(( ))

વેચાણ દસ્તાવેજ

તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને..

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામના મોજે ગામ ડભોલીના સર્વે નંબર ૫૦ + ૫૦/૨ + ૫૧ + ૫૩ પૈકીથી નોંધાયેલી અને કે.જે.પી. બાદ સર્વે નંબર ૫૦/૨/૧ વાળી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી) હેઠળ આવી જતા મુળ ખંડ નંબર ૫૮ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામા અંતિમ ખંડ નંબર ૫૮ તરીકે ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવેલી છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૮.૫૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન ના માલીક ડોબરીયા ડેવલપર્સ -એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત "અવકાશ-૧" ના નામથી બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીગ - .... ના ....માં માળે આવેલ ફલેટ નં .... વાળી મીલકત, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા નું ક્ષેત્રફળ.....................ચો.મી. તેમજ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ.............. ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. મળી કુલ કાર્પેટ મુજબ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે ફલેટ-મીલકત તેમજ ફલેટના એરીયા મુજબ ફાળે પડતી અવિભાજય હિસ્સાની ....ચો.મી. જમીન કે જેનો સુરત મહાનગર પાલીકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

-: ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂા......................../- પુરાનો દસ્તાવેજ :-

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી નંબર. T.D.O./DP/NO.:263, DATE. :. 27-02-2023

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

===

(૧) શ્રી ....

ઉ.વ.આ. , જાતે : , ધંધો :

રહે:-

મો.નંબર:-

આધાર કાર્ડ નં.

PAN:-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષનાં યાને તમો અથવા વેચાણ લેનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાઃ--

==

મે. ડોબરીયા ડેવલપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર GUJSR106779 તા. ૧૬/૦૯/૨૦૨૨ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનુ સરનામુઃ- "અવકાશ", એફ.પી.૫૮, ટી.પી.૫૧(ડભોલી), સુરત છે, જેનો PAN- AAUFD 2241E છે, તે ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

શ્રી નિખિલ લાભુભાઇ ડોબરીયા,

ઉ.વ.આ.૩૫, જાતે : હિંન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસીઃ- એ/૧૩૦૨, સ્વર્ગ રેસીડેન્સી, કતારગામ, સુરતનાં

મો.નંબરઃ- ૯૮૨૫૯-૭૪૬૮૩

આધાર કાર્ડ નં. ૩૩૧૧-૨૫૦૪-૬૨૭૧

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષનાં યાને અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર યાને બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી આપી જણાવીએ છીએ કે......

(૧) જત **"મે. ડોબરીયા ડેવલપર્સ"**- એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા. ૩૦/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજથી ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.ઃ-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. ઃ-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.ઃ-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	

(( ))

પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ કચેરીમાં નંબર GUJSR106779 તા. ૧૬/૦૯/૨૦૨૨ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે ત્યાર બાદ ભાગીદારી ડીડમાં ધંધાના સ્થળમા ફેરફાર થયેલ જેનું રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ કચેરીમાં તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. અને નીચે પરિશિષ્ટ માં વિગતે વર્ણવેલ ફલેટવાળી મીલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પ્રથમપક્ષનાને અમો બીજાપક્ષનાએ કારપેટ એરીયા મુજબ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામના મોજે ગામ ડભોલીના સર્વે નંબર ૫૦ + ૫૦/૨ + ૫૧ + ૫૩ પૈકીથી નોંધાયેલી અને કે.જે.પી. બાદ સર્વે નંબર ૫૦/૨/૧ વાળી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી) હેઠળ આવી જતા મુળ ખંડ નંબર ૫૮ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામા અંતિમ ખંડ નંબર ૫૮ તરીકે ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવેલી છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૮.૫૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન નો ટાઇટલ્સનો ઇતિહાસ નીચે મુજબ છે.

