

## —::// વેચાણ દસ્તાવેજ//::—

અવેજ રૂા...../— (અંકે રૂપિયા.....પુરાનો.)

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

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

(૧) શ્રીમતિ

ઉ.આ.વ. : , ધંધો :

રહેવાસી :

(૨) શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો :

રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ લેખમાં "પહેલા પક્ષના/અલોટી" અગર "તમો" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

મેસર્સ અજરાય ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી (PAN NO.ABYFA9012D) જેનું ઠેકાણું : બ્લોક નં-૪૪/અ પેકી ૧/સબ પ્લોટ નં- એ પેકી પાર્ટ-૧ ટી.પી સ્કીમ નં-૪૫ (જહાંગીરપુરા-પીસાદ) ફા.પ્લોટ નં-૭૮, મોજે જહાંગીરપુરા,તા.સુરત સીટી,જી.સુરતના વતી અને તરફે તેમના અધિકૃત ભાગીદાર યશકુમાર અનિલકુમાર પટેલ ઉ.આ.વ.૨૮, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહે: ૧૦, ૧૧, ૧૨, પટેલ, કીબુત્ઝ, તાપી વ્યુ એપાર્ટમેન્ટની સામે, ભુલાભાઈ પાર્ક રોડ, પાદરીયા મોહલ્લાની પાછળ, અડાજણ, સુરત

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "લખી આપનાર" યાને કે "વેચાણ આપનાર" યાને કે "બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પેકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

અમો "બીજા પક્ષના" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ સર્વે નં-૩૯, ૪૦, ૪૨ ના રેવન્યુ બ્લોક નં-૪૪/અ/પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી ૨-૪૦-૫૨ યાને ૨૪૦૫૨ સમ ચો.મી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં-૪૫(જહાંગીરપુરા-પીસાદ) માં ફા.પ્લોટ નં-૬૧(હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૪૪ ચો.મી આપવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ સબ : પ્લોટ નં-એ વાળી ૪૪૪૨ ચો.મી જમીનના પાર્ટ-૧ વાળી સુમારે ૨૩૮૭.૭૬ ચો.મી જમીન ઉપર આયોજીત બિલ્ડીંગો જે "રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ " ના નામથી ઓળખાય છે (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ મજકુર બિલ્ડીંગ અથવા મજકુર પ્રોજેક્ટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેમાં ડબલ બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, પ્રથમ માળ થી ચોદ માળ આવેલ છે. જે રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ના 'એ' તથા 'બી' બિલ્ડીંગો પૈકી 'એ' બિલ્ડીંગના..... માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નંબર : ..... વાળી મિલકત જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .....ચો.ફુટ યાને.....ચો.મી. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ..... ચો.ફુટ યાને ..... ચો.મી છે તે ફ્લેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં આવેલ વણવહેચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન તથા સી.ઓ. પી., રસ્તા તથા રાસુકા વપરાશની વણવહેચાયેલ અવિભાજ્યની જમીન મળી કુલ્લે .....ચો.મી જમીન સહિતના ફ્લેટ વાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ॥ સદરહુ મિલકત ॥ યા ॥ મજકુર મિલકત ॥ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે કરવામાં આવેલું છે, તે વિગતની મિલકત બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા-વહિવટ અને ભોગવટામાં ચાલી આવેલી છે. અને જેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા-કરાવવાનો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારો છે. અને તે હકક અને અધિકારની રુએ મજકુર મિલકત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને રૂા. ....અંકે રૂપિયા ..... પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે.જે વેચાણ કરાર મે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. .... થી તા..... ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું છે, આમ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકત વેચાણ આપીને પહેલા પક્ષનાને મજકુર મિલકતનાં સ્વતંત્ર/સહિયારા અને સંપૂર્ણ, માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનાવ્યા છે. જે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાના લાભમાં આજરોજ કરી આપ્યો છે. મજકુર મિલકતનાં એ રીતે પહેલા પક્ષના હવે સ્વતંત્ર/સહિયારા અને સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર બનેલા હોય, બીજા પક્ષનાએ મજકુર મિલકત પોતાના સહિયારા અને સંપૂર્ણ માલીકીપણા તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ અને ભોગવટામાંથી કાઢીને પહેલા પક્ષનાના સ્વતંત્ર/સહિયારા અને સંપૂર્ણ માલીકીપણા તથા પ્રત્યક્ષ કબજા, વહીવટ અને ભોગવટામાં કાયમ માટે મુકી દીધી છે. જેથી પહેલા પક્ષના મજકુર મિલકતની વેચાણ-ગીરો-બક્ષીસથી યા પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતે તેની સઘળી વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા માટે મુખત્યાર છો. પહેલા પક્ષનાની તેવી કોઈપણ વ્યવસ્થા વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકારની સીધી કે આડકતરી હરકત, અંતરાય કે અવરોધ બીજા પક્ષનાએ તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા/કરાવવાનાં નથી. અને જો કરીએ/ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય, સહી.

