નિયમો અનુસાર ફેરફાર કરવાના રહેશે. તેમજ તે ફેરફાર વખતે આસપાસની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન નહીં થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતે ભોગવવાનો રહેશે અને ફેરફારની કાર્યવાહી માટે એસોસીએશન પૂર્વ પરવાનગી લેવાની રહેશે.

પી. વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી સમગ્ર મિલકતનું નામ હમો વેચાણ આપનારે **રાજહંસ સિન્ફોનીયા** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ખરીદનાર કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસિએશને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે બદલવાનો નથી.

કયુ. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટેશનને લગતાં કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ કચેરીના પ્રકરણો સુરત શહેરની હકુમતને આધિન રહેશે.

આર. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશે નહીં અને જો તેમાં ફેરફાર કરવાની ખુબ જ જરૂર જણાય તો તમારા ફલેટના ઉપર તથા નીચેના ફલેટ હોલ્ડરોની મંજુરી તથા એસોસિએશનની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

એસ. સદરહુ બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના તથા

રાસુકી સગવડો વિગેરે એસોસિએશનમાં તબદીલ હમો બીજા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે.

ટી. એપાર્ટમેન્ટના કાર પાર્કિંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલા જગ્યા સ્થળ ઉપર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનાર નામ જોગ એસોસિએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસિએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસિએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફ્લેટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસિએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફ્લેટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસિએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસિએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા ફ્લેટ હોલ્ડરને એસોસિએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/ રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

યુ. સદરહુ ઈમારત કે જે **<u>રાજહંસ સિન્ફોનીયા</u>** ના નામથી ઓળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે નહી અને તેમાં બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

વી. લીફટનું લાયસન્સ નિયમોને આધિન દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે તથા લેવી પડતી જરૂરી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. એસોસિએશન મારફત લઈ રીન્યુ કરાવવાના રહેશે. એસોસિએશનની રચના થયા બાદ તે અંગે હમો વેચાણ આપવાની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે તમામ કોમન મશીનરીઝ ચાલુ કન્ડીશનમાં છે જે તમો ખરીદનારે જોઈ, તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ડબલ્યુ. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ બહુમાળી ઈમારત હોય તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે અને ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમો ખરીદનારે ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાના રહેશે.

એકસ. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની હમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ સત્તા અધિકારી પાસે રજી. નં. ____________________ તા.: ______ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ____________________ તા.: ______ થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' નાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

વાય. **<u>વિવાદનું નિરાકરણ :</u>**

સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી ફલેટ અંગે પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને .... સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

ઝેડ. **<u>કરાર રદ કરવા બાબત :</u>**

સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગે જો કરાર રદ કરવામાં આવે તો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઉકત અધિનિયમો

અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલાપાત્ર બનવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય એટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

એએ. સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ તમામ પાર્કિંગવાળી જગ્યા બીજા પક્ષનાને કે અન્ય કોઈને પણ ફાળવવામાં આવેલ નથી અને રાસુકા વપરાશની સુવિધાઓ અને ફાળવવામાં આવેલ જગ્યાઓમાં સોસાયટીના દરેક સભ્યોનો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો રાખવામાં આવેલ છે.

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

૩૪. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત વેચાણ અવેજના રૂા. ________________/– અંકે રૂપિયા ____________________ પુરા તમોએ હમોને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે જે હમોને ચુકતે મળી ગયા છે જે મળ્યાની પહોંચ હમો આથી કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેથી અવેજ ઓછો મળ્યાની કે અવેજ નહી મળ્યાની કોઈ તકરાર હમોએ કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.

૩૫. સદરહુ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગેના નીચે જણાવેલા દસ્તાવેજો હમોએ તમોને સુપ્રત કર્યા છે જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધા છે અને તે સિવાય કોઈ દસ્તાવેજ મળી યા જડી આવે તો તે હમોએ તમોને સુપ્રત કરવાના છે સહી તેમજ તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી.

૧.. ગામ નમુના નંબર : ૭ તથા ૧૨

૨.. ગામ નમુના નંબર : ૮–અ તથા ૬

૩.. મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ.

૪.. બીજા પક્ષનાની ખરીદીના દસ્તાવેજની નકલ.

૫.. રજાચિઠ્ઠીની નકલ.

૩૬. આ દસ્તાવેજમાં જે શરતો જણાવેલી છે તે શરતો તમોને તથા તમારી પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનારને અથવા તમારા ભાડૂતો, લાયસન્સી વિગેરે તમામને લાગુ પડશે.

૩૭. સદરહુ મિલકતના દસ્તાવેજ સાથે સ્ટેમ્પ એકટ અન્વયે ફોર્મ નં. ૧ તથા ઈન્પુટ શીટ રજુ કરેલ છે.

