// //

—: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :—

અવેજ રૂા............./— પુરાનો.

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૬, ..., વાર : ...., તારીખ : ...., માહે : ...., સને : ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને.....,

ગુજરાત રાજયના જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.પર.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૦ (રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. છે, તે પૈકી સબ—પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૨૦ ચો.મી. છે. તે વાળી બીનખેતીની જમીન પર "મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"સીટી હોમ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના "....... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." વાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા સુમારે .... ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. (સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર T.D.O./DP No. 001, Date: 02/04/2019

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) REGISTRATION NO. PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/MAA06076/210919, DT.: 21/09/2019

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર ખરીદનાર (એલોટી) :—

....,
ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,
રહેવાસી : ....
(PAN NO..................................)
આધાર કાર્ડ નં. ....
મો.નં..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

(જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર (એલોટી) એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં ખરીદનાર (એલોટી) જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર વેચનાર (પ્રમોટર) :–</u>

"મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢી (PAN NO.: ADWFS1017L)

ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

દિનેશકુમાર રવજીભાઈ ધાનાણી,

ઉ.આ.વ.: ૫૬, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૧૭૫, ગોકુલધામ સોસાયટી, અબ્રામા રોડ, ચોર્યાસી, સુરત.

(PAN NO.: AEGPD2972N)

આધાર કાર્ડ નં. ....

(જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચનાર (પ્રમોટર) એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો વેચનાર "મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર (એલોટી) જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૧.૧) જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેરના રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ વાળી જમીનના ૩૨–ગ, મુજબના માલિક લાલભાઈ ગણેશભાઈ ચાલી આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રક માં નોંધ નં.૭૩ થી તા.૧૬/૦૬/૧૯૭૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧.૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન લાલભાઈ ગણેશભાઈના નામે ચાલી આવેલ તેઓનો સદરહુ જમીનમા સતત અને એકધારો કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોય તબદીલ થઈ શકે તેવો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

અમર્યાદિત ગણોત વહીવટ ધરાવતા હતા તેથી સદરહુ જમીન અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે કાર્યવાહી થતા નવી શરતની નોંધ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલી તેથી કલમ–૪૩ હેઠળના પ્રબંધો કાયમી ગણોતીયાના સંદર્ભમાં ખોટા અને અન્યાયી હોય તે દુર કરવા તેમજ કાયમી ગણોતીયા તરીકેના હક્કો પુનઃસ્થાપિત કરવા સદરહુ કામના અરજદારએ તા.૦૧/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ અરજી દાખલ કરેલ જે અરજીના અનુસંધાનમા ગણોત ધારાની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીએ સદરહુ કામમા આગળની જરૂરી કાર્યવાહી પુર્ણ કરી હુકમ નં.ગણોત/કેસ નં.૪૪/૨૦૦૦ ગ.ધા.ક–૭૦(ઓ) તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ હુકમ કરી જમીન અંગે હુકમમા થયેલ વિગતે થતા પુરાવાઓના અભાવે ગ્રાહય રાખી શકાય તેમ ન હોય સદરહુ કામના અરજદારની દાવા અરજી રદ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ હુકમ થી નારાજ થઈ સદરહુ કામના અરજદારે મહે.આસિસ્ટન્ટ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સમક્ષ વિવાદ અરજી રજુ કરી દાદ માંગતા સદરહુ વિવાદ અરજી ન્યાયના હિતમાં ઉચિત જણાતા કેસ રજીસ્ટરે જરૂરી નોંધ કરી સદરહુ જમીન ગણોત ધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવીશરત અને અવિભાજય સતા પ્રકારે ચાલે છે. આ જમીનમાં સુધારો કરેલ ગણોત ધારો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાના ૨૦ વર્ષોમાં સદરહુ જમીન ઉપર સતત એકધારો કબજો, ભોગવટો ધરાવતા હોય તબદીલ થઈ શકે તેવા હક્કોથી મળવા પાત્ર જે પ્રશ્ન હેઠળની જમીન બાબતે નવી શરતની નોંધ ગામ દફતરે કરવામાં આવેલ છે તે રદ કરવા અને સદરહુ કામના અરજદારને કાયમી ગણોતીયા ઠરાવવા એવી અરજી નીચલી કોર્ટને કરતા તેઓએ સદરહુ કામના અરજદારની અરજી પરત્વે રજુ કરેલ રેકર્ડની પ્રાથમિક ચકાસણી કરી રૂબરૂ સુનાવણી માટે બોલાવેલ અને રૂબરૂ સુનાવણીમાં સદરહુ કામના અરજદારે જરૂરી જવાબ તથા પુરાવા રજુ કરેલા તેમ છતા દાવા અરજી નામંજુર કરતો વાદગ્રસ્ત હુકમ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ કરેલ છે. જે ખોટો અને ગેરકાયદેસર હોય રદ થવા પાત્ર છે. તેમજ સને : ૧૯૨૮–૧૯૨૯ ગામ રેકર્ડની નકલ જોતા સદરહુ કામના અરજદાર સદરહુ જમીનના કબજેદાર છે. સને :૧૯૫૭–૧૯ ૫૮ થી સને : ૧૯૬૯–૧૯૭૦ સુધીનુ રેડર્ક ઉપલબ્ધ નથી જે મામ.શ્રી ચોર્યાસીએ તેમના તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૦ ના વ/૫૫/વે.એડી.એમ/કોચીગ/ ૩૩/૨૦૦૦ થી જાણ કરેલ છે સને :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