(૨) સદરહુ મિલકતના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે:-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ ના મોજે જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ સર્વે નં-૩૯ અને પર થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક નાથુભાઈ તળશીભાઈ અને નરોતમભાઈ તળશીભાઈ ઉર્ફે જગજીવનભાઈ ચાલી આવેલા સદરહુ માલીકો વચ્ચે તા.૧-૭-૧૯૫૭ ના રોજ વહેંચણ થયેલ જે મુજબ નરોતમભાઈ તળશીભાઈ ઉર્ફે જગજીવનભાઈ સદરહુ જમીનના સંપૂર્ણ માલીક બનેલા જે અંગેની નોંધ નં-૪૦૫ થી તા.૨-૭-૧૯૫૭ ના રોજ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ મોજે જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ સર્વે નં-૪૦ થી નોંધાયેલી જમીન મુળ ઈશ્વરભાઈ ભુખણભાઈ અને અન્ય ના નામે ચાલી આવેલી આ જમીન માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન નરોતમભાઈ તળશીભાઈ ઉર્ફે જગજીવનભાઈએ વેચાણ રાખેલી જે અંગેની નોંધ નં-૪૬૩ ગામ દફતરે પડેલ આમ મજકુર

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |         |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|---------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફલેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |         | ચો.મી                 |

જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ સર્વે નં-૩૯,૪૦ અને પર થી નોંધાયેલ જમીનોના સંપૂર્ણ માલીક નરોતમભાઈ તળશીભાઈ ઉર્ફે જગજીવનભાઈ બનેલા.

ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં-૩૯,૪૦ અને પર વાળી જમીનોને બ્લોક નં-૪૪ આપવામાં આવેલો અને જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૧૭૬૮ સમ ચો.મીટર થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકે મજકુર જમીન એક મૌખિક કરાર વડે તેઓના બન્ને પુત્રો છોટુભાઈ નરોતમભાઈ અને ઈશ્વરભાઈ નરોતમભાઈ ને બીન અવેજ હકકે ટ્રાન્સફર કરેલી જે અંગેની નોંધ નં-૫૬૧ થી તા.૨૭-૮-૧૯૬૯ ના રોજ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીકો પૈકી ઈશ્વરભાઈ નરોતમભાઈનું તા.૧-૮-૧૯૯૬ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતા તેમના તમામ વારસદારો પૈકી નીલાબેન તે ઈશ્વરભાઈ નરોતમભાઈ પટેલની વિધવાનું નામ પોતે તથા સગીર નિમેષભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલના વાલી તથા ઈષ્ટમીત્ર તરીકે અન્ય વારસદારોની સંમતિથી ગામ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ નં-૯૨૦ તા.૧૦-૨-૧૯૯૭ ના રોજ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ ત્યારબાદ નિમેષભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ સગીર મુક્ત થતા તેમના વાલીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર આબી જમીનો પૈકી અમુક ભાગ સુરત ઓલપાડ રોડ માટે સંપાદન કરવામાં આવતા સદરહુ જમીનના બે ભાગ પડેલા જેને બ્લોક નં-૪૪/અ અને ૪૪/બ આપવામાં આવેલા જે અંગેની નોંધ નં-૯૭૨ તા.૧૫-૧-૨૦૦૧ ના રોજ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો પૈકી છોટુભાઈ નરોતમભાઈ પટેલનું તા.૯-૧૦-૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન થતા તેમના તા.૧૫-૮-૨૦૦૨ ના રોજ રોજના વીલ અનુસાર સદરહુ જમીનોના તેમના હીસ્સાના સંપૂર્ણ માલીક ભરતભાઈ છોટુભાઈ બનેલા જે વીલ અંગેની નોંધ ૭/૧૨ ના પાહણી પત્રક તથા ગામ નમુના નં-૬ માં નોંધ નં-૧૦૫૧ થી તા.૨૦-૨-૨૦૦૩ ના રોજ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ અને પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં-૪૫(જહાંગીરપુરા-પીસાદ) અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક નં-૪૪/અ(હાલ બ્લોક નં-૪૪/અ/પૈકી ૧) વાળી જમીનને ફાયનલ

