વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. /- પુરાનો...

આજ રોજ તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં...

:: લખાવી લેનાર ::

(૧) શ્રી..
ઉ.આ.વ. **.......** , ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ**......**
રહેવાસી- **..**
આધાર કાર્ડ નં**...**

તે ખરીદનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર એલોટી તમો તરીકે કરવામાં આવ્યો છે તે (શબ્દ પ્રયોગ (eXpressio) માં જો તે સદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી,વહીવટીકર્તા,પ્રબંધક,પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામ નો અમાવેશ થશે.)

:: લખી આપનાર :-

અક્ષર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી, PAN NO: ABOFA7991F
ઠેકાણુંઃ મંગલમ પાર્ક,ડિડોલી,સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર ,
નયનાબેન હરેશભાઇ રાઠોડ
ઉ.આ.વ.: ૪૭,ધર્મેઃ હિન્દુ ધંધો-વેપાર,
ઠે.એ/૪૦૬,સિધ્ધી વિનયક રેસીડેન્સી,પાલ,સુરત

તે વેચનાર

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા અથવા બિલ્ડર્સ અથવા અમો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (Expressio) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી,વહીવટીકર્તા,પ્રબંધક,પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામ નો સમાવેશ થશે.)

મજકુર જિલ્લો સુરત, તાલુકો સુરતસીટી/ઉધના,**મોજે ડીડોલી** ના રે.સ.નં.૮૭ **બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫** થી નોધાયેલી બિનખેતીની જમીન જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯** (ડિડોલી-ગોડાદરા) જેનો **એફ. પી.નં.૧૩૦ અન્વયે ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ સ.ચો.મી** વાળી જમીન ઉપર **" મંગલમ પાર્ક "** નુ ંઆયોજન કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ **" યુ**

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક " નાં ....માળ પર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં........** થી નોધવામાં આવેલ મીલકત,અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં" મજકુર મિલકત" અને અગર " મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જત તમો મજકુર મિલકત ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો મિલકત વેચાણ આપનાર પ્રમોટર આ મજકુર મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે,તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે...

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા સુરત સીટી મોજે ડીડોલીના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૭,બ્લોક નં.૧૪૫ જેનુ ક્ષેત્રફળ હે ૨-૧૫ આરે ૧૪ ચો.મી પોત ખરાબો હે ૦-૧૫ આરે ૧૮ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૨-૩૦ આરે ૩૨ ચો.મી આકાર રૂા.૩૨-૪૩ પૈસા વાળી ખેતીની જમીન મુળ ભાલચંદ શંકરરાય પટવર્ધન વિગેરની માલિકીની ચાલી આવેલી.સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનના સંરક્ષિત ગણોતિયા તરીકે અંબેલાલ ઉર્ફે ગાંડાભાઇ પ્રેમાભાઇ,મગનભાઇ પરભુભાઇ,ગુલાબભાઇ અખુભાઇ અને દલપતભાઇ કાળાભાઇ ચાલી આવેલા.તેઓએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ દાખલ કરાવવા અરજી કરતા મે.મામલતદાર સાહેબ ના હુકમ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ થયેલા .જે અંગેની નોંધ નં.૬૪૦ થી તા.૨૫/૧/૧૯૫૧ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડ માં પાડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલ છે તે જ રીતે સદરહુ જમીન પૈકીના સર્વે નંબર ના કબજેદાર શ્રી ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજીભાઇ ખેડતા હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજા હકકમાં તેમનું નામ દાખલ કરેલું . જે અંગેની નોંધ નં.૮૮૧ થી તા.૨૪/૪/૧૯૫૯ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડ માં પાડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલી.સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનનો માલીક ભાલચંદ્ર શંકરરાય તથા ગોપીનાથ શંકરરાય પટવર્ધનને તેમની હયાતી દરમીયાન સીધી ઉપજ લેવાનો હકક આપેલો તેવા હકક અંગેની નોંધ નં.૮૯૯ થી તા.૫/૭/૧૯૫૯ થી પાડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ આખી જમીન પૈકીના સર્વે નં.૭૫ પૈકી,૮૦ પૈકી,૮૭ પૈકી, ૮૯ પૈકી વાળી જમીનના ગાણોતીયા ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજી ને મામલતદારએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નકકી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલું.જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૪૮ થી તા.૧૮/૬/૧૯૬૭ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.તે જ રીતે સદરહુ આખી જમીન પૈકીના સર્વે નં.૭૫ પૈકી,૮૦ પૈકી,૮૭ પૈકી,૮૯ પૈકીવાળી જમીનના ગણોતીયા મગનભાઇ પરભુભાઇને મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નકકી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલું.જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૪૯ થી તા.૧૮/૬/૧૯૬૭ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.તે જ રીતે સદરહુ આખી જમીન પૈકીના

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

સર્વે નં.૭૫ પૈકી,૮૦ પૈકી, ૮૭ પૈકી,૮૯ પૈકીવાળી જમીનના ગણોતીયા ગુલાબભાઇ અખુભાઇને મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ખરીદ કિંમત નકકી કરી ૩૨-ગ નું પ્રમાણપત્ર આપેલું.જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૫૦ થી તા.૧૮/૬/૧૯૬૭ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.