મોજે ગામ : ડભોલી, તાલુકો : ચોર્યાસીના જુના સર્વે નં. ૫૦/૧ વાળી એકર ૦-૩૨ ગુંઠા ખેતીની જમીન નારસીગ પ્રતાપસીગની માલીકીની ચાલી આવેલી અને સને - ૧૯૩૧ પહેલાથી તેઓના નામે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર ચાલતી હતી. નારસીગ પ્રતાપસીગ તા : ૨૫/૦૪/૧૯૩૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને પોતાની પાછળ વારસામાં વિધવા બાઇ મોતી તે નારસીગ પ્રતાપસીગની વિધવાને છોડીને ગુજરી ગયા હોવાથી વિધવાનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૭ તા : ૦૪/૦૬/૧૯૩૧ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી. પાછળથી બાઇ મોતીએ સદરહું જમીન પોતાની સાસુ ધનાબાઇ તે પ્રતાપસીગની વિધવાને ખાધા ખોરાકી માટે તબદીલ કરેલી હોવાથી હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૫૮ તાઃ ૦૪/૦૬/૧૯૩૧ થી બાઇ મોતીનું નામ કમી કરી બાઇ ધનાબાઇ પ્રતાપસિંગની વિધવાનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું. સદરહું જમીન જાતઇનામી જમીન હતી અને હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૨૮૬ થી થયેલ નોંધ પ્રમાણે પુરો આકાર ભરવાને પાત્ર થયેલી. ધનાબાઇ પ્રતાપસીગ તા : ૩૦/૧૨/૧૯૬૮ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસામાં એક પૌત્રી મણીબેન તે નારસીગ પ્રતાપસીગની છોકરીને મુકીને ગુજરી ગયેલા અને તેથી વારસાઇ હકકે તેણીનું નામ હકક

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	

(( ))

પત્રક એન્ટ્રી નં. ૪૯૧ તારીખ : ૧૫/૦૨/૧૯૬૯ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું. મણીબેન નારસીગ પાસેથી સદરહું જમીન ઇશ્વરસિંહ મોતીસિંહ તથા ભીખીબેન ગોમાનસિંહએ તા : ૧૬/૦૮/૧૯૭૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનાર ઇસમોના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૦૦ તા : ૨૯/૦૬/૧૯૭૭ થી દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

મોજે ગામ : ડભોલી , તાલુકો ચોર્યાસીના સર્વે નં. ૫૧ વાળી એકર ૨-૧૦ ગુંઠા જમીન ગોવનભાઇ મકનભાઇ, રામભાઇ મકનભાઇ તથા હરજીવનભાઇ મકનભાઇની માલીકીની ચાલી આવેલી. તેઓ પાસેથી આ જમીન ડાહ્યાભાઇ પરભુભાઇએ તા : ૧૬/૦૪/૧૯૩૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. તે આધારે ડાહ્યાભાઇ પરભુભાઇનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૭ તા : ૨૫/૦૫/૧૯૩૨ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલુ.

મોજે ગામ : ડભોલી , તાલુકો ચોર્યાસીના સર્વે નં. ૫૦/૨ તથા ૫૩ વાળી જમીન ઝીણાભાઇ છગનલાલની માલીકીની ચાલી આવેલી. તેઓ પાસેથી આ જમીન ડાહ્યાભાઇ પરભુભાઇએ તા : ૦૭/૧૦/૧૯૪૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી અને તે આધારે તેઓનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૩૮ તા : ૨૬/૦૧/૧૯૪૩ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું.

આમ ડાહ્યાભાઇ પરભુભાઇ મોજે ગામ : ડભોલી , તાલુકો : ચોર્યાસીના સર્વે નં. ૫૦/૨ , સર્વે નં. ૫૧ તથા સર્વે નં. ૫૩ વાળી જમીનો ધારણ કરતા આવેલા. તેઓ પાસેથી મજકુર જમીનો ઇશ્વરસિંહ મોતીસિંહ તથા ભીખીબેન ગોમાનસિંહએ તા : ૦૫/૧૨/૧૯૬૧ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. તે આધારે તેઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૩૮૮ તા : ૨૦/૦૧/૧૯૬૨ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું.

