-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

(અવેજ રૂા............../- પુરાનો)

સવંત ૨૦૭૯ ના ....ને .....વાર તા. .... માહે .... સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી, હાલ : કતારગામના રે. **સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૪૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫ (કતારગામ)** લાગુ પડતા **એફ.પી. નં. ૭૯, ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં છે.**જેનો રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ સર્વે નંબર : ૬૪/પૈકી૧/પૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન** ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે **"ગોપીનાથ સ્કાય"**ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ-....... ના .... માળ** પર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત જેનો **કારપેટ એરીયા સુમારે .... ચો.મી તથા બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.મી.** (સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી
નં. T.D.O./DP/No.:275 Date: 20/03/2023

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર.</u>

૧.. ____________________

ઉ.આ.વ. ____, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : _____________

રહેવાસી : ____

PAN :

આધાર કાર્ડ નં.

મો.નં.

હવે પછી અંહી જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષના **"એલોટી"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર :	વેચાણ	ગામ :	કતારગામ
રે.સર્વે નં. :	૬૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧	સોસાયટીનુ નામ :	ગોપીનાથ સ્કાય
ટી.પી.સ્કીમ નં. :	૩૫ (કતારગામ)	ફ્લેટ નં. :	
એફ.પી. નં. :	૭૯	કારપેટ ક્ષેત્રફળ :	.............ચો.મી.

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલી એસાઈની તથા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર બીજા પક્ષના તે વેચનાર.</u>

મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AAWFV 2438 H)
ઠેકાણું : ગોપીનાથ સ્કાય, બ્લોક નં. ૬૪/P-૧, એફ.પી. ૭૯, ટી.પી. ૩૫, કતારગામ, સુરત **ના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર**

શ્રી મોહીત ભરતભાઈ ખોખર
ઉ.આ.વ. ૩૩, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર
રહેવાસી : એ-૧૯, નિત્યાંદન સોસાયટી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત.
આધાર કાર્ડ નં.
મો.નં.

હવે પછી અંહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષના **"પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

(જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલી એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

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

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (હાલ અડાજણ)ના મોજે ગામ કતારગામના રે. સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી જુની શરતની પિયત ખેડખાતાની જમીન મિલકતના માલીક તરીકે રણછોડભાઈ બાવજીભાઈનુ નામ ચાલી આવેલ. જેઓએ સદરહુ જમીન (૧) બળવંતરાય રણછોડજી (૨) બાઈ ગંગા તે કલ્યાણભાઈ કાળાભાઈની વિધવા તથા (૩) બાઈ જીવી તે રણછોડ બાવજીની છોકરીનાને બક્ષીસથી આપેલ. જે અંગે મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. આર.ટી.એસ. ૮૩૪/૬૧, તા.૦૩-૦૪-૧૯૬૧ મુજબ નોંધ દાખલ કરેલી. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માંનોંધ નં. ૨૩૦૧, તા. ૧૫-૦૪-૧૯૬૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી બાઈ ગંગા તે કલ્યાણભાઈ કાળાભાઈની વિધવાનુ તા.૦૬-૦૧-૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે કચરાભાઈ કલ્યાણભાઈનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૭૨, તા.૨૩-૦૫-૧૯૬૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) બળવંતરાય રણછોડજી તથા (૨) બાઈ જીવી તે રણછોડ બાવજી છોકરી (૩) કચરાભાઈ કલ્યાણભાઈનાઓ સંયુક્ત રીતે ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકોએ તા.૧૫-૦૫-૧૯૭૨ ના રોજ કરેલ વહેંચણના લેખ આધારે જમીનની વેહંચાણી કરેલી. જે વહેંચણ મુજબ સદરહુ જમીન શ્રી બળવંતરાય રણછોડજીના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૨૮૫, તા.૧૫-૦૨-૧૯૭૪ ના રોજથી દાખલ કરાવમાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો વચ્ચે થયેલ વહેંચણ મુજબ મે. ડિસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતના હુકમ નં. ડી.ટી.આર./૧૦૫/૭૩-૭૪, તા.૦૨-૦૮-૧૯૭૪ મુજબ દુરસ્તી કરતા બળવંતરાય રણછોડજીના હિસ્સે આવેલી જમીનોને રે. સર્વે નં. ૬૩/૨ તથા રે.સર્વે નં. ૬૪/૧ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૫૫૮ તા.૦૧-૦૭-૧૯૭૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની વહેંચણી બાદ સર્વે નં. ૬૪/૧ વાળી જમીન બળવંતરાય રણછોડજીના માલીકીપણા હેઠળ ચાલી આવેલ. જેઓએ સદરહુ જમીનમાં તેઓની સાથે સામાયીકપણામાં (૧) ધનુબેન બળવતંરાય (૨) આશાબેન બળંતરાય (૩) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૪) મીનાબેન બળવંતરાય (૫) ગીતાબેન બળંતરાય (૬)