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |         |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|---------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફલેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |         | ચો.મી                 |

પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) આપવામાં આવેલ અને ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૧૫ ચો.મી નક્કી થયેલ જે ફાઈનલ પ્લોટ નં-૬૧ ( હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) વાળી જમીનનો ત્રણ ભાગ યાને કે પાર્ટ-એ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૪૪૨ ચો.મી, પાર્ટ-બી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૪૨૮ ચો.મી તથા પાર્ટ-સી જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૪૫ ચો.મી ના ભાગ પાડવામાં આવેલ જે અંગેના સબ-ડીવીઝન પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ રજાચીટ્ટી ટી.ડી.ઓ. નં-૨૨૯ થી તા. ૧૭-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ મંજૂર કરેલ.

ત્યારબાદ ફાયનલ પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) પૈકી પાર્ટ-એ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં-૩૩ વાળી જમીનો અંગે ભરતભાઈ છોટુભાઈ પટેલ તથા (૧)નીલાબેન તે ઈશ્વરભાઈ નરોતમભાઈની વિધવા (૨) નિમેષભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વચ્ચે વહેંચણ કરવામાં આવેલ જે વહેંચણનો દસ્તાવેજ મહે.સુરતના રાંદેર સબ-રજીસ્ટ્રાર દફતરે અનુક્રમ નં-૭૫૭ થી તા.૨૧-૬-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ૭/૧૨ ના પાહણી પત્રક તથા ગામ નમુના નં-૬ માં નોંધ નં-૨૧૮૪ થી તા.૮-૭-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ અને એ રીતે ભરતભાઈ છોટુભાઈ પટેલ ફાયનલ પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) પૈકી પાર્ટ-એ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા.

ત્યારબાદ મહે.કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક :૧૨૫૬/૨૨/૧૬/ ૦૦૮/૨૦૨૨ તા. ૧-૭-૨૦૨૨ થી ફાયનલ પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફાયનલ પ્લોટ નં-૭૮) વાળી જમીન પૈકી પાર્ટ એ વાળી સુમારે ૪૪૪૨ ચો.મી જમીન અંગે બીનખેતીની (બહુહેતુક)ની પરવાનગી આપેલ જે અંગેની નોંધ ૭/૧૨ ના પાહણી પત્રક તથા ગામ નમુના નં-૬ માં નોંધ નં-૨૧૮૧ થી તા. ૧-૭-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ બ્લોક નં-૪૪/અ/પૈકી ૧ વાળી જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં-૪૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પાર્ટો પૈકી પાર્ટ નં-'એ' વાળી સુમારે ૪૪૪૨ ચો.મી વાળી બીનખેતીની જમીન ભરતભાઈ છોટુભાઈ પટેલે હમો બીજા પક્ષના યાને મેસર્સ અજરાય ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેમના ભાગીદારો (૧) અનિલકુમાર જયંતિભાઈ પટેલ (૨) સ્નેહલકુમાર જગદીશભાઈ પટેલ (૩) યશકુમાર અનિલકુમાર પટેલનાને રજીસ્ટર

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |         |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|---------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફલેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |         | ચો.મી                 |

વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના કતારગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર દફતરે અનુક્રમ નં-૨૨૧૮૧ થી તા.૧૪-૭-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતની નોંધ ૭/૧૨ ના પાહણી પત્રક તથા ગામ નમુના નં-૬ માં નોંધ નં-૨૧૯૨ થી તા.૧-૯-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ જે નોંધ તા.૧૦-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ બ્લોક નં-૪૪/અ/પૈકી ૧ વાળી જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં-૪૫ ના નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮ વાળી જમીનમાં આવેલ પાર્ટ નં-'એ' વાળી સુમારે ૪૪૪૨ ચો.મી જમીન અંગે સબ ડીવીઝનના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકા રજુ કરતા સુરત મહાનગરપાલીકાએ તા.૨૫-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજ સબ ડીવીઝન પ્લાન મંજુર કરેલ અને મજકુર ફા.પ્લોટ નં-૭૮ વાળી જમીનમાં આવેલ સબ -પ્લોટ નં-'એ' વાળી જમીનની પાર્ટ નં-૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૭.૭૬ ચો.મી જમીન તથા સબ -પ્લોટ નં-'એ' વાળી જમીનની પાર્ટ નં-૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૩૫.૩૪ ચો.મી જમીન ના ડીવીઝન કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં-૭૮ વાળી જમીનમાં આવેલ સબ -પ્લોટ નં-'એ' વાળી જમીનની પાર્ટ નં-૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૮૭.૭૬ ચો.મી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી ટી.ડી.ઓ/ડી.પી./નં-૨૭૩ થી તા.૧૮-૩-૨૦૨૩ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મે. અજરાય ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીએ સદર ફાયનલ પ્લોટ નં.: ૭૮ ના સબ : પ્લોટ નં-એ વાળી ૪૪૪૨ ચો.મી જમીનના પાર્ટ-૧ વાળી સુમારે ૨૩૮૭.૭૬ ચો.મી જમીન ઉપર રહેણાંક ના બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ છે કે જે "રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ " ના નામથી ઓળખાય છે. હમો બીજા પક્ષનાએ પ્રયોજક તરીકે સદરહુ યોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૪ હેઠળ સક્ષમ અધીકારી પાસે નોંધણી કરાવેલી છે. સક્ષમ અધીકારીએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૫ હેઠળ સદરહુ યોજનાની નોંધણી કરી નોંધણી પ્રમાણપત્ર નં.:..... તા...../..../૨૦૨૩ ના રોજ આપેલ છે.

૥"રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ" ૥ ના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગર પાલીકા

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |         |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|---------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફલેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |         | ચો.મી                 |

દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું પાલન કરી બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

ઉપર જણાવેલી તમામ પરવાનગીઓનાં આધારે હમો બીજા પક્ષના પેઢીએ સદરહુ જમીનમાં ॥ "રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ" ॥ ના નામની રેસીડન્સીયલ કમ કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ નું આયોજન કરેલું છે, જે "રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ" ના 'એ' બિલ્ડીંગના ॥ ..... માળ ॥ ઉપર આવેલ ॥ ફ્લેટ નં.: ॥ કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ..... સમ ચો. ફુટ છે, તે વિગતની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી ॥ મજકુર મિલકત ॥ છે. (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દીવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન વોલનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે). સદર કારપેટ એરીયાની ગણતરી બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદર ગણતરી કબુલ મંજૂર રાખી મજકુર મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી સદર ગણતરી અંગે ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ કે પહેલા પક્ષના તરફે કોઈએ કોઈ તકરાર કે વાદ-વિવાદ કરવાના નથી અને જો કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક બને.

ઉપરની વિગતે હમો બીજા પક્ષના મજકુર મિલકતનાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક – કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા. અને એ રીતે તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા-કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાને એકલાને હક્ક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલો છે. જે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત, તમો પહેલા પક્ષનાએ તેનાં ટાઈટલ જોઈ તપાસીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં ખરીદ કરવાની ઈચ્છા દર્શાવતા, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નીચેની શરતોને આધિન વેચાણથી આપી દીધી છે. અને જે વેચાણ વ્યવહારનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં કરી આપેલો છે.

(૩) મજકુર મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .....પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલી છે મજકુર વેચાણ

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધીમાં મળી ગયેલી છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં નીચેની વિગતોમાં દર્શાવેલ ચેક રીટર્ન થશે તો આ વેચાણ વ્યવહાર રદબાતલ ઠરશે. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

| અં.નં     | બેંક નું નામ | ચેક નંબર | તારીખ | રકમ રૂ. |
|-----------|--------------|----------|-------|---------|
| ૧         |              |          |       |         |
| ૨         |              |          |       |         |
| ૩         |              |          |       |         |
| કુલ્લે... |              |          |       |         |

નકકી કરેલ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલી હોય હમો બીજા પક્ષના આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. મજકુર અવેજ ઓછો મળેલાની યા નહિ મળેલાની હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમો બીજા પક્ષના તરફે કોઈએ કોઈ તકરાર કરવાના નથી. અને જો કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ અને નિરર્થક બને.