આમ ડભોલીના સર્વે નં. ૫૦/૧ , ૫૦/૨, ૫૧ તથા ૫૩ વાળી જમીનો ઇશ્વરસિંહ મોતીસિંહ તથા ભીખીબેન ગોમાનસિંહની માલીકીની ચાલી આવેલી. લેન્ડ રેકોર્ડ કચેરીની દુરસ્તી થતા સર્વે નં.૫૦/૧ નું ક્ષેત્રફળ એકર ૦-૩૨ ગુંઠા કાયમ રહેલું, પરંતુ સર્વે ન. ૫૦/૨, ૫૧ તથા ૫૩ વાળી જમીનને એકત્રીત કરી તેને સર્વે નં. ૫૦/૨ આપવામા આવેલો અને તેનું ક્ષેત્રફળ એકર ૩-૩૩ ગુંઠા કાયમ થયેલું. દુરસ્તી નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૪૦૭ તા : ૨૮/૦૨/૧૯૬૪ થી થયેલી.

ભીખીબેન ગોમાનસિંહની અરજી ઉપરથી તેમના દિકરાઓ પ્રકાશસિંહ ભગવાનસિંહ તથા નરેન્દ્રસિંહ ભગવાનસિંહના નામ સામયીકપણામાં તેમના

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

હિસ્સા પુરતા હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૫૧૨ તા : ૨૨/૧૨/૧૯૭૦ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા. તે મુજબના સર્વે કબજેદારો પાસેથી ૨૩૨૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન મગનભાઇ પરસોત્તમભાઇએ તા : ૧૬/૦૮/૧૯૭૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી અને તે પુરતી જમીનના કબજેદાર તરીકે તેઓનું નામ હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૬૦૧ તા : ૨૯/૦૬/૧૯૭૭ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલું.

સર્વે નં. ૫૦/૧ તથા ૫૦/૨ (૫૦/૨ તથા ૫૧ અને ૫૩ વાળી) વાળી જમીનમાં ભાગલા કરવા માટે કબજેદારોએ નાયબ કલેકટરશ્રી , ચોર્યાસી પ્રાંત , સુરતની કચેરીમાં અરજી આપેલી. તે ઉપરથી તેઓએ તેમના હુકમ ન. જમન/વહેંચણ/વશી.૩૦૩૭/૯૪ તા : ૧૦/૭/૧૯૯૪ ના હુકમથી ભાગલા કરવાની પરવાનગી આપેલી. તે અનુસાર સર્વે નં. ૫૦/૧ વાળી ૩૨૭૭ સમ ચોરસ મીટર તથા સર્વે નં. ૫૦/૨ પૈકીની ૪૯૫૮ સમ ચોરસ મીટર મળી કુલ ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન ઇશ્વરભાઇ મોતીસિંહ તથા કંચનબેન ઇશ્વરસિંહના હિસ્સે આપવામાં આવેલી અને સર્વે ન. ૫૦/૨ પૈકીની દક્ષિણ તરફની બાકીની ૮૧૯૪ સમ ચોરસ મીટર જમીન ભીખીબેન ગોમાનસિંહ , પ્રકાશકુમાર ભગવાનસિંહ તથા નરેન્દ્ર ભગવાનસિંહના હિસ્સે ગયેલી. મજકુર હુકમનો અમલ થયેલો અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૭૪૨ પાડી પ્રમાણીત કરવામા આવેલી.

ઇશ્વરસિંહ મોતીસિંહ તથા કંચનબેન ઇશ્વરસિંહ પાસેથી તેમના હિસ્સાની ઉત્તર તરફની ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન તા : ૦૬/૦૬/૧૯૯૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી જગદીશ કેશવભાઇ, કાંતીભાઇ કેશવભાઇ, છબીલભાઇ કેશવભાઇ તથા મનહરભાઇ કેશવભાઇએ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૮૦૬૪ નંબરે તારીખ : ૧૬/૦૬/૧૯૯૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૭૭૧ તા : ૧૩/૦૨/૧૯૯૮ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

કતારગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થતા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નં. ૯૬૦ થી થયેલી છે.