૧૯૨૮–૧૯૨૯ થી સને : ૧૯૫૬–૧૯૫૭ સુધીની ૭/૧૨ ની નકલો જોતા હક્કની કોલમમાં સને : ૧૯૨૮–૧૯૨૯ થી સને : ૧૯૫૬–૧૯૫૭ સુધી ગણેશ વીસરામનું નામ સતત ૨૦ વર્ષથી ચાલતુ હોવાનું ફલીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સને : ૧૯૭૦–૧૯૭૧ થી આજ દિન સુધીની ૭/૧૨ની નકલો જોતા સદરહુ કામના અરજદારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ છે. ફેરફાર નોંધ નં.૭૩ તા.૧૬/૦૬/૭૧ જોતા પણ સદરહુ કામના અરજદારના પિતાશ્રી સદરહુ સર્વે નં.૯૦ વાળી જમીનમાં કલમ–૩૨ ગ મુજબની કાર્યવાહી થતા જમીન માલિક થયેલા છે. પ્રકરણની સંપુર્ણ તપાસ થઈ સદરહુ કામના અરજદારની વિવાદ અરજી ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ તથા વધારાના મામ.અને કૃષિપંચ (ગણોત)નો વાદગ્રસ્ત હુકમ નં.(ગણોત) કેસ નં.૪૪/૨૦૦૦ ગ.ધા.ક–૭૦ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ તથા ઉપરોકત થયેલ વિગતે મોજે રાંદેરના રે.સર્વે નં.૯૦ વાળી જમીન સદરહુ કામના અરજદારના પુર્વજનો સને :૧૯૫૬ નો સુધારેલ ગણોત ધારો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાના તમામ વર્ષોમાં કાયમી ગણોતીયા તરીકેના તબદીલ કરી શકાય તથા ગણોત ધારાની કલમ–૪૩–૧(બી) મુજબના અમર્યાદીત હક્કો ધારણ કરતા હોવાનું ફલીત થતા રેકર્ડ ઓફ ટાઈટલમાં ચાલી આવતા ગણોતધારા કલમ હેઠળના પ્રબંધો દુર કરવા હુકમ કરેલ જે મહે.આસી.કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંતના સુરતના હુકમ નં.ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૫/૨૦૦૧ તા.૦૯/૦૪/૨૦૦૧ ના કામે થયેલ હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૯૦ થી તા.૦૯/૦૪/૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મહેરબાન મે.કલેકટર સાહેબ સુરતના તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૧ ના હુકમથી જમીન ગીરો બક્ષીસ કે વેચાણથી તબદીલ નહી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ જે હુકમ વિરૂધ્ધ સદરહુ જમીનના મુળ કબજેદારે મહે. નામદાર હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પે.સી.એ નં.૮૪૯૦/૨૦૦૫ થી અપીલ દાખલ કરેલ જે અન્વયે મહે.નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ મહે.કલેકટર સાહેબશ્રીનો તા.૦૯/૦૭/૨૦૦૧ ના રોજનો હુકમ તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ રદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૮૫૮ થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

તા.૦૯/૦૯/૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૦/૧૦/૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧.૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મુળ માલિક લાલભાઈ ગણેશભાઈએ સદરહુ જમીન તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૭૩ થી (૧) પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ ગુજરાતી તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દીકરી, (૨) પાર્વતીબેન ભરતભાઈ ગુજરાતી તે માવજીભાઈ ઝવેરભાઈની દીકરી, (૩) રંજનબેન સુરેશભાઈ ગુજરાતી તે હરજીભાઈ ગોપાળભાઈની દીકરી નાઓને વેચાણ કરેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૩૯૫૮ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહુ નોંધ ૭૦(ઓ) મુજબનું પ્રકરણ અન્વયે કલેકટર સાહેબનું માર્ગદર્શન મળવા લખાણ કરેલ માર્ગદર્શન મળેલ નથી અને રિવ્યુ થઈ ન આવેલ હોવાથી તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ સ.ઓ.અડાજણ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ.