(૪) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતના તથા તળની જમીનો લગતા ટાઈટલ સંબંધીત તમામ દસ્તાવેજો તથા હમો બીજા પક્ષનાના આર્કાઈવેટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તમો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ સદર તમામ દસ્તાવેજો તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજનામાં કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગનું 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 તપાસી લીધેલ છે અને હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળ ઉપર તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જે પણ પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે

(૫) હમો બીજા પક્ષનાના એડવોકેટએ આપેલ હકક પ્રમાણપત્ર (ટાઈટલ રીપોર્ટ) ની અધિકૃત નકલ, દુકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે જમીન હમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની હોવાના તમામ દસ્તાવેજો જેવાકે હકક પત્રક - ૬, ૭/૧૨ ના ઉતારા તથા

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૬) મજકુર ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ નું આજ સુધીમાં જેટલી એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે, તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ પ્રોજેક્ટની બી.યુ.સી. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા અગાશીના તમામ હકકો પ્રોટરના રહેશે નહીં અને તેવા તમામ હકકો ભવિષ્યમાં ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા બનાવવામાં આવનાર સોસાયટીને મળશે.

(૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણાં અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ સુપ્રત કરી દીધેલ છે તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ. તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકાર્યા બદલની આથી પહોંચ લખી આપો છો. તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ કોમન સુવિધાઓ જોઈ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી તમામ બાબતો સંપૂર્ણપણે સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લીધી છે. અને એ રીતે હવેથી મજકુર મીલકત ઉપર હમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ કબજો ભોગવટો કે માલીકીપણું રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી તેવા તમામ હકકો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી

(૮) પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી/બી.યુ.સી. આવ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન બીલ્ડીંગમાં અથવા ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ માં કોઈ કોઈ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) કારીગરી, (વર્કમેનશીપ) માં કોઈ ખામી, ગુણવત્તા (ક્વોલીટી) અથવા સેવાઓની જોગવાઈઓમાં ખામી (પ્રોવિઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઈપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુક્ત છે તેવું પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો હમો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી દુર કરાવી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામી માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતે ની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન ખામી માટે, બીજા પક્ષના વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપ ને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

I. પહેલા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવાકે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રનેજ કામ, વોટર પ્રુફીંગ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસિટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, એલ્યુમીનીયમ સેક્શન વિન્ડોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ, પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. નું કામ, એલીવેશનનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે-તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકાર ઇસમો પાસે કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલિટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

II. પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાની સદરહુ કામો/ચીજો ની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી મજકુર મીલકત કે તેના કોઈ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

III. વધુમાં પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ મજકુર ફ્લેટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે—કરાવશે તો મજકુર મીલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલી ખામી અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં.

A. મજકુર ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા—કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓ/બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશે.

B. પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટ પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી. તેમજ બાથરૂમ, કીચન કે કોઈપણ પ્રકારની સફાઈમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આવું કરો અને ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ કે વોટરપ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં.

C. પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટ માં ફાઈનલ કલર કામ કરતાં પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોક ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાંથી નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી./જીપ્સમ વિગેરે ક્ષાર યુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદજ વાપરવાની

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

રહેશે.

- D. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટર પ્રુફિંગને, પ્લાસ્ટરને, બારી દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય/તોડફોડ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું નથી. ફલાવર બેડમાં માટી ભરવાની નથી પરંતુ ફલાવર બેડનો ઉપયોગ ફુલ-છોડના કુંડા મુકીને કરવાનો રહેશે તેમજ એ.સી. ના કોમ્પ્રેશર નીચત કરેલા સ્થળેજ મુકવાના રહેશે.
- E. ફ્લેટમાં તેમજ કેમ્પસમાં વપરાતી લાઈટો મંજૂર અને દર્શાવેલ લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને ફ્લેટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.
- F. સદરહુ બીલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, બેઝમેન્ટની છતમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અને તે અંગેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણકે સ્લેબમાં કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને તેવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતા રહેલી છે. તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ ધ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બીલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- G. પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા લીફ્ટ લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે. અને પહેલા પક્ષનાને લીફ્ટનાં કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાયસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

H. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ વિરૂદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર 11 રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ 11 માં કરવા-કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલિટીઝ અંગેનો કલેક્શન કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ રીતે જતા રહેશે.