તે રીતે આખી જમીનના માલિક કબજેદાર તરીકે ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજી, મગનભાઇ પરભુભાઇ તથા ગુલાબભાઇ અખુભાઇ ચાલી આવેલા .ગુલાબભાઇ અખુભાઇ તા.૧૨-૧૨-૭૦ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં તેમની સીધી લીટીના વારસદારોમાં તેમની વિધવા અંબાબેન તથા પુત્રો નામે મણીભાઇ ગુલાબભાઇ ,નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ, ઠકોરભાઇ ગુલાબભાઇ ,છગનભાઇ ગુલાબભાઇ અને પુત્રી નામે કમુબેન ગુલાબભાઇ ચાલી આવેલા.જે પૈકી કમુબેન તેમના ભાઇઓના લાભમાં તેમનો હકક હિસ્સો જતો કરેલો અને તે રીતે મણિભાઇ ગુલાબભાઇ વગેરે એ સદરહુ જમીના માલિકો થયેલા.મર્હુમ ગુલાબભાઇ અખુભાઇને વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૬૦ થી તા.૦૧/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મહે.સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબ ,જમીન રેકર્ડ નિયામક સાહેબના હુકમ મુજબ રેવન્યુ સર્વે નંબરો ને બ્લોક નંબર આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૧૬૬ થી તા.૧૩/૧/૮૪ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.

ત્યારબાદ મર્હુમ ગુલાબ અખુભાઇ ના વારસો પૈકી ઠાકોરભાઇ ગુલાબભાઇ તા.૫-૩-૮૩ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં તેમના પુત્રો રમેશભાઇ ઠાકોરભાઇ,હસમુખભાઇ ઠાકોરભાઇ,ગુણવંતભાઇ ઠાકોરભાઇ,નટવરભાઇ ઠાકોરભાઇ,ભુપેન્દ્રભાઇ ઠાકોરભાઇ ચાલી આવેલા.મુર્હમ ઠાકોરભાઇ ગુલાબભાઇની વાઇસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૧૫૮ થી તા. ૩૦-૯-૮૩ ના રોજ પડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલી ત્યારબાદ છગનભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇ તા.૨૫-૧૨-૯૫ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયેલા .તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં તેમની વિધવા શાંતાબેન છગનભાઇ પુત્રીઓ નામે જશુબેન,નીરૂબેન, દમયંતિબેન,ચંચળબેન,સુશીલાબેન,મીનાક્ષીબેન અને એક પુત્ર નામે ભીખુભાઇ ચાલી આવેલા.મર્હુમ છગનભાઇ ગુલાબભાઇ ના વારસાદરો પૈકી ભીખુભાઇ છગનભાઇ ના લાભમાં તેમની તમામ બહેનોએ તેઓના હકક હિસ્સો જતો કરેલો અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંમતિ જવાબો પણ આપેલા.અને તે રીતે મુર્હમ છગનભાઇ ની વારસાઇ અંગેની નોંધ નં.૫૮૩૯ થી તા.૪-૫-૯૬ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ મણીભાઇ ગુલાબભાઇ તા.૨૬-૪-૭૪ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયેલા .તેમના સીધીલીટીના વારસોમાં તેમની વિધવા સવિતાબેન તે મણીભાઇ ગુલાબભાઇ ની વિધવા એક પુત્ર નામે કિશોરભાઇ મણીભાઇ ચાલી આવેલા .મર્હુમ મણીભાઇ ગુલાબભાઇ ના વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૫૯૧૭ થી તા.૩-૧૧-૮૯ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ રમેશભાઇ ઠાકોરભાઇ તા.૨૬-૭-૯૬

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

ના રોજ યા તે અરસામાં ઓસ્ટ્રેલીયાં મુકામે ગુજરી ગયેલા .તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારોમાં તેમની વિધવા સુશીલાબેન તે રમેશભાઇ ઠાકોરભાઇ ની વિધવા સંજયભાઇ,ગાયત્રીબેન અને મોહિનીબેન ચાલી આવેલા .મર્હુમ રમેશભાઇ ઠાકોરભાઇ ના વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૫૯૧૮ થી તા.૬-૧૧-૯૮ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે. ત્યારબાદ મગનભાઇ પરભુભાઇ તા.૨૩-૪-૯૮ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી જતાં ગયેલા તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં તેમની વિધવા લલીતાબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇ ની વિધવા પુત્રે અમૃતભાઇ મહેન્દ્રભાઇ ,ઠાકોરભાઇ અને પુત્રી નામે કુસુમબેન ચાલી આવેલા.મર્હુમ મગનભાઇ પરભુભાઇ ની વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૫૯૨૪ થી તા.૧૮-૧૧-૯૮ ના રોજ પાડેલી જે નોંધ પ્રમાણિત પણ થયેલી છે.ત્યારબાદ લલીતાબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇ ની વિધવા તથા કુસુમબેન તે મગનભાઇ પરભુભાઇ ની છોકરીએ સામાયિકપણાના લેખથી નામ કમી કરાવાનો કરાર તા.૨૪-૬-૯૯ ના રોજ કરી આપેલો.સદરહુ જમીન નવી શરતની હોય સદર કરાર અન્વયે મહે.નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાત સાહેબને અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નં.જમન/હકપ/વશી-૨૭૭૨/૯૯ તા.૩૧-૧૨-૯૯ ના રોજ હુકમ અન્વયે તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી માલિક તરીકે કમી કરેલું જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૯૩ થી તા.૧૭-૨-૨૦૦૦ ના રોજ પાડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલી.