(૧.૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ઉપરોકત રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૮૭૩ તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૬ની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૨૦૪ થી તા. ૦૪/૦૩/૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે નોંધ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના એલ.પી.એ.નં.૧૪૨૮/૦૮ નાં કામે ઓરલ ઓર્ડર તા. ૧૧/૦૨/૦૯ માં થયેલ હુકમ મુજબ, ટ્રીબ્યુનલમાં અપીલ નં. ૨૩/૨૦૦૯ નાં ચુકાદાને આધીન તથા સરકાર પક્ષે દાખલ થયેલ એલ.પી.એ.૭૭૫/૦૮ માં જે નિર્ણય આવે તેને આધિન કાર્યવાહી કરવાની શરતે નોટીસ યુ.પી.સી. થી મોકલવામાં આવેલ છે. નિકાલ તારીખ સુધીમાં વાંધો કે મનાઈ મળેલ નથી જેથી સદરહુ નોંધ નં. ૪૨૦૪ થી તા. ૧૭/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૬) ત્યારબાદ વાદી પ્રવિણાબેન ગુજરાતી બીજાઓએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ અમદાવાદ સમક્ષ સ્પે. સિ.એ.નં.૪૧૮૧/૨૦૧૦ થી દાવો દાખલ કરેલ જે કામે ગુજરાત હાઈકોર્ટ અમદાવાદે તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૦ તથા તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૦ of writ of this order.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

(b) Upon the decision of the collector with regard to fixation of land price, the petitioner will pay the amount fixed by the collector as on 6th july 2009 till date of payment, within four weeks from the date of the order of the collector. (c) In case the petitioner decides not to make the payment of the difference amount son 1st October 2010, as stated herein above , he shall furnish Bank Guarantee in favour of the collector, surat for the difference amount, within two month from the date of decision of the collector (d) In the event the petitioner does not make the payment of differences as foresaid and in case he is held liable to make such payment, he shall pay interest at the rate of 12% from 6the july 2009 oras this court maydirect at the time of final disposal of this petition. (e) If the petitioner is desirous to get permission for NA, he may move appropriate application before this court. મુજબ હુકમ કરેલ છે જે કામે આવેલ કલેકટરશ્રી સુરતના તા.૩૧/૧૨/૧૦ ના રોજ પત્ર નં.ગણત/વશીપપ૩૪/૧૦ ના પત્ર તથા હુકમ નકલ આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૩૩૬ થી તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.જે તા. ૨૦/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં પ્રવિણાબેન ગુજરાતી તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી વિગેરેએ સદરહુ જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરવા મહે.કલેકટરશ્રીને અરજી કરેલ જે અરજીના અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં. ગણત–૪/રજી. નં.૫૫૩/૧૨/વશી/૬૫૧/૧૩ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ ના ગ.ધા. કલમ–૪૩ તથા નિયમ–૨૫ હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

નોંધ નં.૪૪૭૭ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૮) ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૪૪૭ તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ થી બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી આપેલ છે.

(૧.૯) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૩૦(રાંદેર) જેને ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષે. ૧૧૪૭૭ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હુકમ નં.ગણત–૪/૨જી નં.૫૫૩/૧૨/વશી.૬૫૧/૧૩, તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૩ ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુ ફેરની મંજુરી આપેલ જે પૈકી ક્ષે.૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુસર માટે ઉપયોગ કરનાર હોય હેતુ ફેરની મંજુરીમાં સુધારા હુકમ કરી આપવા પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી વિગેરેએ અરજી કરેલ. જે કામે મે. કલેકટરશ્રી સુરતના એ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ નં.ગણત/૩/વાણિજય/વશી.૩૮૨/૧૪ થી મોજે : રાંદેર, ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ ની ૧૧૪૭૭ ચો.મી. પૈકી ૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી.માં વાણિજય હેતુસરનો સુધારો કરી આપવા હુકમ કરેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૭ થી તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.એ/જમન/ તત્કાલ/ એસ.આર.નં. ૩૭–૧૪/આઈ.ડી.નં.૬૬૮૭/ વશી.૯૪૫ /૧૪ તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૪ થી મોજે રાંદેર તાલુકો સીટી (અડાજણ) સ.નં./બ્લોક નં.૯૦ ક્ષે.હે.૧–૬૩–૯૦ ચો.મી. ટી.પી. નં.૩૦ (રાંદેર) ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ ની ક્ષે. ૧–૧૪–૭૭ ચો.મી. જમીન પૈકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

