-::- વેચાણ દસ્તાવેજ -::-

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો
(અંકે રૂપિયા ....પુરાનો)

વિક્રમ સંવત: ૨૦ ના – ને વાર: વાર,
તારીખ: - મી, માહે: , સને ૨૦૧ નાં અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર : ખરીદનાર : યાને તે તમો પહેલા પક્ષના::-

શ્રી

ઉ.આ.વ. , જાતના:- હિંદુ, ધંધો: ,

રહેવાસી:-

(PAN NO.:-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લિ....

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

મે. ભવાની ડેવલોપર્સ - (PAN NO.: AASFB 3704 A)

ઠે. ટી.પી.-૪૦, એફ.પી.-૧૦૯, આકાર રેસીડેન્સીની બાજુમાં, જ્ઞાન સાગર સ્કુલ પાસે, પરવટ-ગોડાદરા બીઆરટીએસ રોડ, ગોડાદરા, સુરત નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

શ્રી કેતન બાબુભાઇ કુંભાણી. (PAN NO.: ASYPK 4029 K)

ઉ.આ.વ. ૩૬, જાતનાં : હિંદુ, ધંધો: વેપાર,

રહેવાસી:- ૧૦૪, કુબેરનગર સોસાયટી-૨, કતારગામ રોડ, સુરતનાં.

ઉપરોકત મજકુર વેચાણ આપનાર મે. ભવાની ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ ભાગીદારીના દસ્તાવેજ મુજબ શ્રી કેતન

Scanned by CamScanner

બાબુભાઇ કુંભાણી તથા અશોકભાઇ વલ્લભભાઇ ગજેરાને સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે કોઇપણ એકની હાજરી અને સહીથી સદરહુ મિલકતના રજી. સાટાખત, કરારો, એફીડેવીટ, રજી. વેચાણ દસ્તાવેજો વિગેરે કરી આપવા માટે તથા તેને લગતા તમામ કાર્યો, વહીવટ કરવા માટે સતા આપવામાં આવેલ છે. જે સતા હાલની તારીખે અમલમાં છે તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, જેથી વેચાણ આપનાર મે. ભવાની ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારની હેસીયતથી આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપુ છું.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર હમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

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

હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્રમાલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટની સ્થાવર મિલકત કે જે ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધનાના મોજે ગામ: ડીડોલી ના રે.સ.નં. ૩૩૦/૧ તથા ૩૩૧ જેનો બ્લોક નં. ૪૭૬ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૫૧-૯૨ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૪૧-૬૨ પૈસા વાળી કુલ જમીન પૈકી ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ (લીબાયત-ડીડોલી), ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ (કામચલાઉ પુનઃ રચનાની દરખાસ્ત અનુસાર ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯) જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " ભવાની ડેવલોપર્સ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " **સ્કાય નાઇન** " ના બીલ્ડીગ નં.: ..... માં .... માળે આવેલ કુલ્લે ફલેટો/દુકાનો પૈકી **ફલેટ/દુકાન નં. ..../.......** વાળી મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ટઅપ એરીયા ...... સમ ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. જેનો કારપેટ એરીયા ...... સમ ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. વાળી મિલકત. તથા સદરહુ આખી ઇમારતની તળની ....ચો.મી. જમીન પૈકી ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીત તથા લાગુ અવિભાજય હિસ્સાની ..... ચો.મી. રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહિતની મિલકત. સદરહુ મિલકતનાં હમો બીજા પક્ષના