સદરહુ જમીનના મુળ માલિક ભાલચંદ્ર શંકરરાય ગણોતિયાને મહે.મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરી ૩૨-ગ જમીન ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર આપેલ અને તે અન્વયે તેઓએ મામલતદારશ્રીના હુકમ અન્વયે નકકી કરેલી રકમ ભરપાઇ કરેલી.પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં જમીન માલિકનાં લેણા તરીકે બીજા હકકમાં બોજો ચાલી આવેલો હતો.જે બોજો દુર કરાવવા ગણોતિયાએ અરજી કરતા સદર બોજો કમી કરેલો .જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૧૩૩ થી તા.૩૧-૩-૨૦૦૨ ના રોજ પાડેલી જે પ્રમાણિત પણ થયેલી.

ત્યારબાદ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ તા.૮-૧૦-૯૨ ના રોજ યા તે અરસામાં ગુજરી ગયેલા.નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ એ તેમની હયાતીમાં તા.૨૮-૧-૮૫ ના રોજ એક વીલ યાને વસીયતનામું કરેલું .જે વીલ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૩ નંબરની બુકના ૯૫૫ નંબરે થી તા.૨૮-૧-૧૯૮૫ ના રોજ નોંધાયેલ.જે વીલથી મુર્હમ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇના પુત્રે નામે ધર્મેશભાઇ ભીખુભાઇ દેસાઇ અને મીતેશભાઇ ભીખુભાઇ દેસાઇ તથા ભત્રીજા ભીખુભાઇ છગનભાઇ દેસાઇની ધણીયાણીને આપી.જેથી નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇ ગુજરી જતાં વિલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૧૪૨ થી તા.૨૦-૫-૨૦૦૨ ના રોજ પાડેલી. સદર નોંધ અંગે મુહર્મ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની દીકરી ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની દીકરીએ વાંધા અરજી આપતા આર.ટી.એસ.રેવન્યુ પ્રકરણો થયેલા.ત્યારબાદ ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની છોકરી એ મહે.સુરતના સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે .દિ.મુ.નં.૪૧૨/૨૦૧૧ નો વહેચંણ,જાહેરાત તથા જાથુકી મનાઇ હુકમ વિગેરે મેળવવાનો

દાવો કરેલો.સદર દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતાં ભાનુબેન તે નાનુભાઇ દેસાઇની છોકરીએ તા.૬-૧૦-૬૯ ના રોજ રજી.નં.૩૪૯૮ થી કરી આપેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ તથા મુર્હમ નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇ નું તા.૨૮-૧-૮૫ ના રોજનું વીલ યાને વસિયતનામું રજી.નં.૯૫૫ તા.૨૮-૧-૮૫ ને કબુલ મંજુર રાખેલું અને તે અન્વયે નામદાર કોર્ટ તા.૨૫-૮-૨૦૧૧ ના રોજ હુકમનામું કરી આપેલું જે હુકમનામું મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં ૧૮૭૯૭ નંબરેથી તા.૩-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે હુકમનામાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ નં.૧૬૩૨ થી તા.૭-૩-૨૦૧૨ રોજ નોંધાયેલ છે.ભાનુબેન તે નાનુભાઇ ગુલાબભાઇ દેસાઇની દીકરી સાથે મહેસુલ (વિવાદ),અમદાવાદ સમક્ષ જે રેવન્યુ પ્રકરણો ચાલતા હતા તે રેવન્યુ પ્રકરણોનો તા.૨૫-૮-૨૦૧૧ ના હુકમનામાં અન્વયે નિકાલ કરેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૫૭૨ થી તા.૧૫-૧૧-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ.

સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ડીડોલી-ગોડાદરા) લાગુ પડતાં સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૫ વાળી જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ આપવામાં આવેલ અને તે અન્વયે ૧૪૯૭૧ સમ.ચોરસ મીટર જમીન ફાળવી આપવમાં આવેલ.સદરહુ જમીન નવી શરતની જમીન રહેલી હોવાથી તેને જુની શરતની જમીનમાં ફેરવવા અને હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવા માટે કલેકટરશ્રી સુરત ની કચેરીમાં અરજી આપેલી અને તે અરજી અન્વયે કાર્યવાહી પુર્ણ થતાં,રાજય સરકારી તરફથી મહેરબાન કલેકટરશ્રી,સુરતનાને સુચના આપતો પત્ર નં.ગણત/૧૬૨૦૧૨/૧૩૩૭/ઝ તા.૨૪-૫-૨૦૧૨ થી સુચના આપેલ.અને તે મુજબ મહેરબાન કલેકટર સાહેબ,સુરતનાએ શ્રી ભીખુભાઇ છગનભાઇ દેસાઇને તા.૮-૬-૨૦૧૨ થી પત્ર નં.ગણત/વશી/૫૪૩૨/૧૨ થી પ્રિમીયમ ભરવાની સુચના અન્વયે પ્રિમીયમ ભરવાની સુચના આપેલી.જેથી તા.૧૨-૬-૨૦૧૨ ના એકસીસ બેંક,ઘોડદોડ રોડ શાખા,સુરતમાંથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇંડીયા,નાનપુરા શાખામાં ચેક નં.૪૮૫૧૦૮ થી ચલણ નં.૨૫૬/૨૦૧૨ નું પ્રિમીયમ ભરપાઇ કરેલ.જે અંગે કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમ નં.ગણત/રજી.નં.૪૫૯/૧૧ વશી ૬૦૫૬/૧૨ તા.૭-૭-૨૦૧૨ થી બિનખેતીના રહેઠાણના ઉપયોગ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬૮૪ થી તા.૦૯-૦૭-૨૦૧૨ ના રોજ પાડેલી. જે તા.૨૯-૦૯-૨૦૧૨ રોજ પ્રમાણિત થયેલી.ત્યારબાદ સદર જમીન માલિકોએ સદર જમીન રેસીડેન્સ કમ વાણિજય હેતુ માટે સુધારા અરજી કરતા સદર અરજીના અનુસંધાનમાં કલેકટર સાહેબે સુધારા હુકમનં.ગણત/વશી/નં.૧૬૫૦/૨૦૧૩ તા.૧૩-૩-૨૦૧૩ થી માજે ડીડોલી તા.સીટીનાં સ.નં. ૮૭ બ્લોક નં.૧૪૫ ની ક્ષેત્રફળ ૨-૩૦-૩૨ ચો.મી.ટી.પી.૬૯ ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦ ની ૧૪૯૭૧ ચો.મી પૈકી ૧૨૬૦.૦૩ ચો.મી જમીન વાણિજયીક હેતુ માટે હેતુફેર કરવા હેતુસર મંજુરીના આમુખ (૨) ના હુકમમાં શરતો આધીન સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૯૧૪ થી તા.૫-૪-૨૦૧૩ ના રોજ પાડેલી. જે પ્રમાણિત પણ થયેલી.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