જગદીશભાઇ કેશવભાઇ તથા અન્યો પાસેથી મજકુર ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન તા : ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ઘનશ્યામભાઇ કાનજીભાઇ તથા અરવિંદભાઇ રણછોડભાઇએ સાથે મળીને વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ - રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

નંબરની બુકના ૫૭૩૯ નંબરે તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે ખરીદનારાઓના નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૯૯૦ તા : ૨૭/૧૦/૨૦૦૩ થી કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા.

કબજેદારો પૈકી અરવિંદભાઇ રણછોડભાઇ તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમાં વિધવા મધુબેન તથા એક પુત્ર દક્ષેશ અરવિંદભાઇ પટેલને મુકીને ગુજરી ગયેલા. પરંતુ તેઓએ તેમના મરણ અગાઉ તા : ૦૫/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલુ અને તે વીલ તેમના મરણ બાદ સબ-રજીસ્ટ્રાર સુરતની કચેરીમાં ૩ નંબરની બુકના ૨૧૦૪૦ નંબરે તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલું. મરનારના બેઉ વારસદારોએ મજકુર વીલ બિનશરતી કબુલ રાખેલુ અને તેનો અમલ થયેલો. મજકુર વીલની રૂએ મજકુર સર્વે નંબરની જમીનમાનો અરવિંદભાઇ રણછોડભાઇ નો હિસ્સો તેમના વિધવા મધુબેન અરવિંદભાઇને આપવામા આવેલો છે. મજકુર વીલની રૂએ વારસાઇની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૬૧૪ તા : ૨૯/૦૧/૨૦૧૮ થી થયેલી છે અને તે પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરતની કચેરીમાં અરજી આપેલી, તે ઉપરથી કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/ બખપ / એસઆર નં. ૫૧૮ / ૨૦૧૮ આઇડી ન.. ૪૦૭૪૩૬ / વશી. ૪૪૮૬ થી ૪૪૯૪ /૧૮ તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૧૮ ના હુકમથી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપેલી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૬૪૭ તા : ૦૫/૦૧/૨૦૧૯ થી થયેલી છે.

લેન્ડ રેકોર્ડ કચેરીએ સર્વે નં. ૫૦ ના હિસ્સાઓની દુરસ્તી કરેલી છે અને તે દુરસ્તીમાં સર્વે નં. ૫૦/૨/૧ વાળી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર કાયમ કર્યુ છે. કેજેપી દુરસ્તીની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં. ૧૭૫૧ તા : ૨૨/૦૪/૨૦૨૧ થી થયેલી છે પરંતુ તે નોંધ આધારે ૭/૧૨ દફતરે સુધારો બાકી છે. હાલ સર્વે નં. ૫૦, ૫૦/૨, ૫૧, ૫૩/પૈકી ચાલે છે અને તેથી દસ્તાવેજમાં બેઉ નંબરનો ઉલ્લેખ કરેલો છે.

ડભોલી વિસ્તારમાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૧ (ડભોલી) લાગુ થયેલી છે. મજકુર સ્કીમ હેઠળ સર્વે નં.૫૦/૨/૧ ને મુળ ખંડ નં. ૫૮ ગણવામાં આવેલો છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ગણી તેના બદલામા અંતિમ ખંડ

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજ:-	

ન.૫૮ થી ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવી છે. મજકુર સ્કીમ પ્રારંભીક યોજના તરીકે મંજુર થયેલી છે અને તેથી અમલમાં આવેલી છે.