૩૮. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટાંપ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં મજકુર દસ્તાવેજ અંગે ખુટતી સ્ટાંપ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે પણ વેચાણ લેનારે ભરવાની છે સહી અને તે અંગે હમારી કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

–:: શિડયુલ – ૧ ::–

–//વેચાણ આપવા ઠરાવેલી મિલકતની વિગત//–

શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ આભવાના સરવે નંબર–૩૯૯/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૭૧ ચો.મી., જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨૬ (આભવા) લાગુ પડતાં એફ.પી.નંબર–૯૯ આપવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૮૫ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **રાજહંસ સિન્ફોનીયા**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં _____ ટાવરમાં _____ **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** _____ વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ _____ **ચો.મી.** તથા કારપેટ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ _____ **ચો.મી.** છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલાં પ્રમાણસરના હિસ્સાવાળી જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે કુલ્લે દરોબસ્ત.

મજકુર યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે :

ઉત્તરે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧૭

દક્ષિણે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૦

પુર્વે : ૪૫ મીટરનો જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે : ૨૪ મીટરનો જાહેર રસ્તો

–:: શિડયુલ – ૨ ::–

–// રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત //–

એ. બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કિંગ

બી. તમામ બિલ્ડીગમાં લીફટ

સી. ફલોરીંગ

ડી. સીસીટીવી કેમેરા સાથેની સિસ્ટમ

ઈ. કોમન ઈલેકટ્રીફીકેશન

એફ. કોમન એરિયા જનરેટર

–:: શિડયુલ – ૩ ::–

–//રાજહંસ સિન્ફોનીયા સમગ્ર યોજના/ઈમારતની વિગત//–

શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ આભવાના સરવે નંબર–૩૯૯/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૭૧ ચો.મી., જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨૬ (આભવા) લાગુ પડતાં એફ.પી.નંબર–૯૯ આપવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૮૫ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા તેના લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે કુલ્લે દરોબસ્ત.

ફર્સ્ટ અને સેકન્ડ

બેઝમેન્ટ :– દાદર, પેસેજ, ખુલ્લુ પાર્કિંગ, લીફટ વિગેરે કે જે પ્લાનમાં બતાવેલા છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :– દાદર, પેસેજ, પાર્કિંગ, લીફટ, રાસુકી સગવડો તથા "એ" થી "એલ" બિલ્ડીગ જે પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ.

પહેલા માળથી

ઉપરના માળ :– પેસેજ, દાદર, લીફટ, એ.સી.ના આઉટડોર મિલકત મુકવાના ડક તથા "એ" થી "એલ" બિલ્ડીગ જે પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ.

મજકુર યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે :

ઉત્તરે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧૭

દક્ષિણે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૦

પુર્વે : ૪૫ મીટરનો જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે : ૨૪ મીટરનો જાહેર રસ્તો

ઉપરની વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજુખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ કે પ્રલોભન વિના તન અને મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફ હાલતમાં તમોને કરી આપ્યો છે જે હમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને થાય સહી અને રહેશે સહી.

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

રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઈન્ડિયા) પ્રા.લિ.
ના અધિકૃત વ્યકિત :
મનહરભાઈ મંછુભાઈ કંથારીયા ....

....

<u>વેચાણ આપેલ મિલકત/ફલેટનો ફોટોગ્રાફસ</u>

<u>લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારની સહી, ફોટા તથા અંગુઠાના નિશાનની યાદી</u>

લખી આપનાર : રાજહંસ ઈન્ફ્રાકોન (ઇન્ડિયા) પ્રા.લિ.ના એક અધિકૃત વ્યકિત :
મનહરભાઈ મંછુભાઈ કંથારીયા

સહી : **અંગુઠાનું નિશાન**

લખાવી લેનાર :

સહી : **અંગુઠાનું નિશાન**

દસ્તાવેજ નંબર : .... તા . ...

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ શહેર સુરત, તાલુકો મજુરાના મોજે ગામ આભવાના સરવે નંબર–૩૯૯/ પૈકી ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૭૧ ચો.મી., જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨૬ (આભવા) લાગુ પડતાં એફ.પી.નંબર–૯૯ આપવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૮૫ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **રાજહંસ સિન્ફોનીયા**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ____ ટાવરમાં ____**માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :**____ વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ____**ચો.મી.** તથા કારપેટ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ____**ચો.મી.** છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલાં પ્રમાણસરના હિસ્સાવાળી જમીન સહિતની મિલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ______**ચો.મી.** વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની સહી ઓળખાણ આપનારની સહી સબ–રજીસ્ટ્રારની સહી

_____________ _____________