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બીનખેતી કરવા માટે અરજી કરતાં મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમનાં હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૮૬૯/૨૦૧૬/આઇડી નં. ૩૧૪૪૧/વશી. ૪૨૫ થી ૪૩૩/૧૭ થી તા. ૦૩/૦૩/૨૦૧૭ થી સદરહુ ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૪૦૮૧.૬૮ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૬૩૯.૩૨ ચો.મી. વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે સહી. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ની એન્ટ્રી નં. ૨૬૫૬, તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામા આવેલી છે.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ કુલ જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ (લીબાયત-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ એઝ પર ડ્રાફ્ટ, ૧૦૯ એઝ પર ટી.આર ની ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને મે.ભવાની ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીએ તા. ૨૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે, સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી (ઉધના ઝોન) માં અનુક્રમ નંબરઃ ૪૬૬૫, તારીખઃ ૨૭-૦૩-૨૦૧૮ નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. અને જેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૭૩૩ થી તા. ૦૭-૦૪-૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામા આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા. ૦૪-૦૬-૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ત્યારથી સદરહુ મોજે ગામઃ ડીડોલી ના રે.સ.નં. ૩૩૦/૧ તથા ૩૩૧ જેનો બ્લોક નં. ૪૭૬, ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૫૧-૯૨ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૪૧-૬૨ પૈસા વાળી કુલ જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ (લીબાયત-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ એઝ પર ડ્રાફ્ટ, ૧૦૯ એઝ પર ટી.આર ની ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર મેસર્સ ભવાની ડેવલોપર્સ, ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો બનેલા અને ચાલી આવેલા.

સદરહુ ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ એઝ પર ડ્રાફ્ટ, ૧૦૯ એઝ પર ટી.આર ની ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામના પ્લાનો સુરત મહાનગરપાલીકા કચેરી તરફથી રજાચિઠ્ઠી નં.: ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૬૯, તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજથી મંજુર કરી રહેઠાણ તથા વાણીજય હેતુ માટે બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે.

ત્યારબાદ મેસર્સ ભવાની ડેવલોપર્સ, ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન સંદર્ભે મેળવેલ તમામ પરવાનગીઓને આધારે સદરહુ મોજે ગામઃ ડીડોલી ના રે.સ.નં. ૩૩૦/૧ તથા ૩૩૧ જેનો બ્લોક નં. ૪૭૬, ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૫૧-૯૨ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૪૧-૬૨ પૈસા વાળી કુલ જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ (લીબાયત-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ એઝ પર ડ્રાફ્ટ, ૧૦૯ એઝ પર ટી.આર ની ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની

Scanned by CamScanner

જમીન ઉપર " મે.ભવાની ડેવલોપર્સ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા " સ્કાય નાઇન " ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ, જેમાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી બીલ્ડીગ નં.: .....માં ..... માળે આવેલ કુલ્લે ફલેટો/દુકાનો પૈકી ફલેટ/દુકાન નં. ..... વાળી મિલકત હમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલિકીની અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. અને તેના ટાઇટલ અમારાથી સંપુર્ણ થાય છે તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપવાથી તે ઉપર આધાર રાખીને સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને સદરહું મિલકત વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જે અંગેનો રજી. વેચાણનો કરાર/વેચાણનો સાટાખત મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ..... તારીખ...... ના (**Real Estate regulatory act**) રેરાના કાયદાની જોગવાઇ મુજબ મજકુર યોજનાના પ્રાયોજક યાને મજકુરના બીજા પક્ષના તથા મજકુર મિલકત ખરીદવા નકકી કરેલ મજકુરના પહેલા પક્ષના વચ્ચે વેચાણ લેવા નકકી થયેલ મિલકત અંગે થયેલ સાટાખત/વેચાણના કરારની રેરાના તમામ શરતોનુ બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર, દર-દાવો, વાંધો-વચકો નથી. એવું જાહેર કરી મજકુરના બીજાપક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે.

મજકુર જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર યાને પ્રાયોજક ધ્વારા મજકુર યોજનાને (**Real Estate regulatory act**) રેરાના કાયદાની જોગવાઇઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફિકેટ નંબર : **Rera No: ....** થી તારીખ .... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ હતું. તેમજ મજકુર રેરાના કાયદાની જોગવાઇ મુજબ જરૂરી એવા તબક્કાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફિકેટો જેવા કે, કમ્પલેશન સર્ટીફિકેટ, ઓકયુપન્શી સર્ટીફિકેટ, બિલ્ડીગ યુઝ સર્ટીફિકેટ વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફિકેટો મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે/મેળવનાર છે. જે અંગેની ખાતરી મજકુરના વેચાણ લેનારાને બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે.