અમીબેન બળવંતરાય (૭) અજયભાઈ બળવંતરાયના નામો દાખલ કરવા અરજી કરતા નોંધ કરેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૭૩૦૧, તા.૨૫-૧૧-૧૯૮૪ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ. પરંતુ સદરહુ નોંધ રદ થવાથી અરજદારો મહે. પ્રાંત સાહેબ ચોર્યાસીની કચેરીમાં આ નોંધ સાથે અપીલમાં ગયેલા. ત્યાં કેસ ચાલતા તેમના હુકમ નં. આર.ટી.એસ. અપીલ ૩૨/૮૬ તા. ૦૪-૦૩-૧૯૮૬ ના હુકમ આધારે કેસ નીચલી કોર્ટમાં રીમાન્ડ થયેલ. જે હુકમ મુજબ મહે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીની કચેરીમાં કેસ ફરી ચાલતા એમણે છેવટનો હુકમ કરેલ. જેનો હુકમ નં. આર.ટી.એસ રીમાન્ડ કેસ નં. ૧૨/૮૬ તા.૧૫-૧૦-૧૯૮૬ ના હુકમમાં જણઆવ્યા મુજબ શ્રી બળવંતરાય રણછોડજી પટેલના નામની સાથે સામાયીકપણામાં નામો દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૨૬૫ તા.૦૨-૦૨-૧૯૯૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) બળવંતરાય રણછોડજી (૨) ધનુબેન બળવતંરાય (૩)આશાબેન બળંતરાય (૪)મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૫) મીનાબેન બળવંતરાય (૬) ગીતાબેન બળંતરાય (૭) અમીબેન બળવંતરાય (૮) અજયભાઈ બળવંતરાયનાઓ સંયુક્ત રીતે ચાલી આવેલા. જેઓ પૈકી અજયભાઈ બળવંતરાયનુ તા.૧૮-૦૬-૨૦૦૫ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ઈન્દુબેન અજયભાઈ બળવંતરાયની વિધવા તથા સગીર માનસીબેન અજયભાઈ પટેલ સ.વા. ઈન્દુબેન તથા સગીર નિલ અજયભાઈ પટેલનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૫૪૦, તા.૦૯-૦૯-૨૦૦૫ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૫-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધ રેકર્ડ સાથે સુસંગત ન હોઈ નવેસરથી નોંધ પાડવીના શેરા સાથે રદ્ થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉક્ત નોંધ રદ થતા સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) બળવંતરાય રણછોડજી (૨) ધનુબેન બળવતંરાય (૩)આશાબેન બળંતરાય (૪) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૫) મીનાબેન બળવંતરાય (૬) ગીતાબેન બળંતરાય (૭) અમીબેન બળવંતરાય (૮) અજયભાઈ બળવંતરાયનાઓ સંયુક્ત રીતે ચાલી આવેલા. જેઓ પૈકી અજયભાઈ બળવંતરાયનુ તા.૧૮-૦૬-૨૦૦૫ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ઈન્દુબેન અજયભાઈ બળવંતરાયની વિધવા (૨) માનસીબેન અજયભાઈ પટેલ સ.વા. ઈન્દુબેન (૩) કરણભાઈ અજયભાઈ (પુત્ર) મરણ તા.૦૫-૦૪-૨૦૦૧ તથા (૪) નિલ અજયભાઈ (પુત્ર) મરણ તા.૧૬-૦૩-૨૦૦3 એ મુજબનુ પેઢીનામું આવતા તે મુજબ નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૫૪૩, તા.૨૦-૦૯-૨૦૦૫ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધમાં અન્ય માલીકોએ વાંધા અરજી આપતા તકરારી