I. ટુંકમાં, હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(દ) પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ ની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ 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 હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે કે ઇલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટસનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબત્તીથી અથવા બીજા કોઈ કારણસર આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટ માંથી

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

જરૂરી સમયે જે-તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બીલ્ડીંગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીંગ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ બીલ્ડીંગમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હર હંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે ને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોતાની ફ્લેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે. કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બીલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાયટીંગનું ઉપરોક્ત જણાવેલ મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાનમાં લેવી.

- (૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધા બાદ મજકુર મીલકતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે. અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવાકે

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | પ્લોટ નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

રોડ, તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બીલ્ડીંગની ફ્લોર હાઈટસમાં કરેલ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી સદર ફેરફાર બાબતે પણ તમો પહેલા પક્ષના સંમત થયા છો અને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. બીલ્ડીંગ નીચેની તમામ એમીનીટીઝ અંગે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી તે આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના કબુલ મંજૂર રાખો છો અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ હમો બીજા પક્ષના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનો નથી. આમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર/સગવડતાની સરખામણી હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રકરણો કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટ તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રકરણો કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક શુ, હોર્ડિંગ્સ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, વેબ સાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા કેમ્પસ, ફેસિલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડ સ્કેપીંગ, ફ્લેટ બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કંપાઉન્ડ વોલ, એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી, કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસિલીટીઝ, એમીનીટીઝ, તથા ઉપરોક્ત રીતે દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો, અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેક્ટ્રીફિકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેની માત્ર નેકેટ ફ્લેટ જ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા વચકા કે દવાદુવીના પ્રકરણો, કરવા કરાવવાના નથી. અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફ્લોટ નં     | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

(૧૨) મજકુર મીલકત જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તેજ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા કેમ્પસની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવીકે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યોરીટી કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ છે. તે તમામ કોમન સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન સુવિધાઓના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપૂર્ણ સમજ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. આમ, કોમન એમીનીટીઝ ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી કરવાની રહેશે. મજકુર ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ પ્રોજેક્ટના ઉપરોક્ત તમામ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ-રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસ તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ વિગેરે તમોએ તથા ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના અન્ય સભ્યો/માલિકો એ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીબુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે, તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે.

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

ઉપરાંત મજકુર મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકામાં ફોર્મ નં.: ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે, જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના અન્ય તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત હમો બીજા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના કેમ્પસમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કારના પાર્કીંગની પુરતી વ્યવસ્થાની ફાળવણી કરવામાં આવેલ છે તથા પાર્કીંગ પ્લાન તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ સમજીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી અનુકુળતા પ્રમાણે કાર/મોપેડ આગળ પાછળ રહે તે રીતે લોઅર બેઝમેન્ટ અથવા તો અપર બેઝમેન્ટ અથવા તો બિલ્ડીંગની નીચે તથા ઓપન સ્પેશ માં ફાળવણી કરી આપેલ છે અને તે ફાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ માન્ય રાખેલ છે. તે શરતે જ હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ આ બાબતે કોઈ વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીંગ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી તેવી ચોક્કસ શરતે મજકુર મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. આમ, પાર્કીંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૪) સદરહુ જમીન ઉપર હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હીત રહેલા નથી. ઉપરાંત મજકુર પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવા પ્રકરણ કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીશ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફ્લોટ નં     | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ મજકુર ફ્લેટ ના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બનાવેલ હોય, સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મીલકત ઉપર લોન મેળવવા, સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદારથયા છો. પહેલા પક્ષના મજકુર ફ્લેટમાં કોઈ એવો સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા-લઈ જવામાં કોમન પેસેજ, દાદર તથા ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તે છતાં પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બીલ્ડીંગને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી અને તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. મજકુર મીલકતની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષનાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની અંદરથી કે છત ઉપરથી કોઈપણ પ્રકારના ફટાકડાઓ ફોડવાના નથી.

