<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>
<u>અવેજ ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/- પૂરાંનો...</u>

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ નાં ને વાર તારીખ માહે સને ૨૦૧૯ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પ્રથમ પક્ષનાંઃ</u>

શ્રી (P.A.No.)

ઉ.આ.વ.- , જાતનાં- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર

રહેવાસી-

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાંઃ</u>

વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ) (P.A.No. AAPFV 2126 H)

ઓફીસ- એ-૧૦૦૨, શ્રીનિધી રેસીડેન્સી, બ્લોક નંબર ૨૦૪, મોટા વરાછા, સુરત વતી અને તરફે તેનાં હાલનાં વહિવટકર્તા ભાગીદારઃ

અલ્પેશભાઇ નાથાભાઇ બુહા

ઉ.આ.વ.- ૩૧, જાતનાં- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર

રહેવાસી- એ-૧૦૦૨, શ્રીનિધી રેસીડેન્સી, મોટા વરાછા, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **હમો** અગર **હમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબરઃ પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફલેટ નંબરઃ એ-૧૦૧
અવેજઃ ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબરઃ ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦

// //

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, પુણા (સુરત સીટી) સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે પુણા**નાં **રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧, બ્લોક નંબર ૬૭૫/પૈકી ૨** વાળી જમીન, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૨ (પુણા) માં થવાથી તેને **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧, ૪૧/૨ તથા ૪૧/૩** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.), ૪૧/બી (ડ્રાફટ)** વાળી **૨૭૧૨.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણનાં હેતુ માટે આયોજીત **સન રેસીડેન્સી** નામની ઇમારતો પૈકી નીચે **શિડ્યુલ-૨** માં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવેલ મિલ્કતનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

જત તમો એલોટીને હમો પ્રમોટર આ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએઃ

(૧) જત **વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)**, જે **તા.૯/૬/૨૦૧૭** નાં રોજ શરૂ થઇને અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. મજકુર પેઢીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે હમો બીજા પક્ષનાં તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહુ જમીનનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત નીચે મુજબ છેઃ

મોજે પુણાનાં **રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧** વાળી જમીન સન-૧૯૫૭ નાં અરસાથી કેવળભાઇ ઉકાભાઇનાં નામે ચાલી આવેલી. તેઓએ વૃધ્ધાવસ્થાનાં કારણે સગાં પુત્રો વચ્ચે પોતાની માલીકીની જમીન/મિલ્કતોની વહેંચણી કરેલી. જેનાં અનુસંધાનમાં સદરહુ રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧ વાળી જમીન શીવલાલ કેવળભાઇનાં હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૫૮૧ થી તા.૧૫/૧૨/૧૯૫૭ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૩/૨/૧૯૫૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર શીવલાલ કેવળભાઇએ પોતાની માલીકીની જમીન/મિલ્કતોની વહેંચણી કરેલી. જેનાં અનુસંધાનમાં સદરહુ રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧ વાળી જમીન છગનલાલ શીવલાલ તથા બાલુભાઇ શીવલાલનાં હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૬૯૪ થી તા.૨૫/૧૨/૧૯૭૫ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૨૫/૨/૧૯૭૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર આખી જમીન પૈકી ૩૨ ફુટ પ્હોળાઇ તથા ૨૬૦ ફૂટ લંબાઇની યાને ૭૭૨.૦૦ ચો.મી. ઘરની તથા તે સહિતની ઘરવપરાશની ખુલ્લી જમીન બાબતે ન્યાયાધિકરણ અને ચોર્યાસીનાં મામલતદારશ્રીએ ઘરથાળની જમીનનાં ગણોતીયા તરીકે ઇશ્વરભાઇ ભીખાભાઇને ઠેરવીને ₹ ૪૦૦/- પૂરાંનાં વાર્ષિક એક હપ્તાથી ભરપાઇ કરવા તા.૨૯/૧૧/૧૯૮૧ નાં રોજ આદેશ આપેલો. જે મુજબ મજકુર ઇશ્વરભાઇ ભીખાભાઇએ તા.૩૦/૧/૧૯૮૨ નાં રોજ ખરીદકિંમત પેટે ₹ ૪૦૦/- પૂરાં ભરપાઇ કરેલ. જેથી મજકુર રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧ વાળી ૮૦૯૪.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૭૭૨.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ઇશ્વરભાઇ ભીખાભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૦૧૯ થી તા.૨/૨/૧૯૮૨ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૯/૩/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧ વાળી બાકી રહેલ ૭૩૨૨.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં મંજુલાબેન તે છગનભાઇની પત્ની, ઉષાબેન તે બાલુભાઇની પત્ની તથા કાશીબેન તે શીવલાલની પત્નીનો સરખો હક્ક હતો. જેથી છગનલાલ શીવલાલ તથા બાલુભાઇ શીવલાલ દ્વારા તેઓનાં નામ સદરહુ જમીનમાં સામયિકપણાનાં આધારે દાખલ કરવામાં આવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૦૬૭ થી તા.૧૧/૮/૧૯૮૨ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૬/૯/૧૯૮૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

