વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : કતારગામ
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી
" સેન્ટર પાર્ક "
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચોરસ મીટર

...((1))...

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂા......................../–પુરાનો

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં.....

<u>–:: લખાવી લેનાર ::–</u>

(૧) **શ્રી**
ઉ.વ.આ.: ...., ધંધો : ....., ધર્મે : હિન્દુ, **PAN NO. :**

(૨) **શ્રી**
ઉ.વ.આ.: ...., ધંધો : ....., ધર્મે : હિન્દુ, **PAN NO. :**
બંને રહે.

– તે ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ એલોટી અથવા તમો તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (**Expression**) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>–:: લખી આપનાર ::–</u>

" સેન્ટર પાર્ક " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
ઠેકાણુ : સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪,
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી, પાટીદાર સમાજની વાડી પાછળ,
વરાછા, સુરતના...
PAN NO. : AAMFC7324D
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર
દેવાંગ લાભુભાઈ માલવીયા
ઉં.આ.વ. : ૪૦, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહે. : ૧૬૫, નેમીનાથનગર, શ્રધ્ધા સ્કુલ પાસે, મોડેલ ટાઉન રોડ,
ડુંભાલ, સુરતના...

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : કતારગામ
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી
" સેન્ટર પાર્ક "
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચોરસ મીટર

– તે વેચનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા અથવા બિલ્ડર્સ અથવા અમો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. જે શબ્દ પ્રયોગ (**Expression**) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો નો સમાવેશ થશે.)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કતારગામ ના મોજે ગામ : **કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ઉપર આયોજીત **" સેન્ટર પાર્ક "** માં આવેલ **" બિલ્ડીંગ નંબર : ...... "** ઈમારતના **" .... માળ "** પર આવેલ **" ફલેટ નંબર : .... "** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવ વામાં આવેલ મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " મજકુર મિલકત " અને/અગર " મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જત તમો મજકુર મિલકત ખરીદનાર/ એલોટી જોગ અમો મજકુર મિલકત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મજકુર મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે...,

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો કતારગામના મોજે **ગામ : કતારગામ ના** રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩** તથા **૩૫૬** થી નોંધાયેલ દુર્લભભાઈ પરભુભાઈ તથા ભુલીબેન તે મોરારભાઈ દુર્લભભાઈની છોકરી પાસેથી રંગીલદાસ ચુનીલાલ તથા મકનજીભાઈ ઉકાભાઈએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૫૯ થી તારીખ : ૧૫/૧૦/૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ તારીખ : ૧૩/૧૧/૧૯૪૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ રંગીલદાસ ચુનીલાલ તથા મકનજીભાઈ ઉકાભાઈ તથા અમાઇદાસ મકનજીએ જમીનોની તારીખ : ૨૨/૧૦/૧૯૫૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વહેચણી કરતા મજકુર રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન રંગીલદાસ ચુનીલાલના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૬૧૯ થી તારીખ : ૭/૧૨/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૯/૧૯૫૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ રંગીલદાસ ચુનીલાલ નુ તારીખ : ૨૭/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમની વિધવા દિવાળીબેન રંગીલદાસનુ નામ પંચોના જવાબો, વારસોની સંમતિ મુજબ વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનમાં દાખલ કરવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૨૪૮ થી તારીખ : ૦૨/૧૨/૧૯૬૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલિક દિવાળીબેન તે રંગીલદાસ ચુનીલાલની વિધવાએ તેમના છોકરાઓ સાથે મજકુર જમીન અંગે તારીખ : ૨૩/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ એક વહેંચણનો