આમ, ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૧ (ડભોલી) ના અંતિમ ખંડ ન.૫૮વાળી ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનના ઘનશ્યામભાઇ કાનજીભાઇ તથા મધુબેન અરવિંદભાઇ માલિક અને કબજેદાર ચાલી આવેલા. જેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન બીજા પક્ષના ચાને મે. ડોબરીયા ડેવલપર્સએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. કતારગામ સબ રજી. સાહેબની કચેરીમા ૧ નંબર ની બુકમા અનુક્રમ નંબર ૩૧૮૦૬, તા. ૦૬/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૮૧૮, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ થી નોંધાયેલ તથા તા. ૧૫/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલી છે. આમ, સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છે અને ચાલ્યા આવેલા છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૧ (ડભોલી) ના અંતિમ ખંડ ન.૫૮વાળી ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાના વિકાસ પરવાનગી નંબર 002LD22230467, તા.૦૫/૧૧/૨૦૨૨ થી સબ ડીવીઝનની પરવાનગી આપવામા આવેલી છે.

ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૫૧ (ડભોલી) ના અંતિમ ખંડ ન.૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ વાળી જમીનમા **"અવકાશ-૧"** પ્રોજેકટનુ આયોજન કરેલ છે.

(૨) સદરહું મિલકત અંગેના તમામ પ્રકારના કાયદેસરના કાર્યો કરવા માટે અમો ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢીના જ એક ભાગીદાર એવા **શ્રી નીખીલ લાભુભાઇ ડોબરીયા** ને વહીવટકર્તા બનાવેલ છે. જેના આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપવામા આવેલ છે.

(૩) મજકુર ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામના મોજે ગામ ડભોલીના સર્વે નંબર ૫૦ + ૫૦/૨ + ૫૧ + ૫૩ પૈકીથી નોંધાયેલી અને કે.જે.પી. બાદ સર્વે નંબર ૫૦/૨/૧ વાળી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી) હેઠળ આવી જતા મુળ ખંડ નંબર ૫૮ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામા અંતિમ ખંડ નંબર ૫૮ તરીકે ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવેલી છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

પ્લોટ નંબર ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૮.૫૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન મા આયોજીત "અવકાશ-૧" ઇમારતનુ બાંધકામ સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબનું થયેલ છે તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફ્લેટ ની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, GDCR મુજબ સારી ગુણવતાવાળી ફાયર સીસ્ટમ અને લીફ્ટ તેમજ તેમના ફાયર એનોસી તથા લીફ્ટ એનોસી તેમજ પરિશિષ્ટ-૩ વાળી તમામ સુવીધાઓ ઇત્યાદી તમામ બાબતોનો તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્રારા જાણકારી મેળવીને જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવીને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર **"અવકાશ-૧"** ના નામથી બાંધવામા આવેલ **બિલ્ડીગ -** .... ના ....**માં માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં .... વાળી મીલકત, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા નું ક્ષેત્રફળ.....................ચો.મી. તેમજ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ.............. ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. મળી કુલ કાર્પેટ મુજબ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.** તે મિલકત જેનુ વિગતે વર્ણન નિચે શીડયુલમાં જણાવેલ છે તે ફ્લેટવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. આમ શિડયુલમાં વિગતે વર્ણવેલ અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને **રૂા.....** પુરાના ઉચ્ચક અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જેમાં સદરહુ કીમતમાં કોઇ પણ પ્રકારના ટેક્ષ જેવા કે જી.એસ.ટી., કન્ટ્રકંશન સેસ, કન્સલટીગ ફી તથા વેટ વગેરે જેવા ટેક્ષીસ નો સમાવેશ થતો નથી તથા આ પ્રકારના ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ પણ વધારાની કીમત ખરીદનાર વ્યકિતએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવણીની વિગત			
તારીખ	**બેંકનુ નામ**	**ચેક નં**	**રકમ (રૂા.)**

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફ્લેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	

(( ))

કુલ			......./-

(૪) સદરહુ મીલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કીમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમા આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નીકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમા હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જોઇ તપાસીને માલીકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતના કબજા અંગેની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે કરવા કરાવવાની નથી.