રજીસ્ટરે ચઢાવી ઈન્દુબેન અજયભાઈ પુન:લગ્ન ન કરે ત્યાં સુધી સગીર માનસીબેનનુ નામ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવાની શરતે નોંધ તા.૦૫-૧૨-૨૦૧૬ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી બળવંતરાય રણછોડજીનુ સુરત મુકામે તા.૨૦-૦૭-૧૯૯૫ ના રોજ અવસાન થતા અમીબેન બળવંતરાયનુ સુરત મુકામે તા.૧૯-૦૨-૨૦૦૨ નારોજ અપરણિત અવસાન થતા ઈન્દુબેન અજયભાઈ બળવંતરાયની વિધવાનુ સુરત મુકામે તા.૦૭-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના નામો કમી કરી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧)ધનુબેન બળવંતરાય (૨) આશાબેન બળવંતરાય (૩) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૪) મીનાબેન બળવંતરાય (૫) ગીતાબેન બળવંતરાય (૬) માનસીબેન અરજયભાઈ પટેલ સ.વા. ઈન્દુબેનનાઓના નામો ચાલી આવેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૩૬૪, તા. ૦૬-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૦-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન સર્વે નંબર ૬૪ પૈકી ૧ તથા સર્વે નં. ૬૩ પૈકી ૨ વાળી સંયુક્ત જમીનના માલીકો પૈકી ગીતાબેન બળવંતરાયનો બંને જમીનોમાં પોતાના ભાગનો કુલ્લે વણવહેચાયેલ હિસ્સો યાને ૨૫૦.૭૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય પટેલને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત તાલુકા સીટીના સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૫૩ થી તા.૩૦-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ. જેના આધારે વેચનારનુ નામ કમી કરી ખરીદનારનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૭૯૩, તા.૧૫-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે નોંધ તા.૦૪-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન સર્વે નં. ૬૪/૧ વાળી જમીનના માલીક (૧) ધનુબેન બળવંતરાય (૨) આશાબેન બળવંતરાય (૩) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૪) મીનાબેન બળવંતરાય (૫) માનસીબેન અજયભાઈ પટેલ સ.વા. ઈન્દુબેનનાઓ સંયુક્ત રીતે માલીક તરીકે ચાલી આવેલા. જેઓ વચ્ચે આંતરીક વહેંચણ થતા **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫, ઓ.પી. મુજબની વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ૭૮૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ તથા_એફ.પી. નં. ૭૯ પૈકી ક્ષેત્રફળ ગણતા ૬૦૪ ચો.મી.** જમીન આશાબેન બળવંતરાયના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી. જે જમીન તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ધનશ્યામભાઈ હિરપરા, (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬)

અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત (રાંદેર)ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૪૧, તા.૦૫-૦૮-૨૦૧૬ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્કપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં.૧૧૧૨૦, તા.૦૨-૧૨-૨૦૧૬ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધતા.૦૧-૦૨-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક તરીકે (૧) ધનુબેન બળવંતરાય (૨) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૩) મીનાબેન બળવંતરાય તથા (૩) સગીર માનસી અજયભાઈ સ.વા. ઈન્દુબેન તથા (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ઘનશ્યામભાઈ હિરપરા, (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬) અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયા થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે પૈકી મીનાબેન બળવંતરાયનાએ તેમના હિસ્સે આવતી **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫, ઓ.પી. મુજબની વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ૬૭૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ તથા એફ.પી. નં. ૭૯ પૈકી ક્ષેત્રફળની જમીન મિલકત યાને ૫૨૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ઘનશ્યામભાઈ હિરપરા, (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬) અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયાઓને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત (રાંદેર)ના સબ-રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૭૧૪, તા. ૧૧-૧૦-૨૦૧૭ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૧૮૮, તા.૦૩-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૪-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન બાબતે મીનાબેન બળવંતરાયે (૧) ધનુબેન બળવંતરાય (૨) માનસીબેન અજયભાઈ (૩) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય પટેલ વિરૂધ્ધ રેવન્યુ ઓથોરીટી યાને નાયબ કલેક્ટરશ્રી (સીટી પ્રાંત), સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. નં. ૧૬૮/૧૭ તથા કલેક્ટરશ્રી, સુરત ખાતે અપીલ નં. ૬૮/૧૭ થી તથા મે. સુરતના સીવીલ જડ્જ સાહેબ