ત્યારબાદ સર્વે નંબર વાળી જમીન ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજીભાઇ વિગેરેના નામે ચાલે છે.સદર જમીનમાં (૧) ધર્મેશકુમાર ભીખુભાઇ (૨) મોહીની રમેશ દેસાઇ (૩) મીતેશકુમાર ભીખુભાઇ નું નામ સગીર તરીકે ચાલે છે.જે પુખ્તવયના થતા તેમના ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતાં સગીર શબ્દ કમી કરવા તથા સગીરના વાલી તરીકે નોંધાયેલાનું નામ સગીર પાછળથી કમી કરવા અંગેની જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૭૮૩ થી તા.૦૬-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ પાડેલી. જે તા.૧૭-૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત પણ થયેલી

ત્યારબાદ તેઓ યાને જમીન માલિકો ઇશ્વરભાઇ ગોપાળજીભાઇ વિગેરે પાસેથી રવિ રજનીકાંત દેસાઇ એ વેચાણ થી ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (નવાગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૨૨૦૫ થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૭૯૩ થી તા.૧૦-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ પાડેલી. જે તા.૨૧-૦૧-૨૦૧૩ રોજ પ્રમાણિત થયેલી.ત્યારથી સદરહુ મિલકત ના માલીક મુખત્યાર કબજેદાર તરીકે રવિ રજનીકાંત દેસાઇ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી હેતુફેર કરવા અરજી કરતા મે.કલેકટર શ્રી,સુરતના હુકમ નં.એ/બખપ/ગ.ધા.ક.૪૩/ એસ.આર.નં.૫૩/૧૨-૧૩/વશી.૧૮૭૦/૨૦૧૩ થી તા.૧૬-૪-૨૦૧૩ ના રોજ બીનખેતી અંગેની પરવાનગી આપવમં આવેલ.જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૨૮,તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ પાડેલ અને પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનમાં બિનખેતી કુત્ય કરવા માટે તથા બાંધકામજ કરવા માટે જમીન માલિક રવિ રજનીકાંત દેસાઇ એ અરજી કરેલ જે અન્વયે મે.ટાઉન પ્લાનર ઓફીસર સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વિકાસ પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./ન ં.૩૦ તા.૨૪-૦૪-૨૦૧૩ થી બાંધકામ પરવાનગી આપવમાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી ની જમીન ઉપર થયેલ પ્લાન મુજબ " મંગલમ પાર્ક " નું આયોજન કરવામાં આવેલ જેમાં **" એ " થી " યુ "** બિલ્ડીગો નું આયોજન કરવામાં આવેલ.જે પૈકી **" યુ "** નામની બિલ્ડીગના તળે આવેલી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી.(સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૮૨.૬૯ ચો.મી.) છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી.માર્જીન રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી.ખુલ્લી જમીન રવિ રજનીકાંત દેસાઇ પાસે થી (૧) જીવરાજભાઇ નારણભાઇ પટેલ (૨) રસિકભાઇ નારણભાઇ પટેલ તથા (૩) મનસુખભાઇ નારણભાઇ પટેલને વેચાણ થી આપેલ.જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૧૭૮ થી તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૪ ન રોજ નોધાયેલી.ત્યારથી સદરહુ મિલકત ના માલીક મુખત્યાર કબજેદાર તરીકે (૧)

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

જીવરાજભાઇ નારણભાઇ પટેલ (૨) રસિકભાઇ નારણભાઇ પટેલ તથા (૩) મનસુખભાઇ નારણભાઇ પટેલ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ના માલીક (૧) જીવરાજભાઇ નારણભાઇ પટેલ (૨) રસિકભાઇ નારણભાઇ પટેલ તથા (૩) મનસુખભાઇ નારણભાઇ પટેલ પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને અક્ષર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી એ ખરીદ કરેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર **૯૨૯૪ થી તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૯** ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ અમો બીજા પક્ષના સદરહુ મિલકત ના માલિક મુખત્ત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ તે હકક અને અધિકારની રૂએ અમો બીજા પક્ષનાન તમો પહેલા પક્ષનાને પરિશીષ્ટ વાળી મીલકત તમો વેચાણ આપીએ છીએ.