૯૮૯૯.૩૭ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૫૭૭.૬૩ ચો.મી. જમીન વાણિજયના હેતુ માટે મળી કુલ ૧૧૪૭૭ ચો.મી. જમીન, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૯૦ થી તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક (૧) પ્રવિણાબેન પ્રવિણભાઈ તે નાનુભાઈ લાખાભાઈની દિકરી, (૨) પાર્વતીબેન ભરતભાઈ તે માવજીભાઈ ઝવેરભાઈની દિકરી, (૩) રંજનબેન સુરેશભાઈ તે હરજીભાઈ ગોપાળભાઈની દિકરી નાઓએ સદરહુ જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૩૦૩ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ મે.અંબર કોર્પ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણીને વેચાણથી આપેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૯૯ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૧૦૩ થી તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ થી રીવાઈઝ બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીઠ્ઠી આપેલ છે.

(૧.૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક મે.અંબર કોર્પ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણીએ ટી.જે.એસ.બી. સહકારી બેંક માંથી બોજો લીધેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૬૧૯ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

(૧.૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ સબ ડીવીઝન લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી સબ–પ્લોટ ૧ અને સબ–પ્લોટ ૨ વાળી મિલકત શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં.ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૮૪ થી તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ થી રીવાઈઝ બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીટ્ઠી આપેલ છે.

(૧.૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૪૦ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા સબ પ્લોટ નં.૨ નો પ્લાન મંજુર કરી શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં.ટી.ડી.ઓ/ડી.પી/ નં.૦૦૧ થી તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ થી **રહેણાંક કમ વાણિજય** રીવાઈઝ બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીટ્ઠી આપેલ છે.

(૧.૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. છે. તે વાળી જમીનના માલિક મે.અંબર કોર્પ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણીના નામે ચાલી આવેલ. તેઓએ સદરહુ જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૨૦ ચો.મી. જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૧૬૦ થી તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ મેસર્સ સાઈન એન્ટપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે દિનેશકુમાર રવજીભાઈ ધાનાણીને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૮૦૮ થી તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૭) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક મે.અંબર કોર્પ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના મુખ્ય અને વહીવટ કર્તા ભાગીદાર અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણીએ ટી.જે.એસ.બી. સહકારી બેંક માંથી બોજો લીધેલ. જે બોજા કમી કરવા અરજદાર તરફથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

આવેલ અરજી ૭/૧૨, ૮–અ તથા સબ–રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ કરેલ રજી દ.નં. ૮૧૦૫ તા.૦૯/૦૪/૨૦૧૯ ટી.જે.એસ.બી. સહકારી બેંક લિ. સુરત બ્રાંચના REF : TJSB/ SUR/ 49/ 72 DATE : 14/05/2019 ના પત્ર આધારે જમીનમાંથી બોજો કમી કરવા બોજા મુકિતની નોંધ કરી. જે બોજા મુકિત અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૪૮૧૪ થી તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક મેસર્સ સાઈન એન્ટપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીએ ડી.સી.બી. બેંક લિ. માંથી રૂા.૧૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા અઢાર કરોડ) પુરાનો બોજો લીધેલ. જે બોજો મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૭૦૯૪, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના નોંધવામાં આવેલ. જે બોજા અંગેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં........... થી તા.................. ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા.............. ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ મિલકત અંગે ડી.સી.બી. બેંક લિ. માંથી પ્રોજેકટ ફાઈનાન્સ લોન મેસર્સ સાઈન એન્ટપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લેવામાં આવેલ છે. તેથી સદરહુ મિલકત પર બેંકનો ગીરો હોય બેંક તરફથી સદરહુ ફલેટ માટે એન.ઓ.સી. નંબર : ..../....../......./FLAT NO.: ...-...... DATE : .... ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને વેચનાર (પ્રમોટર) એ સબ–પ્લોટ નં. ૨ ની ૫૮૨૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"સીટી હોમ્સ"** નામે બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે.