મજકુર મીલકત અંગે આ અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર/સાટાખત જે હાલના પ્રવર્તમાન લાગુ રેરાના કાયદા મુજબ યાને રેરાની જોગવાઇઓ અંગે મજકુરના વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ આપનારા બંને પક્ષના માહિતગાર છે. તે મુજબ યાને રેરાના કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી મજકુર મીલકતના ફાઇનલ કારપેટ એરીયાના માપ બાબતે કે વધારાના વેચાણ અવેજ બાબત કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે હમો મજકુરના બંને પક્ષનાને કોઇ તર-તકરાર નથી એટલે કે મજકુરના

Scanned by CamScanner

વેચાણ લેનારા તથા મજકુરના વેચાણ આપનાર કોઇપણ પક્ષનાને કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કે તકરાર નથી.

સબબ, સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓએ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાના વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... રોકડા/ચેકથી તમો પહેલાં પક્ષનાં તરફથી હમો બીજા પક્ષનાંઓને નીચેની વીગતે ચુકતે મળી ગયા છે.

-::- અવેજની વિગત -::-

અ.નં.	બેન્કનું નામ	ચેકનંબર	તારીખ	રૂપિયા
(૧)	રોકડા	--	/ /૨૦૧	/-
(૨)	રોકડા	--	/ /૨૦૧	/-
(૩)	.... બેંક	....	/ /૨૦૧	/-
	કુલ			/-

ઉપરોકત વિગતે હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજનાં નાણાં સ્વીકાર્યાની આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ તમો પાસેથી હમોને નહી મળ્યો કે ઓછો મળ્યાની હમો બીજા પક્ષનાં કે હમારા વંશ, વાલી વારસોની કાંઇપણ જાતની તર-તકરાર ચાલે નહી.

સદરહું મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકતે મળી ગઇ છે અને સદરહું તમારા કિંમતી અવેજનાં બદલામાં હમોએ આ અમારી માલિકીની મિલકત તમોને માલિક તરીકે અને કબજેદાર તરીકે સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો સ્થળ ઉપર તમોને સુપ્રત કરી દીધો છે. જે હમો વેચાણ આપનારે આજદિન બાદ પરત માંગવાનો નથી કે પરત માંગવા હકકદાર રહેતા નથી. આમ છતાં હમો વેચાણ આપનાર તરફથી કે અમારા વંશવાલી, વારસો કે હિસ્સેદારો તરફથી ભવિષ્યમાં કબજો પરત મેળવવા કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇ શખ્સ કે સંસ્થાને ગીરો, બક્ષિસ, વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી નથી. તેમજ

Scanned by CamScanner

ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં લખી આપી નથી. સદરહું મિલકત કોઇને કોઇપણ કોર્ટના જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટના દાવાદુવીવાળા પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહું મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઇની કોઇપણ પ્રકારે રહેઠાણ કે જવા-આવવાના રસ્તાની કે પાણીના નિકાલનો કે ઇઝમેન્ટના હકક નથી. સદરહું મિલકત કોઇ કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી. હમો બીજા પક્ષના સિવાય સદરહું મિલકત ઉપર કોઇના કોઇપણ જાતનો લાગભાગ કે હકક, હિસ્સો કે માલિકીપણુ નથી. તેવી સંપુર્ણ ખાત્રી અને ભરોસો આપી હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં ટાઇટલ સબંધી કોઇ ખામીઓ નીકળી આવે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી અને છતા પણ જો તેવો ફેરફાર તમો વેચાણ રાખનારા દ્રારા કરવા કરાવવામાં આવે તો તે અંગેની ટેકનીકલ તેમજ ખર્ચ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં ફર્નીચર, પી.ઓ.પી., ગેસ કનેકશન, ઇલે. કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન વિગરે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વખર્ચે મેળવી લેવાના રહેશે. મજકુર "સ્કાય નાઇન" ની તમામ ઇમારતો તથા તેમાં આવેલ કોમન સગવડો નો વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જો કોઇ એસોશીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો ખરીદનારાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે અને ઘડવામાં આવતાં નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું તથા મેઇનટેનન્સ ખર્ચ નિયમિત રીતે ભરવાનો રહેશે.