(૬) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખીત કે મૌખીક કબુલ્યું નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનુ કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમાએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનીક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઇ પ્રકાર વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમો એ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે. તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ મીલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નીકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ ફલેટ સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં અનેક ફલેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૮) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના તમારા તથા આમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફલેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામા આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૧). સદરહુ "અવકાશ-૧" બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેશકન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફલેટસ સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઝઇ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકક્ષન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટના માપ સાઇઝ

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

ડીઝાઇન હદહ્દુ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી. તવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૯-૨). સદરહું ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફલેટ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને અન્ય તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ ‘‘અવકાશ-૧’’ ની તળની જમીનનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનો હકક સદરહું સોસાયટીનો સંયુકત રહેશે. સદરહુ વણ-વહેંવાયેલ હિસ્સાનો તમો પહેલા પક્ષના ભાગ પાડી અલગથી માંગી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૯-૩) સદરહું “અવકાશ-૧” નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતોના ફલેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. “અવકાશ-૧” ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, ગાર્ડન મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમોએ તમારા ફલેટની સાઝઇ પ્રમાણે ફલેટના સ્કેવર ફુટ દીઠ વરાડે પડતો સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ચુકવવાના રહેશે, અને “અવકાશ-૧” બીલ્ડીગના એસોશીએશનને સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચની રકમ આપવવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

થયેલ ફ્લેટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી (એટલે કે બીલ્ડર કે પ્રમોટર) પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફ્લેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "અવકાશ-૧" માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૯-૪). સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯-૫). વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીગ, વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોની સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગનાં તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચાનાર જે તે બિલ્ડીગનાં એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર એનોસી રીન્યુ કરાવવુ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમા અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૬). તમો સદરહુ ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇનબોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફ્લેટનાં સાઇનબોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નીયમો

બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૯-૭). તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે ઓર્ગેનાઇઝરે નકકી કરેલ જગ્યાએ જ મુકવાના છે.

(૯-૮).સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૯-૯).ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક રહેશે. જે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૯-૧૦). સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનુ વીજકંપનીનુ ઇલેકટ્રીક કનેકશન, ગેસ કંપનીનુ ગેસ કનેકશન તેમજ એસ.એમ.સી. નુ વેરાબીલ આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ સરકારી, પ્રાઇવેટ કંપની કે અન્ય કોઇ કનેકશનોને લગતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	

(( ))

(૯-૧૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેકટ્રીકટ મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)તમો તમારે નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યા ત્યા અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો બીજા પક્ષના તે પ્રકારના તમામ કનેકશનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું

(૯-૧૨). સદરહુ ફલેટવાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.આમ હવે પછીથી ટાઇટલ બાબતની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી વેચનારની રહેતી નથી ભવિષયમાં કોઇપણ બાબત ટાઇટલના વિષયમાં નીકળી આવે તો તેની તમામ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

(૯-૧૩). સદરહુ ફલેટનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૯-૧૪). સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારએ કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઊઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી,વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે. તેમ છતા હવે પછીથી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ફલેટ હોલ્ડરની રહે છે.

(૯-૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન કલાસીસ, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્યાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૯-૧૬). આ ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઇમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૯-૧૭). સદરહુ "અવકાશ-૧" બિલ્ડીગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૯-૧૮). સદરહુ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમાએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ તેની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેની સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન મુજબની ગુણવતા તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તેમાં કોઇપણ જગ્યાએ ક્ષતી કે ભુલ કે નબળાઇ જણાતી નથી. તેમજ તમારે આ જ સારી ગુણવતા કાયમી જાળવી રાખવાની રહેશે તેમજ બીલ્ડીગ સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહી, તેમજ હોલ,ઘીચી કે ખાડો પાડી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે. તેમ છતા જો તમો આમ કરો અને બીલ્ડીગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય કે પડી જાય તો તેમાં સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે રહેશે તેમા અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી. તેમજ જે કોઇપણ કાનુની કાર્યવાહી થાય તે પણ માત્ર ને માત્ર તમો ખરીદનાર ઉપર જ થઇ શકશે તેમાં ડેવલોપર, ઓર્ગેનાઇઝર,બીલ્ડર,આર્કીટેક તેમજ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનરની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી જેની બાહેંધરી તમો ખરીદનાર લખી આપો છો.