ઉપરોકત મિલકતો અંગે તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ અમોની **"મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **દિનેશકુમાર રવજીભાઈ ધાનાણી**ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીએ અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ થયેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટે **"સીટી હોમ્સ"** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નં............ વાળી મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર (એલોટી) ને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા....................../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરામા વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને જે અંગેનો વેચાણ અંગેનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા........... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેનો કરાર મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં........ થી તા........... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું વેચનાર (પ્રમોટર) દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ ખરીદનાર (એલોટી) તથા તમારા પછીના ખરીદનાર (એલોટી) ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહિત સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનુ છે અને તે મુજબ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચનાર (પ્રમોટર) એ ખરીદનાર (એલોટી) ને વેચાણથી આપી દીધેલ છે સહી. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

–: વેચાણ અવેજની વિગત :–

નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				
(અંકે રૂપિયા ....) પુરા				કુલ્લે રૂા............../–

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર (એલોટી) તરફથી અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામા આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામા આવે છે.

(૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામા આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામા આવે છે.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ જમીન મહેસુલ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકટર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરી તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. તેવુ ખરીદનાર (એલોટી) કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન પાર્કિંગ તથા બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી.

(૩) સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

કો.ઓ.સોસાયટી એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"સીટી હોમ્સ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટ કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ ખરીદનાર (એલોટી) એ ફાળે પડતા ચુકવવાના રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનનસ ખર્ચ ચાર્જીસ, તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાના નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીની **"સીટી હોમ્સ"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની

//　　//

બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એશોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો, રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે અમો અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

//   //

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાની નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન હાલ–ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહનપાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતો જ તમારો હક્ક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલુ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ, ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનાર (એલોટી)એ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની તેમજ સીવીલ તથા ફોજદારી કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના સર્ટીફીકેટની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ, (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી ટેક્ષ, વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનાર (એલોટી)એ ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકત ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે ખરીદનાર (એલોટી) ને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર (એલોટી)ને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે જે તે સરકારી ઓફિસમાંથી કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનાર (એલોટી)ને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ–સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તેખરીદનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

(એલોટી)એ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનુ નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાલર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ/કલર કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે

// //

એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનાર (પ્રમોટર)ના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર (એલોટી) અન્ય ખરીદનાર (એલોટી) માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુશાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. તેમજ "સીટી હોમ્સ" એપાર્ટમેન્ટમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા હાલના નીતી–નિયમ મુજબ ગારબેજ કલેકશનની સુવિધા પુરી પાડવામાં આવે છે. અને સદર નિયમ મુજબ દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ સુકો કચરો તેમજ ભીનો (લીલો) કચરો એમ જુદો જુદો કચરા પેટીમાં નાંખવાનો રહેશે અને તેની રૂએ સદર કોર્પોરેશનની ગાડીમાં નિકાલ કરવાનુ હોય છે તેથી આ નિતી–નિયમનુ તમોએ નિયમીત પાલન કરવાનુ રહેશે. અને ભવિષ્યમાં સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કચરાના નિકાલ માટે રીસાઈકલીંગ મશીન મુકવાનો નિયમ આવે તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્યોએ ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્શનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

(૧૭) સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશનનો મહેસુલ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની. કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રી આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમોખરીદનાર (એલોટી) એ ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએસન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી. અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમો ખરીદનાર (એલોટી) પર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનુ નામ અમોએ **"સીટી હોમ્સ"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેક કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

ફાઈનલ ટી.પી સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા–વધારા ફેરફાર આવે તે તેમાં ખરીદનાર (એલોટી)ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનાર (એલોટી) શીરે છે.

(૨૩) વેચનાર (પ્રમોટર) આથી લખી આપે છે કે ભવિષ્યમાં ઓવર એફ.એસ.આઈ. એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસના રાઈટસ વાપરવાનો હક્ક, બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ વેચનાર (પ્રમોટર) નો રહેશે નહી. આવા તમામ હક્કો વાપરવાનો હક્ક સોસાયટીના ખરીદનારાઓનો રહેશે.

(૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એશોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

(૨૫) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર (એલોટી) ના નામ જોગ એશોસીએસનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર–ફી ની રકમ જે તે સમયે એશોસીએસન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએસનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને અશોસીએસન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૬) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"સીટી હોમ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેનટ (ફલેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયેન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) આજરોજ ખરીદનાર (એલોટી)ને કબજો સુપ્રત કર્યાના સમયગાળા દરમ્યાન એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **"સીટી હોમ્સ"** નામના પ્રોજેકટમાં કોઈપણ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી ખરીદનાર (એલોટી), વેચનાર (પ્રમોટર) ના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી ખરીદનાર (એલોટી) ના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તેવી ખામી વેચનાર (પ્રમોટર) એ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે વેચનાર (પ્રમોટર) ને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો ખામીઓ માટેનું કારણ વેચનાર (પ્રમોટર) ના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટેખરીદનાર (એલોટી) થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે ખરીદનાર (એલોટી) ને વેચનાર (પ્રમોટર) ના વળતર ચુકવી આપવા