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં ગ્રામ પંચાયતના સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ અન્ય કોઇપણં વેરાની રકમ જે કાંઇપણ રકમ કાયદેસર ભરવાની થતી હોય તો તે તમામ હમો વેચાણ આપનારે માલિકી હકકે ભરી દીધી છે. આજદિન બાદ સદરહું મિલકતને લગતા કોઇપણ વેરાની રકમ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની રકમ ભરવાની નીકળી આવે કે ભરવાની થાય તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરવાની રહેશે સહી. તેવી કોઇ રકમ વેચાણ આપનારે આજદિનથી ભરવા જવાબદાર રહેતા નથી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપવામાં આવેલ છે. સ્કાય નાઇન

Scanned by CamScanner

ના બિલ્ડીગ ( ) માં આવેલ અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા વોટર પંપ, લીફ્ટ, જનરેટર, બિલ્ડીગ રીસેપ્શન વીગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઇટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, પાર્કીગ, પેસેજ, દાદર અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વીગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ તમો પ્રથમ પક્ષનાઓ તથા બિલ્ડીગ ( ) ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો/સભ્યોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી. તેમજ સદરહુ સ્કાય વ્યુ હાઇટસ્ માં આવેલ રોડ રસ્તાનો તથા કોમન ફેસીલીટીઝનો ઉપયોગ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારો કરવાનો છે અને તેમાં દરેક સભ્યનો સંયુક્ત હિસ્સો રહેલ છે, સદરહુ સ્કાય લાઇન ની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇનગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન લાઇટો, કોમન એરીયાની સફાઇ વીગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચા વેરાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનાઓ તથા સદરહુ સ્કાય લાઇન ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો/સભ્યોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને માલિકી હકકે અને તમારા કાયદેસરનાં માલિકીપણામાં સુપ્રત કરી દીધી હોય, આજરોજથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહું મિલકતમાં જાતે વસો, વસાવો, ભાડે આપો-અપાવો, બક્ષિસ આપો, વેચાણ કરો વિગેરે તમામ તેમજ અન્ય કોઇપણ રીતે તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવા-કરાવવા તમો પહેલા પક્ષનાં સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર થયા છો સહી.

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત હાલ હમો વેચાણ આપનારનાં નામે ગ્રામ પંચાયતના દફતરે સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે તેમજ સરકારી રેકર્ડ પર ચાલે છે તે નામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ કમી કરાવી તમો પહેલાપક્ષના તમારૂ નામ માલિકી હકકે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં દાખલ કરાવી શકો સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમારી કબુલાત માની લઇ તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને જરૂર હોય ત્યાં અને યોગ્ય લાગે ત્યાં દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી.

મજકુર ના પહેલા પક્ષના તરફથી માંગણી કરવામાં આવેલ મજકુર યોજનાના તમામ ટાઇટલ દસ્તાવેજ યાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર પ્રોજેકટના ખુલ્લી જમીન સહિત પ્લાનો, લે-આઉટ, બિલ્ડીગ પ્લાન, બિનખેતીના હુકમો રેવન્યુ રેકર્ડ રેરા સર્ટીફિકેટ તથા રેરા કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરના પ્રથમ પક્ષનાને સંતોષ છે. તેવુ મજકુરના પહેલા પક્ષના કબુલ મંજુર રાખે છે.

Scanned by CamScanner

મજકુર મિલકતના સુચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીગનું બાંધકામ તથા બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી જમીન તથા સુચિત યોજનાની સુવિધાઓ તથા મજકુર યોજનાના ટાઇટલ મજકુરના વેચાણ લેનારા યાને પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ મજકુરના પહેલા પક્ષના મજકુર મીલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધીકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, નમુના નં. ૬ નો ઉતારો અથવા સંબધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધીકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન એપાર્ટમેન્ટના અથવા "સ્કાય નાઇન "નામના મકાનમાં કોઇ સ્ટ્રકચરલ ખામી તમો પહેલા પક્ષના અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની માલ-મિલકત, ફર્નિચર, ઇલે. સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. ઉપરોકત જણાવેલ ખામી જો દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇ માળખાગત ખામી, કામગીરી અઉિવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવતા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