સમક્ષ સીવીલદાવા નં. ૮૩૧/૨૦૦૫ થી વિવાદીત પ્રકરણો દાખલ કરેલા. જે તમામ દાવાઓ, અરજીઓ, અપીલોમાં કૌટુંબીક રીતે પક્ષકારો વચ્ચે સુખદ સમાધાન થતાં તમામ દાવાઓ, અરજીઓ, અપીલો બિનશરતી સમાધાનથી પરત ખેંચી લીધેલ છે. જેથી હવે પછી સદરહુ જમીનમાં તમામ સહમાલીકો સાથે કોઈપણ પક્ષકારનો વિવાદ રહેતો નથી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પૈકી માનસીબેન અજયભાઈ પટેલ સગીર હોય, જેમના સ.વા. ઈન્દુબેન નામ ચાલી આવેલ. મજકુર માનસીબેન પુખ્તવયના થતા જરૂરી પુરાવા સાથે તેઓએ અરજી કરતા માનસીબેન અજયભાઈ સ.વા. ઈન્દુબેનના નામમાંથી સગીર મુક્ત કરી સ.વા. ઈન્દુબેનનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેન નોંધ ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૨૨૩, તા.૦૨-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૨-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક તરીકે (૧) ધનુબેન બળવંતરાય (૨) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૩) માનસી અજયભાઈ તથા (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ઘનશ્યામભાઈ હિરપરા, (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬) અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયા થયેલા અને ચાલી આવેલા. જે પૈકી (૧) ધનુબેન બળવંતરાય (૨) મુકેશચંદ્ર બળવંતરાય (૩) માનસી અજયભાઈએ તેમના હિસ્સે આવતી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫, **ઓ.પી. મુજબની વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ૨૫૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ તથા એફ.પી. નં. ૭૯ પૈકી ક્ષેત્રફળની** જમીન મિલકત યાને **૧૯૯૧ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ઘનશ્યામભાઈ હિરપરા, (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬) અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયાને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત (રાંદેર)ના સબ-રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૭૮, તા.૧૨-૦૪-૨૦૧૯ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૪૫૨, તા.૦૨-૦૫-૨૦૧૯ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૦૮-૦૭-૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

એ રીતે સદર જમીનના રમેશભાઈ મોનહભાઈ સાવલીયા વિગેરેન એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ સહમાલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ મોજે કતારગામના રે. સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૪૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન, જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫ (કતારગામ)માં સમાવેશ થતા,ઓ.પી. નં. ૬૦ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૯ આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૫ ચો.મી. કરવામાં આવેલ હતુ તે ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૫ (કતારગામ) ફાયનલ થતા, સદર રે. સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૪૭ ચો.મી. જમીનના ફા.પ્લોટ નં. ૭૯નુ ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી. થયેલ છે અને ટી.પી. ૩૫ (કતારગામ)માં ફાળવેલ એફ.પી. નં. ૭૯ મુજબ ૮૩૭ ચો.મી. ટી.પી. કપાતનુ પાનીયુ અલગ બનેલ છે અને એફ.પી. નં. ૭૯, ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનને સરવે નંબર ૬૪/પૈકી૧/પૈકી૧ આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને કરતા, તેના અનુસંધાનમાં મહે. કલેક્ટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૧૪૫૬/૨૨/૧૭/૦૨૩/૨૦૨૨થી તા.૧૯-૦૭-૨૦૨૨ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૧૧૯૯૦ થી તા.૧૯-૭-૨૦૨૨ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ એન્ટ્રી તા.૩૦-૦૭-૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે સદર જમીન બીનખેતીની થયેલી.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. ૬૪/પૈકી૧/પૈકી૧ વાળી ૩૨૧૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો બીજા પક્ષના મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના માલીકો (૧) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સાવલીયા, (૨) નવનીતભાઈ અરજણભાઈ સાવલીયા, (૩) નરેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા, (૪) રમેશભાઈ ધનશ્યામભાઈ હિરપરા (૫) જગદીશભાઈ ભવાનભાઈ હિરપરા, (૬) અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી, (૭) વિનુભાઈ મધુભાઈ જાગાણી, (૮) અલ્પેશભાઈ નાગજીભાઈ લખાણી,(૯) હસમુખભાઈ મથુરભાઈ ખુંટ, (૧૦) મનુભાઈ કાનજીભાઈ ખોખર તથા (૧૧) હરેશભાઈ જયંતિભાઈ ઝાલાવાડીયા પાસેથી તા.૧૩-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર-૪ (કતારગામ) સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૫૫૩ થી તા.૧૩-૦૨-૨૦૨૩ના રોજ નોંધવા સારૂ રજુ થયેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર-૪ (કતારગામ)

સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમા અનુક્રમ નં. ૪૫૫૩ થી તા. ૧૬/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફ્તરે ગામ નમુનો હકક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૧૨૦૬૭ થી તા. ૨૦-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજ પડેલ છે અને સદરહુ એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે સદર જમીનના અમો બીજા પક્ષના મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ છે.