દરમિયાન મે. સક્ષમ અધિકારીશ્રી તથા અધિક કલેકટરશ્રી, સુરતનાં પત્ર નંબર યુ.એલ.સી./ રેકર્ડ/ કલમ ૬ (૧) પત્રક થી તા.૨૨/૧/૧૯૯૩ નાં રોજ કરેલ હુકમ મુજબ સદરહુ રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧, બ્લોક નંબર ૬૭૫ પૈકી વાળી જમીન યુ.એલ.સી. કાયદા હેઠળ ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૮૩૮ થી તા.૩/૨/૧૯૯૩ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાલીકોએ તા.૨૧/૧/૧૯૯૫ નાં રોજ કરેલ સામયીકપણાનાં કરારનાં આધારે મજકુર જમીનમાં દિપકભાઇ તે છગનભાઇનાં પુત્ર તથા હેમંતભાઇ તે બાલુભાઇનાં પુત્રનું નામ હયાતીનું પેઢીનામું, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોનાં જવાબોનાં આધારે દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબરઃ પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફલેટ નંબરઃ એ-૧૦૧
અવેજઃ ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબરઃ ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦

નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૯૬૦ થી તા.૨૪/૪/૧૯૯૫ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૨૭/૯/૧૯૯૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીનમાં પડેલ એન્ટ્રી નંબર ૨૮૩૮ વિરૂધ્ધ યુ.એલ.સી. કચેરીમાં અપીલ દાખલ કરેલી. જેનાં અનુસંધાનમાં કચેરીનાં હુકમ નંબર યુ.એલ.સી./ ૬(૧)૬/ ૧૦૧૧-૧૪૨ પુણા યુ.કે. સુરત થી તા.૭/૯/૧૯૯૫ નાં રોજ સદરહુ બ્લોક નંબર ૬૭૫ પૈકી વાળી જમીનને ફાજલમાંથી મુકત કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૩૦૨૩ થી તા.૨૧/૬/૧૯૯૬ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૯/૯/૧૯૯૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