(૯-૧૯) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ **"અવકાશ-૧"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૯-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

તમારા ઉપર-નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૨) સદરહુ ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૯-૨૩) સદરહુ બીલ્ડીગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે તેમજ ડ્રાફ્ટ ફોર સેલડીડમાં F.S.I ટેરેસ માટે નકકી કરેલ શરત મુજબ યાને The Promoter shall not have any claim on F.S.I., additional F.S.I and Terrace rights after building use permission has been obtained such rights if any will be owened by the "Association Of Allotted". સદરહુ બિલ્ડીગની અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૯-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૯-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફ્લેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૨૭) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૯-૨૮) લીફટનુ લાયસન્સ, ફાયર સેફટીનુ લાયસન્સ તથા અન્ય લાયસન્સો પ્રર્વતમાન નિયમોને આધીન જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી વખતોવખત રીન્યુ તમારા એસોસીએશન મારફત કરાવી લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તે અંગેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	

(( ))

(૧૧) સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૯ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં ...., તા .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. ....થી તા. ....થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ફલેટ મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોય, સદરહુ ઇમારતના તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને અનું. ...., તા. ....ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૩) આ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

(૧) સદરહુ ફલેટવાળી મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલી છે તે જમીનના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અની નકલ.

(૨) સદરહુ ફલેટવાળી મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલી છે તે જમીનના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮-૧૯ સુધીના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ તથા હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં.૬) જુની નોંધોના ઉતારાઓની નકલ.

(૩) સદરહુ ફલેટવાળી મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલી છે તે જમીનના સુડાના ઝોનીગ સટીફીકેટ તથા સુડાના ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.

(૪) સુરત મહાનગરપાલીકા પલીકા દ્રારા આપવામા આવેલ ટી.પી.સ્કીમ ના ફા.પ્લોટ ના પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૫) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/ બખપ / એસઆર નં. ૫૧૮ / ૨૦૧૮ આઇડી ન.. ૪૦૭૪૩૬ / વશી. ૪૪૮૬ થી ૪૪૯૪ /૧૮ તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૧૮ ચાને બીનખેતીના હુકમની નકલ તથા સદરહુ જમીનમાં થયેલ સબડીવીઝન પ્લાનની નકલ.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

(૬) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર. 263 તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૭) "ડોબરીયા ડેવલપર્સ" – એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ/લેખની નકલ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મના "જી-ફોર્મ" ની નકલ

(૮) "રેરા" નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

(૧૪) સદરહુ પ્રોજેકટ "અવકાશ-૧" મા આવેલ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને અમો બીજા પક્ષના દ્રારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ. "અવકાશ-૧" માટેની રજીસ્ર્ટડ થયેલી અગર સુચીત સોસાયટી-એસોસીએશનના તમામ પ્રકારનો વહીવટ અન કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામા આવેલ છે. તમો સહીતના તમામ હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો બીજાપક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝરનો કોઇ પણ જાતનો હકક, અધીકાર રહેશે નહી. જે આથી સ્પષ્ટ કરવામા આવે છે.