લેખ કરેલો અને તે વહેંચણ લેખની રૂએ મજકુર આખી જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ વાળી એ.૨–૩૪ ગુંઠા જમીન તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૦–૧૦ ગુંઠા જમીન (બંને જમીનો મળીને કુલ્લે એ.૩–૪ ગુંઠા જમીન) દિવાળીબેન રંગીનદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩–૫ ગુઠા જમીન નવિનચંદ્ર રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩–૫ ગુઠા જમીન મહેશચંદ્ર રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩.૫ ગુંઠા જમીન ભુપતભાઈ રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૯૫૨ થી તારીખ : ૧૭/૦૪/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૨૪/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ વાળી એ.૨–૩૪ ગુંઠા જમીન તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૦–૧૦ ગુંઠા જમીન (બંને જમીનો મળીને કુલ્લે એ.૩–૪ ગુંઠા જમીન) દિવાળીબેન રંગીનદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩–૫ ગુઠા જમીન નવિનચંદ્ર રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩–૫ ગુઠા જમીન મહેશચંદ્ર રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ તથા સર્વે નંબર : ૩૫૬ વાળી જમીન પૈકી એ.૩.૫ ગુંઠા જમીન ભુપતભાઈ રંગીલદાસના હિસ્સે આવેલ જમીનો લગોલગ આવેલ હોવાથી, તેઓએ તેમની જમીનોની એકત્રીકરણ કરવાની માંગણી મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાને કરતા, મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં. બ.ખ.પ./૨૭/૧૬ /૭૫ તારીખ : ૦૯/૦૬/૧૯૭૫ થી એકત્ર કરતા, નવો બ્લોક નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ : એ.૧૨–૧૯ ગુંઠા આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૫૫૮ થી તારીખ : ૧૦/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૦૮/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો દિવાળીબેન રંગીલદાસ, નવીનચંદ્ર રંગીલદાસ, મહેશચંદ્ર રંગીલદાસ, ભુપતભાઈ રંગીલદાસ પૈકી દિવાળીબેન રંગીલદાસ નુ તારીખ : ૧૫/૦૯/૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમજ તેમના વારસદારોના નામો પહેલેથી જ ચાલતા હોવાથી ફકત દિવાળીબેન રંગીલદાસનુ નામ મજકુર જમીનમાંથી કમી કરવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૮૭૦૫ થી તારીખ : ૦૫/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૧૩/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો નવીનચંદ્ર રંગીલદાસ, મહેશચંદ્ર રંગીલદાસ, ભુપતભાઈ રંગીલદાસ પૈકી નવીનચંદ્ર રંગીલદાસનુ તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ૧. પદમાબેન તે નવીનચંદ્ર રંગીલદાસની વિધવા, ૨. ગિરીશકુમાર નવીનચંદ્ર, ૩. લતીકાબેન તે નવીનચંદ્ર રંગીલદાસની છોકરી, ૪. દિલીપચંદ્ર નવીનચંદ્ર, ૫. ચંદ્રીકાબેન નવીનચંદ્ર પૈકી ૧. પદમાબેન તે નવીનચંદ્ર રંગીલદાસની વિધવા, ૨. લતીકાબેન નવીનચંદ્ર, ૩. ચંદ્રીકાબેન નવીનચંદ્ર એ તેમનો હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોય ફકત ગિરીશકુમાર નવીનચંદ્ર, દિલીપચંદ્ર નવીનચંદ્ર ના નામો મજકુર જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૯૦૯૨ થી તારીખ : ૦૭/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૨૧/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મજકુર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો કતારગામના મોજે **ગામ : કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)**, માં સમાવેશ થતા, તેને **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેમા **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :**

૨૩/બી વાળી જમીનનુ હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ એલ.આર.સી ૭/૧૨નું રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાના કામે મુળ હસ્તલિખીત ૭/૧૨ સાથે મળવણુ કરતા, એલ.આર.સી.ની નકલમાં જણાયેલ ભુલો સુધારવા માટે સીટી મામલતદાર સુરત તરફથી સુધારા હુકમ નં. જમન/પ્રમોલગેશન/સુધારા હુકમ/મોજે. કતારગામ/રજી.૧૧૬/૦૮, તારીખ : ૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી ૭/૧૨ રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૦૦૮૩ થી તારીખ : ૦૬/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૩/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તાલુકો કતારગામના મોજે **ગામ : કતારગામ ના** રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી, કલેકટર, સુરતએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : (જે)બખ/તપસ/ક–૬૬/રજી.નં.૦૧/૨૦૧૭/૧૮ થી તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૭ થી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૧૧૭૬ થી તારીખ : ૨૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ, મજકુર જમીનના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **T.D.O./DP/NO.** ૨૬૧, તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૭ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કતારગામ ના મોજે ગામ : **કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી જમીન, તેના માલીકો (૧) શ્રી મહેશચંદ્ર રંગીલદાસ લાખવાલા (૨) શ્રી ભુપતભાઈ રંગીલદાસ લાખવાલા (૩) શ્રી ગિરીશકુમાર નવીનચંદ્ર લાખવાલા (૪) દિલીપચંદ્ર નવીનચંદ્ર લાખવાલા પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને **" સેન્ટર પાર્ક "** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ છે જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરત–૪ (કતારગામ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૮૩૫ થી તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

એણી વિગતે, અમો લખી આપનાર **" સેન્ટર પાર્ક "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કતારગામ ના મોજે ગામ : **કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી જમીનના સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છીએ અને તેની ઉપર અમો લખી આપનારએ **" સેન્ટર પાર્ક "** નામથી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : કતારગામ
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી
" સેન્ટર પાર્ક "
ફ્લેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચોરસ મીટર

છે. એણી વિગતે, અમો લખી આપનાર " **સેન્ટર પાર્ક** " એક ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

ઉપરોક્ત જમીન/મિલકત અંગે અમોની " **સેન્ટર પાર્ક** " નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારોએ, અમો (૧) પરિમલભાઈ હરકિશનભાઈ સાવલીયા (૨) દેવાંગ લાભુભાઈ માલવીયા બંનેને વિભક્ત રીતે (એટલે કે બે માંથી કોઈપણ એક, એ રીતે) ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ, જે હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં મજકુર મિલકત નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