એણી વિગતે અમો બીજી તરફવાળા મજકુર જિલ્લો સુરત, તાલુકો સુરતસીટી/ઉધના,રે.સ.નં.૮૭ **બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૩૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯** (ગોડાદરા-ડિંડોલી) જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ ચો.મી વાળી રહેણાંક ક્રમ વાણિજય હેતુ માટે ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **" મંગલમ પાર્ક "** નુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં **" એ " થી "યુ"** નામના કુલ ૨૧ (એકવીસ) લો-રાઈઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ **"યુ"** નામની બિલ્ડીગ ના તળે આવેલી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ **૩૩૯.૯૩** ચો.મી.(સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૮૨.૬૯ ચો.મી.) છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી.માર્જીન રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ **૩૯૨.૯૫** ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ **૭૩૨.૮૮** ચો.મી.ખુલ્લી બીનખેતી ની જમીન ના સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર,વહીવટીદાર બનેલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો લખી આપનારે **" યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** નામથી ઇમારત નું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે લખી આપનાર " **અક્ષર ડેલવોપર્સ "** એક ભાગીદારી પેઢી થી મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

ઉપરોકત જમીન/મિલકત અંગે અમોની **"અક્ષર ડેલવોપર્સ "** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારોએ અમો શ્રી નયનાબેન હરેશભાઇ રાઠોડ ને ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટી કરવાની સતા આપેલ, જેહાલ ની તારીખે અમલમાં છે.તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજ રોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માહેના મજકુર મિલકત નો તમામ પ્રકારનો વહીવટી અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીંડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

મજકુર **"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** નાં નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ /જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે તેમાં આવેલા **"બિલ્ડીગ નં.યુ"** ઇમારતના **".......માળ"** ઉપર આવેલ **"ફ્લેટ નં........"** થી નોધવામાં આવેલ મિલકત જેની વિગતે વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત અંગે જ રજી.કબજા વગરનું સાટાખત તા........ ના રોજ રજી.કબજા વગરનું સાટાખત નં........ થી કરી આપેલ છે તેમા લખેલ તમામ શરતોનું દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે અને કબજા વગરનું સાટાખતની શરતો અનુસરવાની રહેશે. જે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

મજકુર મિલકત ના તમો લખાવી લેનાર ને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....**પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે.મજકુર મિલકત ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.મજકુર મિલકત તમો ખરીદનાર ને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે

મજકુર મિલકત નાં વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફ થી અમો લખી આપનાર ને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

અવેજની વિગત

તારીખ	ચેકનંબર/રોકડા	બેંક નું નામ	રકમ
કુલ			

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવતો મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની ચાલી આવેલ છે તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક,હિસ્સો,હીત-ભાગ,દર-દાવો,લાગ-ભાગ નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંક માંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ-વાલી વારસો

નો કે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

વધુમાં સદર યોજના માટે હાલ જે એફ.એસ.આઇ. છે તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવીને પ્રમોટર યાને કે બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટ મુકેલ છે અને બાંધકામ કરેલ છે જેથી કરીને જો કોઇ વધારાની ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. હોય તો તેવી એફ.એસ.આઇ. એસોશીએન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે અને તેમાં બીજા પક્ષનાનો કોઇ હકક, હિસ્સો રહેશે નહિ.

વધુમાં બીજા પક્ષના આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) પરમીશન આવ્યા બાદ પ્રોજેકટના તમામ કોમન રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, ટેરેસ(ધાબુ) વિગેરેની સંપુર્ણ માલિકી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત,અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ,ઇલે.મીટર બીલ,કાપોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આજ તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. જે હવે પછી તમોએ ભરપાઇ કરવાના છે.હવે પછી આ મજકુર મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થયા ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મજકુર મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજથી તમોની રહેશે.તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજી ઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું .તેમજ આ મજકુર મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

મજકુર તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામી ના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોપી આપેલ છે. જે તમોએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્રારા ચેક કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત બહુમાળી ઇમારત માં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરાવનું રહેશે. જે શરતો જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર **"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન બાંધકામ પરવાનગી આરંભ પ્રમાણપત્ર બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો નું અમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે તેમજ તે મુજબ નું મજકુર ની સીસ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ,માપ સાઇઝ દીશા

બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ,ફીકચર સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનાર જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્રારા પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભાગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મિલકત ની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

મજકુર મિલકત ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ લીફ્ટ દાદરો (સ્ટેર કેશ) કોમન પાકીગ પ્લેશ કોમન વોટર ટેંન્ક ઓવલા છે તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવા ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર 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 હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમા પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