સદર સર્વે નંબર : ૬૪/પૈકી૧/પૈકી૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫ (કતારગામ), એફ.પી. નં. ૭૯ વાળી ૩૨૧૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગર પાલીકા, નોર્થ ઝોન તરફથી હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટેના પ્લાન પાસ કરીને, બાંધકામની રજાચિઠી નં. T.D.O./DP/No.:275, Date: 20/03/2023 થી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી પરવાનગી મેળવીને પ્રમોટરે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** નામે હાઈ રાઈઝડ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન/મિલકત અંગે તા.૧૫-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજ **મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી અશ્વિનભાઈ કનુભાઈ કાનાણી અને/અથવા મોહિત ભરતભાઈ ખોખર**ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૨) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેંણાક હેતુ માટે હાઈ રાઈઝડ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ-..........ના .... માળ** પર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ **(ફ્લેટ) નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને ઉચ્ચક

રૂ................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં વેચાણથી આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તે મુજબ સદરહુ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષના વેચનારે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણથી આપી દીધેલ છે સહી. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	રકમ (₹)
		કુલ	

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર-એલોટી તરફથી અમો લખી આપનાર-પ્રમોટરને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં 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 હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ

(ફ્લેટ) તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર 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 થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનનો રદ્ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના વેચનાર ઉપર છે.

(૬) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ચર, સ્ટ્રક્ટર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોક્સાઈ કરી તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર કરેલ છે.

૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ

પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 માલીકી હક્ક રહેશે નહી.

૩) સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓ.સર્વિસ સોસાયટી એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનુ છે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો છે. **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક્ટ ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમો એલોટીએ ફાળે પડતા ચૂકવવાના રહશે. અમો બીજા પક્ષના વેચનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટસ (ફ્લેટસ)નો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ્સ (ફ્લેટસ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાના નથી. તેવી તમો પહેલા પક્ષના લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીની **"ગોપીનાથ સ્કાય"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૪) સદરહુ એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/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 તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)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, લીફ્ટમાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષના ડેવલપર+બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬) તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માટેનું પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનુ છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈન ડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય 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 (ફ્લેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિતી-નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે અને છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવવામાં આવતી સેઈફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે અમો અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

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, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક 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 નુકસાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પુરતા હિસ્સાનો તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ટોરેન્ટ પાવર કંપનીનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલુ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ, ડ્યુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી 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 લેણા તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ તમો ખરીદનાર જ રહેશો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનનો જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે મકાન વપરાશના સર્ટીફીકેટની તારીખ સુધીના જે કાઈ થાય તે અમો બીજા પક્ષના વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે 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 પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, વેટ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી ટેક્ષ તથા ગ્રામ પંચાયત મહેસુલ વેરો વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલકત ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વાંધો તર-તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા સ્વખર્ચે જે તે સરકારી ઓફીસમાંથી કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામના માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સએ આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકસાન કરવાનુ નથી તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું કોર કટીંગ, આર.સી.સી. કે તોડફોડ કરતા પહેલા સોસાયટીના પ્રમુખશ્રીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે. તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામન 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 કે કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારને 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 સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર વીડીયો પાર્લર 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 ન્યુસનન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ 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 કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી. તેમજ **“ગોપીનાથ સ્કાય”**ના એપાર્ટમેન્ટમાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા હાલના નીતિ નિયમ મુજબ ગારબેજ કલેકશનની સુવિધા પુરી પાડવામાં આવે છે અને સદર નિયમ મુજબ દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સુકો કચરો તથા ભીનો કચરો અલગ અલગ બાલધીમાં રાખવાનો હોય છે અને તેની રૂએ સદર કોર્પોરેશનની ગાડીમાં નીકાલ કરવાનો હોય છે તેથી આ નીતિ નિયમનું તમોએ નિયમીત પાલન કરવાનુ રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોર્પોરેશન દ્રારા કચરાના નિકાલ માટે રીસાઈકલીંગ મશીન મુકવાનો નિયમ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ તથા એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્યોએ ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭) સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન/ગ્રામ પંચાયતનો મહેસુલ અથવા સરકરાશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (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 સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકસાન 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, વિગેરે ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, તેમજ કોઇપણ જાતનુ કોર કટીંગ, વાઇબ્રેટીંગ મશીન, મશીન પ્રાસ વિગેરેનો કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે કરવાનો રહેશે નહિ અને જો કરવામાં આવશે તો તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી પર થઈ શકશે.

૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનુ નામ અમોએ "ગોપીનાથ સ્કાય" રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ટરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૨૩) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

૨૪) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તો તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધન કર્તા રહેશે.

૨૫) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયેન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૬) આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **"ગોપીનાથ સ્કાય"** નામના પ્રોજેક્ટમાં કોઈપણ

માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર, અમો બીજા પક્ષના વેચાનારના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષના વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષના વેચનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર કે તમો થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના વેચનાર, પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવા બીજા પક્ષના વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ટરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

i) પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનુ કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટ તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનુ કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનુ કામ, તમામ ટાઈટલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા 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 ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષના ખરીદનારને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

ii) પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષના વેચનારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર દ્વારા સદરહુ કામોને નુકસાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકસાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષના વેચનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૭). પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ 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 પહેલા પક્ષના ખરીદનારને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમની કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલી નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હમેંશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવર લોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચરનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટીમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષના વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે અને ફાયર (આગ) અથવા લીફ્ટને લગતી કુદરતી અકસ્માતથી કોઈ સમયે કોઈપણ અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર કે ભાડુઆતની રહેશે અને જો કોઈ જાનહાની કે નુકસાન થાય તો તે માટેની તમામ જવાબદારી ખરીદનાર કે ભાડુઆતની રહેશે અને તે માટે પોલીસ ફરીયાદ કે કોર્ટ મેટર કે દાવો કે કોઈપણ સંસ્થાની ફરીયાદ થાય તો તેનો નિકાલ લાવવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના ખરીદનાર અને સોસાયટીના દરેક સભ્યોની રહેશે.

આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ 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 ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહમેંશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ પોત પોતાના ફ્લેટમાં એક એબીસી, સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે. તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનુ ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબની મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષના વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૨૮). મજકુર ફ્લેટના ટોઈલેટ-બાથરૂમ-ચોકડીમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવાની નથી. છતા જો તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર વતી કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા કરાવવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટની નીચેના ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટમાં પાણીના લીકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી. તેમજ ફ્લેટની અંદર તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. તેમજ સદર ફ્લેટમાં એવો કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી કે જોખમી જવલંતશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને નુકસાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા

સુરત મહાનગર પાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર કોમન પેસેજ અથવા **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના માળખાને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતા પહેલા પક્ષના ખરીદનાર દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે એપાર્ટમેન્ટને નુકસાન થશે તો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર તેવી નુકસાનને ભરપાઈ કરવાને અને ભોગવવાને પાત્ર બનશે. તેમજ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈ સામાન મુકવાનો નથી. તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના રહેશે.

૨૯). તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના વેચનાર કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબ, બ્રોશરમાં દર્શાવેલ એમીનીટીઝને કેમ્પસના અન્ય સ્થળે ફેરવેલ છે અથવા રદ્ કરેલ છે જે તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના 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 છતા ભવિષ્યમાં વાંધા,વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનારા કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૩૦). સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફ્લેટ બીજા પક્ષના વેચનારએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે અને તે ઉપરાંત **"ગોપીનાથ સ્કાય"** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ટ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરલવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ

સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"ગોપીનાથ સ્કાય"** બિલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ તથા **"ગોપીનાથ સ્કાય"** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટકર્તા એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતોને આધીન તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૩૧). લીફ્ટ 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 ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધારોણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ /પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરમેંશને માટે ચાલુ હાલમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩૨). વધુમાં તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર સાથે મોટરસાઈકલ પાર્કીંગ તથા ફોર વ્હીલર કાર બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીંગ આપેલ નથી. પરંતુ ફોર વ્હીલર ગાડીનું પાર્કીંગ કેમ્પસના બેઝમેન્ટ કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ગમે ત્યાં કરવાનુ રહેશે. જે તમોને કબુલ,મંજુર છે. એટલે કે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર તમારી અનુકુળતા મુજબ પાર્કીંગની જગ્યાની માંગણી કરી શકશો નહી. તથા પાર્કીંગ પ્લાન તમો ખરીદનારે જોઈ, સમજીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ તમારી અનુકુળતા પ્રમાણે એક કાર આગળ પાછળ રહે તે રીતે બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાછળના ભાગમાં પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે અને તે તમો ખરીદનારે માન્ય રાખવાની રહેશે. તેમજ પાર્કિંગના કોઈપણ નાણા અમો બીજા પક્ષના વેચનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ બાબતે ખરીદનારે, વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી, લીધેલ છે તેથી પાર્કીંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષના ખરીદનારની મનસુફી પ્રમાણે કાર કે ટુ-વ્હિલર પાર્ક પાર્કીંગ કરવાનુ નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે મુજબ જ કાર તથા ટુ-વ્હીલર વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે. પાર્કીંગનો ઉપયોગ પણ ફક્ત કાર કે ટુ-વ્હીલર વાહન પાર્ક કરવા માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય ટ્રાન્સપોર્ટના વાહનો, લારીઓ, રીક્ષાઓ વિગેરે અન્ય કોઈપણ રીતે પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે. તેમજ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કીંગ અને બુકીંગ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કીંગમાં ફરક છે તેથી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે બુકીંગ પ્લાન, બ્રોચર અને લે-આઉટ મુજબનું પાર્કીંગ માન્ય રાખેલ છે.

૩૩). તેમજ આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, વીજળી પડવી, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાણો, યુધ્ધ આગજની, આંતકવાદ, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ ફોડ વિગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર, ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગરેને નુકસાન થાય, ઈજામૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષના વેચનારની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ

પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ આવી કોઈપણ નુકસાની સામે વીમો ઉતારવાનો રહેશે અને તે વિમાનું પ્રિમિયમ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સ સાથે સંયુક્તપણામાં ભરપાઈ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકસાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે અને રહેશે.

૩૪). પહેલા પક્ષના ખરીદનાર 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 ભાગનુ સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષના વેચનારને કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના વેચનાર આવી ખામી કે નુકસાની ને રીપેર કરવા કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર ગણાશે નહી.

૩૫). સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના દરેક બિલ્ડીંગોમાં અમો બીજા પક્ષના વેચનાર તરફથી લીફ્ટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. તેથી સદર કંપની દ્વારા લીફ્ટની કેપેસીટી જે આપવામાં આવેલ છે તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. એટલે લીફ્ટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનું વજન બતાવવામાં આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફ્ટમાં લઈ જઈ શકાશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફ્ટમાં કાંઈપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે અને તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ નાણાં લીફ્ટનો ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

૩૬). સદરહુ **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પ્રમોટરે પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈ પણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી 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 પહેલા પક્ષના ખરીદનારની સંમતિ અમો બીજા પક્ષના

વેચનારએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દૂર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષના વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પાસેથી માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષના વેચનારએ કોમન સુવિધાઓનું કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૩૭). બીજા પક્ષના વેચનારએ સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામમાં શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાનું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારએ સદરહુ ફ્લેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઈપણ કાયદાનો સહારો લઈને બીજા પક્ષના વેચનારની વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દર-દાવો, તકરાર, ફરીયાદ, વાંધો, વિરોધ કરવા-કરાવવાના નથી તે શરતે સદર ફ્લેટ તમોએ વેચાણ રાખેલ છે અને તેમ છતા દર-દાવો, તકરાર, ફરિયાદ, વાંધો, વિરોધ, કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૩૮). ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૯). લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનુ જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ -૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનુ રહેશે.

(૧૧) સદરહુ પ્રમોટર્સ આથી લખી આપે છે કે ભવિષ્યમાં ઓવર એફ.એસ.આઇ., એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસના રાઈટ્સ વાપરવાનો હકક બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રમોટર્સનો રહેશે કે તે અંગે કોઈ ક્લેઈમ કરશે નહી. આવા તમામ હકકો સોસાયટીના ખરીદનારાઓનો રહેશે. (The Promoter shall not have claim over F.S.I., Additional F.S.I, Common Area and Terrace Rights after building use permission has been obtained. Such rights if any will be enclosed by society of Buyers.)

(૧૨) <u>વિવાદનું નિરાકરણ :- (Dispute Resolution)</u>

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

(૧૩) <u>દસ્તાવેજ/કરાર રદ કરવા બાબત :- (Severability)</u>

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

(૧૪) સદરહું ફ્લેટમાં ફ્લાવર બાલ્કની (FB) જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી છે. જે તમો બીજા પક્ષનાએ વાપરવાનો રહેશે. અને સદર એરીયા ઉપર બાંધકામ કે કવર કરી શકશો નહી.