// //

પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા વેચનાર (પ્રમોટર) ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારાણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે વેચનાર (પ્રમોટર) ના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૨૭.૧) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમબીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી ખરીદનાર (એલોટી) એ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી ખરીદનાર (એલોટી) એ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી ખરીદનાર (એલોટી) ને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ ખરીદનાર (એલોટી) એ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨૭.૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને ખરીદનાર (એલોટી) ની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન

// //

કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા ખરીદનાર (એલોટી) દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દશાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૮) ખરીદનાર (એલોટી) એ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને ખરીદનાર (એલોટી) ને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો ખરીદનાર (એલોટી)ને અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ–સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ–સર્કિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ને આપેલ છે. વધુમાં ફાયર ને લગતાં જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીનાં ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે કે અનિવાર્ય સંજોગોવસાત ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ ગંભીર અકસ્માત સમયે ચાલુ

ન થાય અને કોઈપણ પ્રકારનો ગંભીર અકસ્માત સર્જાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનાર (એલોટી) અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ને તે ગંભીર અકસ્માત અંગે જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી કે અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની સીવીલ રાહે, ફોજદારી રાહે, કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરી શકશો નહી. તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનાર (એલોટી) ની રહેશે સહી. તે અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની રહેશે નહી. તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૨૯) આગ, અકસ્માત, સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકીઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશા ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગનિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ પોત–પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી, સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે. તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

(૩૦) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની

// //

ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગની ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબની મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૩૧) મજકુર ફલેટના ટોઈલેટ–બાથરૂમ–ચોકડીમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી. છતાં જો તમો ખરીદનાર (એલોટી) વતી કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફલેટની નીચેના ફલેટમાં કે અન્ય કોઈપણ ફલેટમાં પાણીના લીકેજના પ્રોબ્લમ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રોબ્લમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની રહેશે સહી. તેમજ ફલેટની અંદર તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. તેમજ સદર ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જોખમી જવલંતશીલ અથવા ભયનજક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે **"સીટી હોમ્સ"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન પહોંચે ઉપરાંત એવો સામાન રાખી શકશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર કોમન પેસેજ અથવા **"સીટી હોમ્સ"** માળખાને નુકસાન થવાની સંભાવાના હોય તેમ છતાં ખરીદનાર (એલોટી) દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે એપાર્ટમેન્ટને નુકસાન થશે તો ખરીદનાર (એલોટી) તેવી નુકસાનને ભરપાઈ કરવાને અને ભોગવવાને પાત્ર બનશો. તેમજ **"સીટી હોમ્સ"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈ સામાન મુકવાનો નથી. તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના રહેશે.

// //

(૩૨) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનાર (એલોટી) તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ના કનેથી તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ સ્વીકારેલ છે. અને તેમા અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબ, બ્રોશરમાં દર્શાવેલ એમીનીટીઝને કેમ્પસના અન્ય સ્થળે ફેરવેલ છે અથવા રદ કરેલ છે જે તમો ખરીદનાર (એલોટી) ને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનાર (એલોટી) સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ સમજી વિચારી સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનારા કરો કરાવો તો તે તમામ દસ્તાવેજોની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૩૩) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો ખરીદનાર (એલોટી) ને વેચાણ આપેલ ફલેટ તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટ વેચનાર (પ્રમોટર) એ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે અને તે ઉપરાતં **"સીટી હોમ્સ"** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કંપાઉન્ટ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરીંગવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવી એશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચનાર (પ્રમોટર)એ તૈયાર કરી આપેલ છે. તે તમામની વપરાશ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"સીટી હોમ્સ"** ના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "સીટી હોમ્સ" બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળી વપરાશના બીલો, રોડ–રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ–સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ, ખર્ચ, વિગેરે તમોએ તથા **"સીટી હોમ્સ"** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટના માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો તથા ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટ કર્તા એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા ફલેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૩૪) લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકત મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે. અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા/ સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા–ધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈ લગતા તમામ પ્રકારની ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/ પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એલીવેશન લાઈટ મુકેલ છે તેને