મજકુર **"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક"** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતના કબજેદાર/ માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે.જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.પો.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.**"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** ની સલામતી રક્ષણ મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવી ,બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા ,બિલ્ડીગ કોમન જગ્યા એ સાફસુફી વિગેરે માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલે.મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મજકુર મિલકતના ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ ટેકસીઝ મેઇન્ટનન્સ ખર્ચ વોસમેન પગાર સફાઇ કામદાર પગાર કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીકટ ચાર્જસ પાણી વિગેરે માં તમારે વારડે પડતા ભાગનો ખર્ચ મેઇન્ટનન્સ ખર્ચ પેટે ચુકવવાના રહેશે. મજકુર યોજના એશોસીએશનને મજકુર રકમ માંથી મેઇન્ટેનન્સન ખર્ચ કરવાનો છે સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમાં વધારો થાય તો જ તે સમયે મજકુર મિલકત ના હોલ્ડર્સે વરાડે થતો વધારાના ખર્ચ ની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઇન્ટનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સદરહું મિલકત નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી

વસુલ કરવાની નથી તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ અમારી માલીકીના **"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક"** માં વેચાણ ન થયેલ મિલકત નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશન ને અમો લખી આપનાર પાસેથી બિલ્ડીગ નો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર સર્દાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

મજકુર એશોશીએશન માં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બીલ્ડીગ લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગ માં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની જવાબદારી રહેશે નહી તે સાથે જણાવવાનું કે દાદર,પેસેજ,લીફ્ટ પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મજકુર હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગ ના તમામ યુનીટ/એકમ નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશુ અને ત્યારથી મજકુર બિલ્ડીગ ના તમામ પ્રકારના કરવેરા જમીન મહેસુલ લીઝ મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ,લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા,વોચમેન પગાર સફાઇ પગાર કોમન વપરાશ માટેના ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ ,પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશન ની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

તમો મજકુર મિલકત માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝ નું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશયક છે તેથી એલીવેશન ના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોર ની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝ અને તેજ સ્થળે સદરહુ મિલકત નાં સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોઓસેશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવામાં આવતી સેઇફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે માલીક/હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

તમો ખરીદનાર એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજાવસ્તુ ઓ કોઇને અડચણ કે નડતર થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજ માં મુકવાના

નથી તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પસેજ ,દાદર કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

સમગ્ર બીલ્ડીગ ની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ,સીડી,પાર્કીગ વિગેરે નો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતે જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યા માં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામ નો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત માં અમારા નામનું ઇલેકટ્રીક તથા અન્ય કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફરકરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખ થી ભરવા પડેલ ડયુઝ,લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકાશું જેનુ તમો આથી વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ એસ.એમ.સી. વેરાબીલ ,લાઇટબીલ માં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા થી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશો અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સંબધે કોઇપણ પ્રકારની સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખ ૧૫ દિવસ માં તમો તમારા નામ પર ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ. રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહી કરી આપવાની રહેશે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર સંબધે કે દસ્તાવેજ સંબધે જો કાઇ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકાર ના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ ,સવીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટેલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર જમીન/મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માકેટેબલ છે અને જે તમોએ જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે કલીયર અને માકેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે મજકુર

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનાર ને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતર ના લેખ –દસ્તાવેજો ની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સોપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર મિલકત ના વેચનાર ના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજા ઓ સહીત ખરીદનાર ને મજકુર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ તથા અન્ય સામાન જે વાપરવામાં આવેલ છે તે ખરીદનારે જાતે પાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્રારા જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદનારે મજકુર ફલેટ વાળી મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

મજકુર મિલકત માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું થતું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી તેમજ મજકુર મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય મજકુર મિલકત માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા અમારા વંશી,વાલી,વારસો ને એાસાઇન ઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકાર્તા રહેશે/ તેમજ એલીવેશન માં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મજકુર મિલકત હોલ્ડર્સ દ્રારા કરી શકશે નહી.ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

અમો એલોટીએ મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ કરવાનો છે મજકુર મિલકત માં હોટલ,રેસ્ટોરન્ટ,બ્યુટી પાર્લર,વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ મજકુર મિલકત નો ઉપયેાગ કરી શકશો નહી.તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ માં રહેતા અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે તમો એ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ મજકુર મિલકત ની ઇમારતની દીવાલો ના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.સમગ્ર ઇમારતને વાઇટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશીએશન ને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનાર ના ગણાશે અને તેવા કાયદેસર ના પગલા અમો પણ લઇ

શકીશું ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાન ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજ થી જે માળ પર મજકુર મિલકત ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાન તેમના ભાગ આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાનો યુનીટ/એકમ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાકીગની જગ્યા માં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોને અડચણ ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.આ ઇમારતના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાનો યુનીટ/એકમ માં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંમગ્ર કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

મજકુર **"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો,લીઝ,સુરત મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ યુનીટ/એકમ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવવાનો છે .પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલીકા કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોપોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

મજકુર મિલકતના અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મહાનગર પાલીકા ના બાંધકામના નીયમો અનુસાન જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને ઇમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે. અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશન ની રચના થયા બાદ એશોસીએશન ની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ,બીમ,સ્લેબ વિગેરે ને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

મજકુર પ્રોજેકટ નું નામ અમોએ**"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

આ આપણા બન્ને પક્ષકારે વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટે નું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકતના હોલ્ડર ને કરવામાં આવે છે.

મજકુર ઇમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો મજકુર મિલકતના હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર –નિચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આપી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધીન છે. ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલ નાં એક બિલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગના એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળ માં તફાવત હોય શકે એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવે તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પશ્ન ઉઠાવશે નહી.