અગાઉ મજકુર જમીનનાં માલીકો પૈકી કાશીબેન શીવલાલનું તા.૧૮/૫/૧૯૮૭ નાં રોજ પુણા મુકામે અવસાન થયેલું. તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદારોમાં છગનભાઇ શીવલાલ, બાલુભાઇ શીવલાલ, મનુબેન શીવલાલ તથા સુરેખાબેન શીવલાલનો સમાવેશ થતો હતો. જેઓ પૈકી છગનભાઇ શીવલાલનું તા.૪/૪/૨૦૦૦ નાં રોજ તેમજ સુરેખાબેન શીવલાલનું તા.૧૭/૯/૧૯૯૧ નાં રોજ અવસાન થયેલું. જેથી મજકુર છગનભાઇ શીવલાલનાં સીધીલીટીનાં વારસોમાં મંજુલાબેન છગનભાઇ, છાયાબેન છગનભાઇ, દિપકભાઇ છગનભાઇ તથા કિશોરીબેન છગનભાઇનો સમાવેશ થતો હતો. જયારે સુરેખાબેન શીવલાલનાં સીધીલીટીનાં વારસોમાં પારૂલબેન નટવરભાઇ, રૂપેશભાઇ નટવરભાઇ તથા ભાવેશભાઇ નટવરભાઇનો સમાવેશ થતો હતો. એ રીતે સદરહુ જમીનમાં વારસાઇ હક્કે હયાત વારસદારોનાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૦૪૬ થી તા.૨૩/૬/૨૦૦૬ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો પૈકી મનુબેન શીવલાલ, છાયાબેન છગનભાઇ, કિશોરીબેન છગનભાઇ, પારૂલબેન નટવરભાઇ, રૂપેશભાઇ નટવરભાઇ તથા ભાવેશભાઇ નટવરભાઇએ તા.૬/૮/૨૦૦૫ નાં રોજ કરેલ કરારનાં આધારે પોતાનો હક્ક-હિસ્સો બાલુભાઇ શીવલાલ, મંજુલાબેન છગનભાઇ, ઉષાબેન બાલુભાઇ, દિપકભાઇ છગનભાઇ તથા હેમંતભાઇ બાલુભાઇની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૨૮ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૯/૪/૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર પુણા ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૩૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, મજકુર પુણા ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થવાથી તેનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૩૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર ૬૭૫ પૈકીની ૭૩૨૨.૦૦ ચો.મી. (હાલ બ્લોક નંબર ૬૭૫/પૈકી ૨) જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૨ (પુણા)માં થવાથી તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/એ, ૪૧/બી તથા ૪૧/સી (ડ્રાફટ) તથા નવા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧, ૪૧/૨ તથા ૪૧/૩ (ટી.આર.) ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.) વાળી ૨૭૧૨.૦૦ ચો.મી. જમીન બાલુભાઇ શીવલાલ, મંજુલાબેન છગનભાઇ, ઉષાબેન બાલુભાઇ, દિપકભાઇ છગનભાઇ તથા હેમંતભાઇ બાલુભાઇની કનેથી રામજીભાઇ નાનજીભાઇ વાવીયાએ વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૧૬૫૦ થી તા.૩૦/૧૧/૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૭૭ થી તા.૨૦/૪/૨૦૦૭ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૮/૮/૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર ૬૭૫/પૈકી ૨ વાળી જમીન અંગે હસ્તલીખીત રેકર્ડ તથા કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડની મેળવણીમાં વિસંગતતા જણાતા મે. સંયુકત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારનાં ઠરાવ ક્રમાંક આર.એ.એમ./ ૧૦૨૦૦૬/ ૨૦૬૩/ લ-૧ થી તા.૧૨/૬/૨૦૦૬ નાં રોજ આપેલ સૂચના મુજબ તથા મે. કલેકટરશ્રી, સુરતની યાદી નં. જમન/ કોમ્પ્યુટરાઇઝડ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/ ૦૬ થી તા.૧૯/૬/૨૦૦૬ નાં રોજ તથા મે. મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાં સુધારા હુકમ નં. જમન/ પ્રમોલગેશન/ સુધારા હુકમ/ મોજે પુણા/ રજી.૧૧૦/ ૦૮ થી તા.૩૦/૭/૨૦૦૮ નાં રોજ **પો.ખ.અ.માં સડક** લખવા મુજબનો સુધારો કરવાની નોંધ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૬૩૬ થી તા.૨૨/૮/૨૦૦૮ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૪/૨/૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.) વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુસર બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર એ/ બખપ/ એસ. આર.

// //

નંબર ૧૬૪/ ૧૮/ ID NO. 300355/ વશી. ૫૬૯૦ થી ૫૭૦૪/ ૧૮ થી તા.૧૯/૭/૨૦૧૮ નાં રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૩૦૬ થી તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૫/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૬૮૫૬ થી તા.૧૪/૯/૨૦૧૮ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.) વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેનાં પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલાં. જેનાં અનુસંધાનમાં આઇ/સી ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડિપાર્ટમેન્ટ, સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી./ નંબર ૧૮૬ થી તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્લાન મંજુર કરીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર રામજીભાઇ નાનજીભાઇની કનેથી સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.) વાળી જમીન **વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)** યાને **હમો બીજા પક્ષનાંએ** વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર ૧૧૬૬૭ થી તા.૨૮/૯/૨૦૧૮** નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૬૮૯૦ થી થયેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત પરવાનગીઓનાં આધારે સદરહુ **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.) વાળી ૨૭૧૨.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન**માં હમો બીજા પક્ષનાંએ રહેઠાણનાં હેતુ માટે **સન રેસીડેન્સી** નામથી અલગ અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરેલું. જે પૈકી **શિડ્યુલ-૨**માં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલ્કતનાં વેચાણ અંગે વાતચીત કરતાં તમોએ વેચાણ લેવાની ખુશી બતાવી હોઇ આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત કિંમતી અવેજ બદલ તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો હરહંમેશને માટે વેચાણ આપેલ છે. અવેજનાં નાણાં હમોને નીચેની વિગતથી હીસાબ ચૂકતે મળી ગયેલ છેઃ