હરહમેંશને માટે ચાલુ હાલમાં રાખાવની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૫) વધુમાં તમો ખરીદનાર (એલોટી) સાથે મોટરસાઈકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. પરંતુ ફોર વ્હીલર ગાડીનું એલોટેડ પાર્કિંગ કેમ્પસના બેઝમેન્ટ કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ગમે ત્યાં આપવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે. એટલે કે તમો ખરીદનાર (એલોટી) તમારી અનુકુળતા મુજબ અલોટેડ પાર્કિંગની જગ્યાની માંગણી કરી શકશો નહી. તથા પાર્કિંગ પ્લાન તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ જોઈ, સમજીને ફલેટ ખરીદેલ છે. તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ તમારી અનુકુળતા પ્રમાણે એક કાર આગળ પાછળ રહે તે રીતે બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાછળના ભાગમાં પાર્કિંગ ફાળવણી કરવાની રહેશે અને તે ફાળવણી તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ માન્ય રાખવાની રહેશે. તેમજ પાકિંગના કોઈપણ નાંણા અમો વેચનાર (પ્રમોટર) દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનાર (એલોટી)એ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનાર (એલોટી) વેચનાર (પ્રમોટર)ના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર (એલોટી) તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ તપાસી, લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ તમો ખરીદનાર (એલોટી) ને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનુ કે ફાળવવાનુ રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં ખરીદનાર (એલોટી) ની મનસુફી પ્રમાણે કાર કે ટુ–વ્હીલર પાર્ક પાર્કિંગ કરવાનું નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ ટુ–વ્હીલર વાહનપાર્ક કરવાના રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

પાર્કિંગનો ઉપયોગ પણ ફકત કાર કે ટુ–વ્હીલર વાહન પાર્ક કરવા માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય અન્ય કોઈપણ રીતે પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જે બાબતે તમો ખરીદનાર (એલોટી) સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૩૬) તેમજ આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વીજળી પડવી, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, રમખણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજમી, આંતકવાદ, બાંધકામમાં સુધારો–વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ–ફોડ વિગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર, ઈમારત મિલકત, બાંધકામ જીંવત વ્યકિત–ચીજ–વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજામુત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ આર્થિક, ટેકનીકલ, કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ આવી કોઈપણ નુકશાની સામે વીમો ઉતરાવનો રહેશે અને તે વિમાનુ પ્રિમીયમ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુકતપણામા ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો ખરીદનાર (એલોટી)સદરહુ ફલેટવાળી મિલકતનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની છે અને રહેશે.

(૩૭) ખરીદનાર (એલોટી) દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, ઘીસી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે વેચનાર (પ્રમોટર) ને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ઠેરવી

શકાશે નહી અને આથી વેચનાર (પ્રમોટર) ના આવી ખામી કે નુકશાની ને રીપેર કરવા કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૮) સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** ના દરેક બિલ્ડીંગોમાં અમો વેચનાર (પ્રમોટર)ના તરફથી લીફટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. તેથી અમો વેચનાર (પ્રમોટર) દ્વારા લીફટની જે કેપેસીટી આપવામાં આવેલ છે તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. એટલે લીફટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનું વજન બતાવવામાં આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફટમાં લઈ જઈ શકાશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફટમાં કાંઈપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો અંગેના ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે. અને તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ લીફટ મેઈન્ટેનન્સ નાણાં લીફટનો ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે સહી.

(૩૯) સદરહુ **"સીટી હોમ્સ"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો વેચનાર (પ્રમોટર)એ પાર્કિંગ સહિતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફી ઓફ કોસ્ટ આપવામાં આવેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની સંમતિ અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો વેચનાર (પ્રમોટર) ની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ અમો વેચનાર (પ્રમોટર) કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો વેચનાર (પ્રમોટર) પાસેથી માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ કોમન

સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો ખરીદનાર (એલોટી) કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો ખરીદનાર (એલોટી) ને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૪૦) વેચનાર (પ્રમોટર) એ સદર પ્રોજેકટમાં ઈ.સી.નું સર્ટીફીકેટ લઈ બાંધકામમાં શકય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી. સહિત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો ખરીદનાર (એલોટી) ને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહિતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ કબુલ, મંજુર રાખીને ફલેટ ખરીદેલ છે. જેથી તમો ખરીદનાર (એલોટી) એ ફલેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઈપણ કાયદાનો સહારો લઈને વેચનાર (પ્રમોટર) ની વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દર–દાવો, તકરાર, ફરીયાદ, વાંધો, વિરોધ કરવા–કરાવવાના નથી તે શરતે સદર ફલેટ તમોએ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ છતા દર–દાવો, તકરાર, ફરિયાદ, વાંધો, વિરોધ કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૪૧) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૪૨) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એશોસીએસન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએસનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. તેમજ