મજકુર " **સેન્ટર પાર્ક** " નાં નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ/જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ " **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** " ઈમારતના " .... **માળ** " પર આવેલ " **ફ્લેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, જેની વિગતે વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિમત **રૂા....................**/– **અંકે રૂપિયા** .... પુરામાં વેચાણ આપવા આવે છે. મજકુર મિલકત ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

મજકુર મિલકત નાં વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

...।। પેમેન્ટની વિગત ।।...			
રકમ રૂા.	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**
રૂા.			
રૂા.			
રૂા.			
રૂા.	અંકે રૂપિયા .... પુરા		

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત, અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કની ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે મજકુર મિલકત 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 તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને 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

કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત, અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે, જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આજ તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. જે હવે પછી તમોએ ભરપાઈ કરવાના છે. હવે પછી આ મજકુર મિલકત તમો તમારા નામે, જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય, ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને, આ મજકુર મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ મજકુર મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

મજકુર તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના તમામ ટાઈટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો ને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા ચેક કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત, બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) મજકુર **" સેન્ટર પાર્ક "** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ, સ્પેશીફીકેશન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું મજકુર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી, મજકુર મિલકત ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) મજકુર મિલકતના 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 ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર 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. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) મજકુર **" સેન્ટર પાર્ક "** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના કબજેદાર/ માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીયેશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. તેમજ **" સેન્ટર પાર્ક "** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી

વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મજકુર મિલકતના ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સન ખર્ચ પેટે ચુકવવાના રહશે, અને મજકુર યોજનાના એસોશીએશનને મજકુર રકમ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જ, તે સમયે મજકુર મિલકતના હોલ્ડર્સે વરાડે થતો વધારાના ખર્ચ ની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી મિલકતોનું વેચાણ ન થાય, ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **" સેન્ટર પાર્ક "** માં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય, તો તમારા મજકુર એસોશીએશનને અમો લખી આપનાર પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૪) મજકુર એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લાગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મજકુર મિલકતના તમામ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ યુનીટ/એકમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી મજકુર બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો મજકુર મિલકત માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ યાને નેમ પ્લેટ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતની એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી ઈમારતની એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલકત નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક મિલકતના માલીક/હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન, વેચનાર દ્રારા નકકી કરવામા આવેલ જગ્યાએ જ મુકવાના રહેશે તેમજ અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, દાદર કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

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

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

(૧૦) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક તથા અન્ય કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ મજકુર મિલકત 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 શકીશુ, જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. ના વેરાબીલ, લાઈટબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) મજકુર તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે આજ સુધીનો કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં થાય, તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ મજકુર મિલકત, સરકારી/અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તારીખથી (૧૫) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ. ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા, જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) મજકુર જમીન/મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે મજકુર જમીન/મિલકત ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના તમામ પેપર્સ, લેખ– દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) મજકુર મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને મજકુર મિલકત વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મિલકતના બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સામાન જે વાપરવામાં આવેલ છે, તે ખરીદનારે જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ મજકુર ફલેટ વાળી મિલકતનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) મજકુર મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન

ભરવાના નથી. તેમજ મજકુર મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય મજકુર મિલકત માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ પ્રતિબંધીત પદાર્થો કે ચીજવસ્તુ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર મજકુર મિલકતના હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) અમો એલોટીએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. મનકુર મિલકતમાં કોઈપણ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર 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 મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે તમોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ મજકુર મિલકતની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર મજકુર મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ/એકમનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય, તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ/એકમમાં ઈમારતમાં આગ લાગે કે, સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) મજકુર **" સેન્ટર પાર્ક "** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે, તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ/એકમ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) મજકુર મિલકતના અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુ–બાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનુ રહેશે. તેમજ મજકુર ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી

અમારી લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) મજકુર પ્રોજેકટનુ નામ અમોએ " **સેન્ટર પાર્ક** " રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મજકુર મિલકતના હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) મજકુર ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મજકુર મિલકતના હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેનાં ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં ફેરફાર કરવાથી પાણી લીકેજ કે અન્ય કોઈ સમસ્યા ઉભી થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) મજકુર મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં 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 પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૪) તેમજ તમોએ ખરીદ કરેલ મજકુર મિલકતની બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેની, જે કોમન, સહીયારી પાર્કિંગ સ્પેશ છે તે માટેના સોસાયટી/ એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૫) મજકુર ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મજકુર મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થીત થાય ત્યારે મજકુર મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે, એસોસીએશન બોડીએ પણ મજકુર મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટી નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી, આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મજકુર મિલકતની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મજકુર મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં બંધારણનુ પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા યુનીટ/એકમ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો મજકુર મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) મજકુર રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે " **સેન્ટર પાર્ક** " નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