તેમજ તમોએ ખરીદ કરેલ મજકુર મિલકત ની બિલ્ડીગમાં કાર પાકીગ તથા ટુ-વ્હીલર પાકીગ માટેની, જે કોમન ,સહીયારી પાકીગ સ્પેશ છે તે માટેના સોસાયટી/ એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાકીગ કરવાનું રહેશે.તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર ઇમારતની કોમન એમીટીઝ ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના ંસંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મજકુર મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશન ને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ મજકુર મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી.આપતા પહેલા ટ્રાન્શફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ

છે કે નહી તેની ચકાચણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટી નું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્રારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આપી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.મજકુર મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મજકુર મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તો યુનીટ/એકમ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્રારા ત્રીજી નોટીસ બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ /રદ બાતલ કરવામાં આવશે.જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજ રોજ તમો આ મજકુર મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો.જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

મજકુર રહેણાંક હેતુની ઇમારત નું સકુંલ કે જે**"યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** નાં નામથી ઓળખાય છે તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાકીગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડર ને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કુત્ય કરવાનું નથી.

એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન,એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા મજકુર મિલકતમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગાવઇ અંગેની કોઇ ખામી એલોટી,પ્રમોટર ના ઘ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય ,તો પ્રમોટર શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે.અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો એલોટીને આવી ખામી માટે અધિનિયમ ની જોગાવઇ ઓ તથા કરાર માં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટર ને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી ઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરના નિયત્રંણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો આવી કામની ગુણવતા અંગેની કામી કે અન્ય ખામી કે અન્ય રીતે ની ખામી તથા એલોટી ના કે તેના થકી ના કોઇપણ ઇસમ દ્રારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પ્રમોટર ,ઓલોટીને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પ્રમોટર ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

જો એલોટી દ્રારા બિલ્ડીગ ના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીગ,વાઇબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ,કોર કટીગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડ ના કારણે બિલ્ડીગ કે તેના કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગ ના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સ ને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપતિ ઓ જેવી કે ધરતીકંપ,વરસાદના પુર, આગ,વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપતિઓ જેવી કે તોફાનો રમખાણો ,આંતકવાદ,આગ લાગવાથી વગેરે ના કારણે તથા એલોટીના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઇ બિલ્ડીગ ના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે એલોટીની મિલકતને કે બિલ્ડીગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સ ને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.અથવા કોઇપણ પ્રકારના કલેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

જો એલોટી દ્રારા કોઇ વેલ્ડીગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરત સલામતી ના પગલા ન લેવાથી તથા ઇલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે કપડાની સામ્રગી માં બિલ્ડીગના કોઇપણ ભાગમાં આગ લાગવાથી ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પ્રમોટર્સ ને જવાબદાર ઠેરવી શકશે નહી અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

અમો પ્રમોટર્સ મજકુર મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી મજકુર મિલકતનો પ્રત્ય્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સુપરત કરેલ છે મજકુર મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એલોટીને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસેથી તપાસ કરી કરાવીને ખાતરી કરી કરાવીને જોઇ તપાસી ને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબ ની તમામ સુવિધાઓ તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે.તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશ માં લેવામાં આવેલ માલસામાન, સામગ્રી, ફીટીગ્સ,ફિકચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે એલોટી એ જાતે તથા તે બાબતોના નિષણાંત દ્રારા ,ખરીદેલ મિલકત નું તથા બિલ્ડીગનું તથા કોમન સુવિધાનું કોમન સ્પેશ, તથા બાંધકામનું,ઇલેકટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફટ ,લિફટ લાઇસન્સ ,લિફટની ગુણવત્તા, કારીગરી,વકીગ કન્ડીશન,કંપની તથા અન્ય ઇલેકટ્રીક વર્ક તથા અન્ય વાયરીગ નું તથા સ્વીચો વિગેરે ની ગુણવતા તેની કંપની તેનું ઇન્ટોલેશન તેની કામગીરી તેની કંડીશન વિગેરે ચકાસી લીધેલ છે જે બાબતે એલોટી કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર છે નહિ તેમજ ભવિષ્યમાં કરવાની નથી જો કરે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય .મજકુર તમામ નો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ-મંજુર રાખેલ છે સહી

તેમજ વખતો વખત સરકારી ધારા ધારેણો અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે સંપુર્ણ બિલ્ડીગ નું ઇન્સપેકશન કરાવી જરૂરી ફેરફાર સમારકામ કરાવવા માટે કોઇપણ જાતની આનાકાની વગર તમામ સભ્યોએ સંમત થઇ જે તે જરૂરી

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

ફેરફારો સમારકામ સ્વખર્ચે કરી સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ,રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.તે અંગે હવે પછી અમો પ્રમોટર્સની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે ,કોઇપણ પ્રકારની આથીક,ટેકનીકલ,કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી અને તેનો તમો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કંબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી. સોસાયટીને પ્રોજેકટ ની સોપણી કર્યા બાદ તથા અન્ય લાઇસન્સ રિન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઇનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી લિફટના લાઇસન્સ રિન્યુ કરાવામાં અથવા સમયસર લિફટનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફ્ટ માં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહી અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

આમ ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમો નું પાલન એલોટી અને સોસાયટીના તમામ સભ્યો એ કરાવાનું રહેશે જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર્સની કોઇપણ પ્રકારની રેરા કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે.