//   //

એસ.એમ.સી. ની પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન સભ્યોએ પોતાના ખર્ચે લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ એાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતી–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનાર (એલોટી) ની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે ઉપરોકત લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમો વેચનાર (પ્રમોટર)એ ધી–રીયલ–એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન PR / GJ / SURAT / SURAT CITY / SUDA / MAA06076 / 210919, DT.: 21/09/2019 થી નોંધણી કરાવેલ છે

(૧૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે.

(૧૧) દસ્તાવેજ/ કરાર રદ બરવા બાબત :– (Severbility)

આ દસ્તાવેજ કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૨) વિવાદનું નિરાકરણ :– (Dispute Resolution)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબધિ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા કચેરી, ગાંધીનગરને મોકલવાની રહેશે.

(૧૩) આ તમોએ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ, તપાસી, સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૨) ગામ નમુનો હક્ક પત્રકમાં ૭/૧૨, ૮–અ, હક્ક પત્રક નં.૬ ની નકલ.

(૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનું ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૪) એન.એ. ઓર્ડરની નકલ.

(૫) સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૬) ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ.

(૭) ભાગીદારી પેઢીના નામે કરવામાં આવેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ.

(૮) પાર્ટ પ્લાન, ટી.પી. ના બી ફોર્મની નકલ.

(૯) "રેરા" નોંધણીનુ પ્રમાણપત્ર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

–: પરિશિષ્ટ :–

–:: વેચાણ આપેલ ફલેટની સંપુર્ણ વિગત ::–

ગુજરાત રાજયના જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે : રાંદેર, રે.સર્વેનં./બ્લોકનં.૯૦ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩૯૦ ચો.મી. છે, જેનો આકાર રૂા.૫૨.૬૯ પૈસા છે તે વાળી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા દફતરે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૦ (રાંદેર) માં સમાવેશ થવાથી મુળખંડ નં.૭૯ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦, ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૪૭૭ ચો.મી. છે, તે પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૨૦ ચો.મી. છે. તે વાળી બીનખેતીની જમીન પર "મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"સીટી હોમ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી "........" બિલ્ડીંગના "....... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."..........." જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

ફલેટનો કારપેટ એરીયા	બાલ્કની કારપેટ એરીયા	વોશ કારપેટ એરીયા	ટોટલ કારપેટ એરીયા

જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તે ફલેટ તથા બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ સહિતના રાસુકા વપરાશ તથા સી.ઓ.પી. તથા કોમન વપરાશનની જમીનના પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે .... ચો.મી. જમીન સહિતનો ફલેટ તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત......

સદરહુ બિલ્ડીંગ–............ ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ....

દક્ષિણે : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

પૂર્વે : ....

પશ્ચિમે : ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીથી રજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણસાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક–ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી અને થાય સહી.

સ્થળ : સુરત

તારીખ :

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

"મેર્સસ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
દિનેશકુમાર રવજીભાઈ ધાનાણી

____

______________________ ______________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

–: ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે :–

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં....................... "સીટી હોમ્સ" બિલ્ડીંગ ....
રાંદેર, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

×—————————————————— ×——————————————————

(ખરીદનાર (એલોટી)ની સહી) (વેચનાર (પ્રમોટર) ની સહી)

–: ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે :–

———

———

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : ફલેટ નં...................... "સીટી હોમ્સ" બિલ્ડીંગ ....
રાંદેર, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.

// //

×————————————————————— ×————————————————————

(ખરીદનાર (એલોટી)ની સહી) (વેચનાર (પ્રમોટર) ની સહી)

નોંધણી અધિનીયમની કલમ–૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના ફરજીયાત

ફોટો તથા અંગુઠાનું છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર ખરીદનાર (એલોટી) :–

....,

———————————————————

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર વેચનાર (પ્રમોટર) :–

"મેસર્સ સાઈન એન્ટરપ્રાઈઝ" એક ભાગીદારી પેઢી
ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
દિનેશકુમાર રવજીભાઈ ધાનાણી,

———————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સર્વે/ બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	ફા. પ્લોટ નં.	સબ પ્લોટ નં.	ફ્લેટ નં.	બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	રાંદેર	૯૦	૩૦ (રાંદેર)	૧૪૦	૨		..... ચો.મી.