રકમ ₹	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ

(૪) ઉપર મુજબનો પૂરેપૂરો ચૂકતે અવેજ મળ્યાનું કબુલ રાખી આથી પહોંચ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે અપૂરતો મળ્યાની અમારી કોઇ તર-તકરાર ચાલે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલ્કતનાં વેચાણને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરાર, સોગંદનામા, વેચાણ દસ્તાવેજ, અરજી વિગેરેમાં સહી-મતા કરવા, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કબુલાત આપવા, રેવન્યુ અથવા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા માટે પેઢી વતી **અલ્પેશભાઇ નાથાભાઇ બુહા અથવા ચિંતનકુમાર બાબુભાઇ પટેલ અથવા દર્શક ગોરધનભાઇ કોટડીયા**ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તથા કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં હમો બીજા પક્ષનાં સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ મિલ્કત હમોએ આ અગાઉ કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઇપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ મિલ્કત તદ્દન નકરજી, નજોખમી, બોજા રહિત, ચોખ્ખા ટાઇટલવાળી હોવાનું જણાવીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષનાં તરફે કોઇ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઇ હક્કદાર પેદા થઇ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

// //

(૭) સદરહુ મિલ્કતમાં કોઇનાં જવા-આવવાનાં, હવા-ઉજાસ મેળવવાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં કે બીજી કોઇપણ રીતનાં ઇઝમેન્ટનાં હક્કો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સેલ્ફકન્ટેઇડ સ્વરૂપની છે. સદરહુ સોસાયટીમાં અન્ય મિલ્કતધારકોનાં હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો-અંદરનાં હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી હમોએ સદરહુ મિલ્કત કેટલીક પૂર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ મિલ્કત અંગેનાં ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ હમોએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે.

(૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કત આખા પ્રોજેક્ટનો એક ભાગ હોઇ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નિયમો/શરતોનું પાલન તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કરવાનું રહેશે. જો તેનું પાલન નહી કરવામાં આવે, તો આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ યોજના અંગે સંલગ્ન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીનખેતી નકલ, મંજુર પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે મુજબ મિલ્કતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે તમોને કોઇ વાંધો કે વિરોધ નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ મિલ્કત જોઇ-તપાસી તથા ખાત્રી કરીને તમોએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી મિલ્કતનાં ટાઇટલ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમોને કોઇ વાંધો-તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ મિલ્કત સિવાયનાં આખી યોજનામાં આવેલ કોમન વપરાશની તમામ જગ્યામાં દરેક મિલ્કતધારકોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક ગણાશે. જેનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. સહીયારી સગવડોનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શિડ્યુલ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલ્કતોનાં માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો-ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પૂરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. મજકુર બાબતે કરવા પડતા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચમાં તમોએ ડિપોઝીટ પેટે ફાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાનાં એસોસીએશને સદરહુ ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે- તે સમયે તમામ મિલ્કતધારકોએ ફાળે પડતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમો પ્રમોટરની માલીકીની યાને વેચાણ ન થયેલ મિલ્કત અંગેનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ જયાં સુધી તેનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી હમારી કનેથી વસુલ કરવાની નથી, જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ બાંહેધરી આપેલ છે. આમ, મજકુર યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો ખાલી કબજો હમો પ્રમોટરની કને હોઇ સોસાયટીનાં એસોસીએશનને હમારી કનેથી ઉપર જણાવેલ કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સૂચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ યોજનામાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ/ઉપભોગ તમામ મિલ્કતધારકોએ સમજી-વિચારીને કરવાનો રહેશે. જયારે હમો બીજા પક્ષનાં સોસાયટીનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું, ત્યારથી સદરહુ પ્રોજકટનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેની તમામ જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) સદરહુ મિલ્કત અંગે નામ/સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. એલોટીએ એન્ટ્રી ગેટ તથા મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત

// //

યોજનાની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી, તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલ્કતનાં નામ/સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો. આ બાબતે એસોસીએશન જે કંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૦-૭) તમો એલોટીએ એરકંડીશન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં મુકવાનાં નથી. એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનની ગરમ હવા તથા પાણી કોમન રસ્તા કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા-જવા, વાહન લાવવા-લઇ જવા અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ કરવાનો રહેશે. એ રીતે આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં મિલ્કત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય, તો તમોને વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે.