(૧૫) સદરહુ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ-પરસ સમંતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્રારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૬) સદરહુ દસ્તાવેજની હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકતનો કુલ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂ .... અંકે રૂપીયા .... પુરા છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર રૂ .... અંકે રૂપીયા .... પુરાનાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તેમ છતા

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાનેચાને વેચાણ રાખનારને ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહિ.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર ખર્ચ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, ટાઇપીગ ફી ખર્ચ, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાનાં અને ભોગવવાનાં રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુશન એકટ મુજબ જો કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચા ભરપાઇ કરવાના આવે તો તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

-: પરિશિષ્ટ-૧(ઇમારત) :-

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામના મોજે ગામ ડભોલીના સર્વે નંબર ૫૦ + ૫૦/૨ + ૫૧ + ૫૩ પૈકીથી નોંધાયેલી અને કે.જે.પી. બાદ સર્વે નંબર ૫૦/૨/૧ વાળી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી) હેઠળ આવી જતા મુળ ખંડ નંબર ૫૮ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામા અંતિમ ખંડ નંબર ૫૮ તરીકે ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવેલી છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૮.૫૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન મા આયોજીત **"અવકાશ-૧"** ના નામની યોજનામા મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીગ વાળી મિલકત, જેની સદર સ્થળ મુજબ આખા બિલ્ડીગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨

દક્ષિણ : શુભમ બિલ્ડીગ

પુર્વ : રોડ

પશ્ચિમ : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૩

-: પરિશિષ્ટ: ૨ (ફલેટ) :-

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ કતારગામના મોજે ગામ ડભોલીના સર્વે નંબર ૫૦ + ૫૦/૨ + ૫૧ + ૫૩ પૈકીથી નોંધાયેલી અને કે.જે.પી. બાદ સર્વે નંબર ૫૦/૨/૧ વાળી ૮૧૯૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન કે જે ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી) હેઠળ આવી જતા મુળ ખંડ નંબર ૫૮ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામા અંતિમ ખંડ નંબર ૫૮ તરીકે ૫૭૭૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવેલી છે તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧૮.૫૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન ના માલીક ડોબરીયા ડેવલપર્સ -એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયો"અવકાશ-૧" ના નામથી બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીગ - .... ના ....માં માળે આવેલ ફ્લેટ નં .... વાળી મીલકત, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયા નું ક્ષેત્રફળ.....................ચો.મી. તેમજ કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ............... ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. મળી કુલ કાર્પેટ મુજબ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તે ફલેટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર ઇમારતના તળની જમીનમાં પ્રમાણસર ફાળે પડતા..................... ચો.મી. વણવહેંચાયેલ હિસ્સાવાળી મીલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત કે જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટઃ ૩ (સમગ્ર બિલ્ડીગ સહીયારી સુવીધા) :-

(૧) આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

(૨) સીકયોરીટી કેબીન.

(૩) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

(૪) કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

(૫) દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

(૬) પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.

(૭) પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

(૮) કોમન એન્ટ્રન્સ ફોયર .

(૯) ઇમારતી કોમન લાઇટ.

(૧૦) ગાર્ડન અને બેઝમેન્ટ

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાઓએ તન-મન અને અકકલની સંપૂર્ણ સાવધ, તદુંરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધામ-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોશિંયારીમાં વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારી, શુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકથી સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

×.. ×...

(મે. ડોબરીયા ડેવલપર્સ- ભાગીદારી પેઢીના વહીવટીકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી નીખીલ લાભુભાઇ ડોબરીયા)

×..

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફલેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

:: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ</u>: ....,અવકાશ-૧, ડભોલી, સુરત.

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફ્લેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ: ....,અવકાશ-૧, ડભોલી, સુરત.

લેખ:-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફ્લેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળ:-	
અવેજ:-	

(( ))

ખરીદનારઃ-

(૧) ....,

×..

વેચનારઃ-

મે.ડોબરીયા ડેવલપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે..
શ્રી શ્રી નીખીલ લાભુભાઈ ડોબરીયા

×..

લેખઃ-	વેચાણ
ટી.પી. નં.:-	૫૧ (ડભોલી)
એફ.પી. નં. :-	૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧
ફ્લેટ નં.:-	
કુલ ક્ષેત્રફળઃ-	
અવેજઃ-	