Scanned by CamScanner

પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલે. સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતોના નિષ્ણાતો પાસે કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવતા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેર તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે. અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયેલ છે. અને તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષનાની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોતી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવીધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા, કામગીરી, વર્કીગ કન્ડીશન વિગેરની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તે તમામ બાબતોમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ના વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે. અથવા રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિ શામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના રહેશે. આમ, ફાયર ફાઇટર સીસ્ટમ હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવશાત જો ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને

Scanned by CamScanner

કોઇપણ આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

લીફટ લાઇસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના રહેશે. મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે. અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોની રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાંથી કોઇપણ વસ્તુ કે કચરો નીચે ફેંકવાના નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બીલ્ડીગ પાસે આવેલા સભાસદોને કોઇ અડચણરૂપ થાય, તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કોઇ કૃત્ય તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનું નથી. સદરહુ મિલકત જે બીલ્ડીગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજો ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય મિલકત ધારકો સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર ઇમારતના આઉટર કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઇન સીવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી વીગેરે લગાવી શકાશે નહી તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના લે-આઉટ પ્લાન તમો પ્રથમ પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ બતાવેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના તમામ નિતિ-નિયમો તમો પ્રથમ પક્ષનાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમજ આજદિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ,વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરે નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઇપણ કારણસર ઇમારત, મિલકતનું બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત કે માલસામાન વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા થાય, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ/મિલકત ધારણ કરનારની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થીક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી કે ગણાશે નહી.

સદરહુ પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સતાઓની જોગવાઇઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીગનુ આયોજન કરેલ છે, જેનો ઉપયોગ મોટરસાઇકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. સદર પાર્કીગમાં એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદોને તેઓના

Scanned by CamScanner

ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધીકાર રહેશે. સદરહુ પાર્કીંગની સુવીધાના કોઇપણ જાતના નાણા હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી લીધેલ નથી. તે તમો ખરીદનારે માન્ય રાખેલ છે, અને ભવીષ્યમાં પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાઓ કોઇપણ જાતના વાંધા વિરોધ કરો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય.

ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાઓ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ. ના નાણાં, આ.ઇ.સીના નાણા, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરાનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

આ લેખ ઉપરની સ્ટેમ્પડયુટી, નોંધણી ફી, પરચુરણ વિગેરે ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવેલ છે અને હવે પછી ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે. સદરહું મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાં છે. જેના ઉપર કાયદેસરનો રૂા. ..../- નો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

-::- વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત -::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધનાના મોજે ગામ: ડીડોલી ના રે.સ.નં. ૩૩૦/૧ તથા ૩૩૧ જેનો બ્લોક નં. ૪૭૬ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૨-૫૧-૯૨ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૪૧-૬૨ પૈસા વાળી કુલ જમીન પૈકી ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૦ (લીબાયત-ડીડોલી), ફા.પ્લોટ નં. ૫૮/એ (કામચલાઉ પુનઃ રચનાની દરખાસ્ત અનુસાર ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯) જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૨૧.૦૦ ચો.મી.

Scanned by CamScanner

વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " ભવાની ડેવલોપર્સ " ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " સ્કાય નાઇન " ના બીલ્ડીગ નં.: ..... માં .... માળે આવેલ કુલ્લે ફલેટો/દુકાનો પૈકી ફલેટ/દુકાન નં. ..../....... વાળી મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ બીલ્ટઅપ એરીયા ...... સમ ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. જેનો કારપેટ એરીયા ...... સમ ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. વાળી મિલકત. તથા સદરહુ આખી ઇમારતની તળની ....ચો.મી. જમીન પૈકી ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીત તથા રાસુકા અવિભાજય હિસ્સાની ..... ચો.મી. રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. સહિતની ફલેટ વાળી મિલકત.

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું :- ફલેટ નં. ../....., સ્કાય નાઇન, પરવટ-ગોડાદરા બીઆરટીએસ રોડ, ગોડાદરા, સુરત.

વેચનારની સહી :- ....

ખરીદનારની સહી :- ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે જે હમો બીજા પક્ષનાને પોતાને તથા પોતાના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે....................................મતુ તત્રે......................................શાખ.
મે.ભવાની ડેવલોપર્સ – ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કેતન બાબુભાઇ કુંભાણી

-------------------------------- --------------------------------

----

Scanned by CamScanner