(૧૦-૧૦) સદરહુ મિલ્કત જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેમાં હમારા નામે ચાલે છે, જેમાં દસ્તાવેજ થયેથી **૧૫ દિવસ** સુધીમાં તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં હમો બીજા પક્ષનાંએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી. પરંતુ જો તે બાબતે તમો ઢીલ કરશો, તો દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી રહેલ તમામ લેણાં તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો જ રહેશો, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ મિલ્કતને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાંએ ભરપાઇ કરેલ છે. ત્યારબાદ આવા તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. હવે પછી ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, નહેર ખાતું કે લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઇ કરવાનાં આવે, તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાંની રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઇટલ સંપૂર્ણ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે. એ રીતે મિલ્કતનાં ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. એ સિવાય મિલ્કતને લગતા તમામ ઉતરોત્તર લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો હમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ત્યારે તેની સર્ટીફાઇડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ મિલ્કત અંગેનાં હમોએ પ્રમોટર તરીકેનાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમોએ જોઇ-તપાસી તેની ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમોએ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઇ નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ તમોએ ગેરકાયદેસર ધંધા માટે તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો અગર કેમીકલ રાખવા માટે કરવાનો નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ, ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૧૫) સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ મંજુર પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સોસાયટીમાં અન્ય મિલ્કતધારકોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇપણ એલોટીએ વર્તવાનું નથી તેમજ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કોઇપણ એલોટીએ કોઇની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. આ યોજનાની દીવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશની જગ્યાઓનું રીપેરીગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલ્કતધારકોએ સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે તે મુજબ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં કોઇપણ એલોટી કસુર કરશે, તો એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો હમો

પ્રમોટરનાં ગણાશે અને તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર મિલ્કત પડી જાય, તો એલોટી જે-તે સમયનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૧૦-૧૬) તમામ એલોટીએ પોતાની મિલ્કતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન વપરાશની જગ્યામાં કે અન્ય મિલ્કતધારકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે ફેંકવાનો નથી. સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે, તે સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારનો કચરો તમોએ નાંખવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં એલોટીએ પોતાની મિલ્કતમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ યોજનામાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કંઇ વેરો, લીઝ, વિગેરે સરકારશ્રી તરફથી માંગવામાં આવે, તો તે દરેક એલોટીએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. જ્યારે તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલ્કત અંગેનાં જે કંઇ વેરા, ભરણાં, ટેક્ષ વિગેરે ભરવાનાં થાય, તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમોએ અંગત રીતે આપવાનાં રહેશે. ભવિષ્યમાં આ તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્ષ વિગેરેમાં વધારો થાય, તો તે તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ મિલ્કતનાં અંદરનાં ભાગમાં તમોએ કોઇપણ ફેરફાર કરવો હશે, તો સમગ્ર યોજના, અન્ય મિલ્કતધારકો, આજુ-બાજુની દિવાલ વિગેરેને નુકસાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામનાં જે-તે સમયનાં નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવીને કરવાનો રહેશે. આવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી હમો બીજા પક્ષનાંની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયાં બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનૂની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહુ યોજનાનું નામ હમોએ **સન રેસીડેન્સી** રાખેલ છે, તેમાં તમો કે સોસાયટીનું એસોસીએશન કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦-૨૦) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસ્ડીકશન **સુરત શહેર** રહેશે. જેની જાણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમ ફાઇનલ થયેથી તેમાં જે કંઇ ફેરફાર આવે, તે તમો પ્રથમ પક્ષનાંને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહુ યોજનાની ડ્રેનેજ/પાણી/પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. જો તેમાં ફેરફાર કરવો હશે, તો એસોસીએશન તથા આજુ-બાજુનાં અન્ય મિલ્કતધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઇ ફી વિગેરે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે.

(૧૦-૨૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તમામ મિલ્કતધારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે યોજનાનાં એક એકમ અને અન્ય એકમની સરખામણી કરતા ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત હોઇ શકે છે. જે બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ રાખેલ છે. તમો પ્રથમ પક્ષનાં હમોને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપેલ છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવશે નહી.

(૧૦-૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત અંગે કાર તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ સ્થળ ઉપર પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૫) સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝનાં કોઇપણ પ્રકારનાં વપરાશ માટેનાં ચાર્જીસ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે મિલ્કત લખાવી લેનારનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફરની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન દ્વારા મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલાં નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું

// //

એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત બીજાને વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરી શકશો. જેની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એસોસીએશન દ્વારા મિલ્કત ટ્રાન્સફર ફી અંગે જે રકમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય, તે જે-તે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં નિયમોનું પાલન કરવામાં નહી આવે, તેવા મિલ્કતધારકોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો આ મિલ્કત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૬) મિલ્કતધારકોએ પરસ્પર કોઇપણ પ્રકારની સમસ્યા, વાંધો, તકરાર વિગેરેનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ યોજનામાં એસોસીએશન દ્વારા લીફટ તથા ફાયર સેફટી અંગેનું એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગે પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કત આખી યોજનાનો એક ભાગ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થતાં નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૨) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર** ____________________ **થી તા.**________ નાં રોજ નોધણી કરાવેલ છે. મજકુર મિલ્કત અંગેનું સાટાખત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** __________________ **થી તા.**_ _____________ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત મજકુર યોજનામાં આવેલ હોઇ મજકુર યોજનાનાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલ્કત તથા જમીન અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝની વિગત નીચે મુજબ છે, જે તમોએ જોઇ-તપાસીને ખાત્રી કરેલ છે. જે અંગે તમોને કોઇ વાંધો નથી તથા તમોએ કબુલ રાખેલ છેઃ

(૧૪-૧) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.
(૧૪-૨) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ નાં સન ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૭-૧૮ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.
(૧૪-3) ગામ નમૂના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.
(૧૪-૪) સદરહુ જમીનનાં એકત્રીકરણ તકતાની નકલ.
(૧૪-૫) સુડાનાં ઝોનીગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
(૧૪-૬) સુડાનાં ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૮) બીનખેતી હુકમની નકલ.
(૧૪-૬) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૧૪-૭) વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)નાં ડીડ/લેખની નકલ.
(૧૪-૮) ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.
(૧૪-૯) રેરા નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

શિડ્યુલ-૧ (પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત)

ગુજરાત રાજયનાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, પુણા (સુરત સીટી) સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે પુણા**નાં **રે. સ. નંબર ૫૯૮/૧, બ્લોક નંબર ૬૭૫/પૈકી ૨** વાળી જમીન, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૨ (પુણા) માં થવાથી તેને **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧, ૪૧/૨ તથા ૪૧/3** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે પૈકી **ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧/૧ (ટી.આર.), ૪૧/બી (ડ્રાફટ)** વાળી **૨૭૧૨.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે **સન રેસીડેન્સી** નામથી અલગ અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છેઃ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબરઃ પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફલેટ નંબરઃ એ-૧૦૧
અવેજઃ ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબરઃ ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦

// //

પૂર્વે :- રસ્તો
પશ્ચિમે :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૩ વાળી જમીન
ઉત્તરે :- રસ્તો
દક્ષિણે :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/૧ વાળી જમીન

શિડ્યુલ-૨ (પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત)

ઉપરોક્ત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ **સન રેસીડેન્સી**માં **એ - બિલ્ડીગ**નાં **પ્રથમ માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર ૧૦૧,** જેનું **કારપેટ ક્ષેત્રફળ ૫૫.૫૫ ચો.મી. તથા બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ ૬૪.૬૦ ચો.મી.** છે. મજકુર બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કનીનાં **૨.૨૩ ચો.મી.** એરીયા તથા વોશનાં **૩.૧૭ ચો.મી.** એરીયાનો સમાવેશ થાય છે. મજકુર મિલ્કત તેને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

શિડ્યુલ-૩ (પ્રોજેક્ટમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ)

(૧) એન્ટ્રન્સ ગેટ તથા સિક્યુરીટી કેબીન
(૨) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા
(૩) બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ
(૪) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ઇમારતની કોમન લાઇટ
(૫) દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા એન્ટ્રી ફોયર
(૬) કોમન પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન
(૭) ઇમારત તથા કંપાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાને કોઇપણ મિલ્કતધારક નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકીહક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાંએ હમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના કરી આપેલ છે. જે હમો તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે--મતુ **તત્રે---------------------------------------શાખ**

વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)
વતી અને તરફે તેનાં હાલનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:
અલ્પેશભાઇ નાથાભાઇ બુહા

-- --

-- --

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબર: પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફ્લેટ નંબર: એ-૧૦૧
અવેજ: ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦

//   //

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબર: પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફ્લેટ નંબર: એ-૧૦૧
અવેજ: ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦

//   //

<u>લખી આપનાર:</u>

વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ) વતી અને તરફે તેનાં હાલનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:

અલ્પેશભાઇ નાથાભાઇ બુહા

<u>લખાવી લેનાર:</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ	ગામ-બ્લોક નંબર: પુણા-૬૭૫/પૈકી ૨	ફ્લેટ નંબર: એ-૧૦૧
અવેજ: ₹ ૧૭,૧૧,૦૦૦/-	ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૧૨-૪૧/૧	બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): ૬૪.૬૦