યુનીટ/એકમ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગાવઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે. લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષ તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાની રહેશે.લીફટ તથા પાણી ના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે.એસોશીએશન ની રચના બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી.જેની સ્પષ્ટા કરવામાં આવે છે. મજકુર મિલકત બહુમાળી ઇમારતાં આવેલ હાઈને તેના નિતિ નિયમોનું પાલન કરાવની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની રહેશે અને આ મજકુર મિલકત અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ મજકુર મિલકતાનો ઉપયોગ તેના નિતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

મજકુર ઇમારત માં આવેલ યુનીટ/એકમ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી.નં થી તા. નોધણી કરાવેલ છે જેથી આપણે પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ કરારની કોઇ પણ જોગાવઇ, ઉકત અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ, તો આ કરારાના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધીનીયમ

અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિવારણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

મજકુર તમોને લખી આપવામાં આવેલી મિલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને મજકુર ઇમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

: પરિશિષ્ટ-૧:

: પ્રોજેકેટ વાળી જમીન ની વિગત:

જિલ્લો સુરત, તાલુકો સુરતસીટી/ઉધના,રે.સ.નં.૮૭ **બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫ ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૩૨ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯** (ગોડાદરા-ડિંડોલી) જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૦ ક્ષેત્રફળ ૧૪૯૭૧ ચો.મી વાળી રહેણાંક કમ વાણિજય હેતુ માટે ની બીનખેતીની જમીન ઉપર **" મંગલમ પાર્ક "** નુ ંઆયોજન કરવામાં આવેલ છે. જેમાં એ થી યુ નામના કુલ ૨૧(એકવીસ) લો-રાઇઝ બિલ્ડીગોના પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ યુ નામની બિલ્ડીગ ના તળે આવેલી જમીન જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૩૯.૯૩ ચો.મી.(સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૮૨.૬૯ ચો.મી.) છે. તથા તેને લાગતા સી.ઓ.પી.માર્જીન રોડ રસ્તાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૨.૯૫ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૩૨.૮૮ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **" યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક "** નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે.મજકુર **"યુ નામની બિલ્ડીગ "** ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.:-

ઉતર	: બિલ્ડીગ-આઇ	પુર્વે	: બિલ્ડીગ-જી
દક્ષિણે	: બિલ્ડીગ-આર	પશ્ચિમે	: બિલ્ડીગ-ટી

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

: પરિશિષ્ટ-૨:

: વેચાણ આપેલ મિલકત ની વિગતઃ

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ -૧ માં દર્શાવેલ જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ " **યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક** " ઈમારતના **".......માળ"** ઉપર આવેલ **"ફ્લેટ નં........ "** થી નોધવામાં આવેલ મીલકત તે ફ્લેટ તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા સહિતનો (કાર્પેટ એરીયા નું ક્ષેત્રફળ સુમારે **૫૯.૫૦**ચોરસ મીટર) **બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ૬૫.૬૧ ચોરસ મીટર** છે તે બાંધકામ વાળી મિલકત,ઈમારત તળેની જમીના ફાળે પડતા વણવહેચાયેલ હિસ્સા સહિતની......... ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત

: પરિશિષ્ટ-૩: (સહીયારી સુવિધા)

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ -૧ માં ઈમારત હેઠળ ની સઘળી જમીન કોમન,પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા સમગ્ર ઈમારત ની દાદર,લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારત ના પાયા પ્લીન્થ બીમ,કોલમ,સર્પોટીગ વોલ,ગટર કનેકશન,પ્લમ્બીગ વર્ક,ગેસ જોડાણ પાણી જોડાણ ની લાઇનો વીજળી જોડાણ સામાન્ય અગાસી,ચાલી, પેસેજ,બહારની દિવાલ અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તાર માં બધા જ યુનીટ/એકમ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઇપણ યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજીને, કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના, ધાક-ધમકી વિના, તન-મનની સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાંને કરી આપેલ છે, જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહ) અને રહેશે સહી. સ્થળઃ

સુરત

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

મેસર્સ અક્ષર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર ,
નયનાબેન હરેશભાઇ રાઠોડ

------------------------------------- **---------------------------------**

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફલેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

મિલકતનું સરનામુંઃ ફલેટ નંબર : યુ/....... , " યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક " મોજે ડીડોલી,બ્લોક નં.૧૪૫ .ટી.પી.૬૯,એફ.પી.૧૩૦

ખરીદનારની સહીઃ-..

વેચનારની સહી :- ....

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ડીડોલી,બ્લોક નંબરઃ ૧૪૫,
ટી.પી.નં.૬૯,એફ.પી.નં.૧૩૦
યુ નામની બિલ્ડીગ જેનું
સ્થળ મુજબ નામ ઉમા પાર્ક
ફ્લેટ નંબરઃ યુ /
ક્ષેત્રફળઃ .... ચોરસ મીટર

-:: લખી આપનાર ::-

અક્ષર ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર ,
નયનાબેન હરેશભાઇ રાઠોડ

ડાબા હાથ ના અંગુઠા નુ નિશાન

-:: લખાવી લેનાર::-

ડાબા હાથ ના અંગુઠા નુ નિશાન

-:: લખાવી લેનાર::-

ડાબા હાથ ના અંગુઠા નુ નિશાન