(૧૬) આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ઘરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બીલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ માં આવેલ જે – તે ફ્લેટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રહેશે તથા તે અંગેની હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રક્ચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સંમતી આપીને રાજી ખુશીથી આ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફ્લોટ નં     | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

પક્ષનાએ મજકુર મીલકતનો વીમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે. અને તેનું પ્રિમીયમ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા મજકુર ફ્લેટ નો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

(૧૭) તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરવાનગી આપવાની નથી કે જેનાથી ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ બીલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટ ના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટ માંથી કોમન પેસેજીસમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે કોઈપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી કે જેથી કરીને ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૧૮) સલામતીના કારણોસર હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. કારણકે પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સીલીંગ માંથી છુટ પડી જવાની ખુબજ સંભાવનાઓ હોય છે. જેથી કોઈ જાનહાની કે નુકશાન ન થાય તેવા કારણોસર હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. જે બાબતની તમો પહેલા પક્ષનાને સમજણ આપેલ છે અને તમોએ સદરહુ બાબત કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે. બીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામમાં શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી. સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે, તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને હમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહિતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે.

(૧૯) પહેલા પક્ષનાએ ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો, વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટે અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટાનિયમો, સમજૂતિપત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથા પ્રસંગ સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૦) સદરહુ ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે હમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતી હમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો પાસે કરવા— કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે હમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે. તમામ કોમન સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને સોસાયટીની રચના કરી સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન સુવિધાઓના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીને આજ રોજ આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વિજ કંપની/ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફ્લોટ નં     | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામો માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને ॥ રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ॥ નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

### (૨૨) દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબત

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

### (૨૩) વિવાદનું નિરાકરણ

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૪) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બિલ્ડીંગનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, તથા ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જિસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજી. ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જિસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરે ના ચાર્જિસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફ્લોટ નં     | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ બીજા ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૨૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નં.: ....., રૂ. .... /- (અંકે રૂપીયા ..... પુરા) માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂ. .... /- જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-૬ માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમામે વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહીં.

—:://પરિશિષ્ટ//::—

—:://વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત//::—

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ (સુરત સીટી) ના મોજે જહાંગીરપુરા ના રેવન્યુ સર્વે નં-૩૯, ૪૦, ૪૨ ના રેવન્યુ પ્લોટ નં-૪૪/અ/પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી ૨-૪૦-૫૨ યાને ૨૪૦૫૨ સમ ચો.મી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં-૪૫(જહાંગીરપુરા-પીસાદ) માં ફા.પ્લોટ નં-૬૧ (હાલ નવો ફા.પ્લોટ નં-૭૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૪૪ ચો.મી આપવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ સબ : પ્લોટ નં-એ વાળી ૪૪૪૨ ચો.મી જમીનના પાર્ટ-૧ વાળી સુમારે ૨૩૮૭.૭૬ ચો.મી જમીન ઉપર આયોજીત બિલ્ડીંગો જે "રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ " ના નામથી ઓળખાય છે જે રૂદ્રાંશ હાઈટ્સ ના 'એ' તથા 'બી' બિલ્ડીંગો પૈકી 'એ' બિલ્ડીંગના..... માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નંબર : ..... વાળી મિલકત જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .....ચો.ફુટ યાને.....ચો.મી. જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ..... ચો.ફુટ યાને ..... ચો.મી છે તે ફ્લેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં આવેલ વણવહેચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન તથા સી.ઓ. પી., રસ્તા તથા રાસુકા વપરાશની વણવહેચાયેલ અવિભાજ્યની

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | પ્લોટ નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

જમીન મળી કુલ્લે .....ચો.મી જમીન સહિતના ફ્લેટ વાળી મીલકત જે આખા બિલ્ડીંગની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

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

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ.

બીજા પક્ષના યાને વેચનાાર :—

'મેસર્સ અજરાય ઈન્ફ્રા' એક ભાગીદારી પેઢીના  
અધિકૃત ભાગીદાર યશકુમાર અનિલકુમાર પટેલ

.....

.....

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |          |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|----------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફ્લેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |          | ચો.મી                 |

ખરીદનારનું નામ :-

સહી

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચનારનું નામ :-

‘મેસર્સ અજરાય ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢીના  
અધિકૃત ભાગીદાર યશકુમાર અનિલકુમાર પટેલ

સહી

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

| ખરીદનારની સહી     |             |             |                | વેચનારની સહી |         |                       |
|-------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|---------|-----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | ગામનુનામ    | બ્લોક નં    | ટી.પી.સ્કીમ નં | ફા.પ્લોટ નં  | ફલેટ નં | ક્ષેત્રફળ બિલ્ડઅપ માં |
| વેચાણ દસ્તાવેજ    | જહાંગીરપુરા | ૪૪/અ/પૈકી ૧ | ૪૫             | ૭૮           |         | ચો.મી                 |