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

(૧) ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટની નકલ
(૨) ગામ નમુનો હકક પત્રક નં. ૭/૧૨, ૮-અ, હકક પત્રક નં. ૬ ની નકલ
(૩) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનું ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.
(૪) એન.એ. ઓર્ડરની નકલ
(૫) સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની 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 બ ફોર્મની નકલ
(૯) "રેરા" નુ નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

પરિશિષ્ટ

:: <u>વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સંપૂર્ણ વિગત</u> ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી, હાલ : કતારગામના **રે. સર્વે નં. ૬૪ પૈકી ૧ થી નોંધાયેલી ૪૦૪૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૫ (કતારગામ)** લાગુ પડતા **એફ.પી. નં. ૭૯, ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં છે.જેનો રેવન્યુ રેકર્ડ **૭/૧૨ મુજબ સર્વે નંબર : ૬૪/પૈકી૧/પૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન** ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ્ડ ઈમારત કે જે **"ગોપીનાથ સ્કાય"** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ-.....** ના .... **માળ** પર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ **(ફ્લેટ) નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર :	વેચાણ	ગામ :	કતારગામ
રે.સર્વે નં. :	૬૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧	સોસાયટીનુ નામ :	ગોપીનાથ સ્કાય
ટી.પી.સ્કીમ નં. :	૩૫ (કતારગામ)	ફ્લેટ નં. :	
એફ.પી. નં. :	૭૯	કારપેટ ક્ષેત્રફળ :	.............ચો.મી.

રેરા મુજબ ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા	બાલ્કની કારપેટ એરીયા	વોશ કારપેટ એરીયા	ટોટલ કારપેટ એરીયા

જેનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને ....ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ સહીતના રાસુકા વપરાશ તથા સી.ઓ.પી. તથા કોમન વપરાશનની જમીનના પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારે **.......... ચો.મી.** જમીન સહીતનો ફ્લેટ તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ બિલ્ડીંગ-...... ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીમાં, રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફી હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અવેજની ચૂકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી અને થાય સહી.

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

મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

x________________________　　　x________________________

(મોહીત ભરતભાઈ ખોખર)　　　x________________________

((૩૨))..

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, "ગોપીનાથ સ્કાય"**, બિલ્ડીંગ-......, કતારગામ, સુરત.

x______________________________
(ખરીદનાર એલોટની સહી)

x______________________________
(વેચનાર-પ્રમોટરની સહી)

દસ્તાવેજ પ્રકાર :	વેચાણ	ગામ :	કતારગામ
રે.સર્વે નં. :	૬૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧	સોસાયટીનુ નામ :	ગોપીનાથ સ્કાય
ટી.પી.સ્કીમ નં. :	૩૫ (કતારગામ)	ફ્લેટ નં. :	
એફ.પી. નં. :	૭૯	કારપેટ ક્ષેત્રફળ :	.............ચો.મી.

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, "ગોપીનાથ સ્કાય",** બિલ્ડીંગ-......,
કતારગામ, સુરત.

x______________________________ x______________________________

(ખરીદનાર એલોટની સહી) **(વેચનાર-પ્રમોટરની સહી)**

દસ્તાવેજ પ્રકાર :	વેચાણ	ગામ :	કતારગામ
રે.સર્વે નં. :	૬૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧	સોસાયટીનુ નામ :	ગોપીનાથ સ્કાય
ટી.પી.સ્કીમ નં. :	૩૫ (કતારગામ)	ફ્લેટ નં. :	
એફ.પી. નં. :	૭૯	કારપેટ ક્ષેત્રફળ :	.............ચો.મી.

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાનું છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

<u>વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને (એલોટી) :-</u>

x______________________________

<u>વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને (પ્રમોટર):-</u>

મે. વાસુદેવ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

x______________________________
(મોહીત ભરતભાઈ ખોખર)

દસ્તાવેજ પ્રકાર :	વેચાણ	ગામ :	કતારગામ
રે.સર્વે નં. :	૬૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧	સોસાયટીનુ નામ :	ગોપીનાથ સ્કાય
ટી.પી.સ્કીમ નં. :	૩૫ (કતારગામ)	ફ્લેટ નં. :	
એફ.પી. નં. :	૭૯	કારપેટ ક્ષેત્રફળ :	.............ચો.મી.