(૨૭) એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા મજકુર મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી એલોટી, પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પ્રમોટરે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો, એલોટીને આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા એલોટીના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો પ્રમોટર, એલોટીને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

જો એલોટી દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીંગ 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 નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાન રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓનો જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાન, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાથી વગેરેના કારણે તથા એલોટીના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાનિ થાય કે એલોટીની મિલકતને કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તેના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકસાનીને રિપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

જો એલોટી દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પ્રમોટર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ. અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

અમો પ્રમોટર્સ મજકુર મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એલોટીને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી કરાવીને ખાતરી કરી કરાવીને જોઈ તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. નકકી થયા મુજબની તમામ સુવિધાઓ તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ માલ સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે એલોટીએ જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા, ખરીદેલ મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું, કોમન સ્પેશ, તથા બાંધકામનુ, ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું તથા લિફ્ટ, લિફ્ટ લાઈસન્સ, લિફ્ટની ગુણવત્તા,

કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની તથા ફાયર ફાઈટિંગ સિસ્ટમનું ફાયર એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાયરિંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કંડીશન વિગેરેની ચકાસી લીધેલ છે જે બાબતે એલોટીને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર છે નહિ તેમજ ભવિષ્યમાં કરવાની નથી જો કરે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય. મજકૂર તમામનો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ–મંજુર રાખેલ છે સહી.

તેમજ વખતો વખત સરકારી ધારા ધોરણો અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસે સંપુર્ણ બિલ્ડીંગનુ ઈન્સપેકશન કરાવી જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ કરાવવા માટે, કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તમામ સભ્યોએ સંમત થઈ જે તે જરૂરી ફેરફારો, સમારકામ સ્વખર્ચે કરી, સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી સર્ટીફીકેટ, રજીસ્ટર્ડ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર પાસેથી મેળવી લેવાનુ રહેશે. તે અંગે હવે પછી અમો પ્રમોટર્સની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી અને તેનો તમો એલોટીએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ લિફ્ટ તથા અન્ય લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવાની અને લિફ્ટનું સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી લિફ્ટના લાઈસન્સ રિન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લિફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લિફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહિ અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

સોસાયટીને પ્રાજેકટની સોંપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રિન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું સમયસર મેઈનટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમના એન.ઓ.સી. રિન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમનું મેઈનટેનન્સ ભરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાયટિંગ સિસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહિ અને આથી પ્રમોટર્સ આવી ખામી કે નુકશાન ને રિપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

આમ, ઉપરાકેત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન એલોટી અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર્સની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દૂર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૮) મજકુર ફલેટવાળો પ્રોજેકટ " **સેન્ટર પાર્ક** " માં આવેલ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યેથી, " **સેન્ટર પાર્ક** " માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચીત સોસાયટી/એસોસીએશન નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટી આપવામાં આવશે. તમો સહિતના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઈઝરનો કોઈપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ થકી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

(૨૯) બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિવારણ લાવવાનુ રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિવારણ ન લાવી શકાય તેમ હોય ત્યારે, વિવાદને રીયલ એસ્ટેટ એકટ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાય હેઠળ સત્તામંડળને મોકલવાનુ રહેશે.

(૩૦) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડી કાઢવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલી પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી

અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૧) લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી., જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાની રહેશે. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે તેમજ અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીના ટાકીઓની સફાઈ વિગેરે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. એસોસીએશનની રચના બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર મિલકત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મજકુર મિલકત અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

મજકુર ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટેશન નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર તમોને લખી આપવામાં આવેલી મિલકત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને મજકુર ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલી મજકુર મિલકત અંગેના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્રારા જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

–:: પરિશિષ્ટ : ૧ ::–
–:: પ્રોજેકટ વાળી જમીનનું વર્ણન ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કતારગામ ના મોજે ગામ : **કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીનમાં **" સેન્ટર પાર્ક "** નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. મજકુર **" સેન્ટર પાર્ક " ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : : ૨૩/બી** ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૭/બી
પશ્ચિમ	:	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૨/અ
ઉત્તર	:	૧૨ મીટરનો ટી.પી.સ્કીમ રોડ
દક્ષિણ	:	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦

–:: પરિશિષ્ટ : ૨ ::–
–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::–

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ જમીન/મિલકત ઉપર આયોજીત **" સેન્ટર પાર્ક "** માં આવેલ **" બિલ્ડીંગ નંબર : ....** " ઈમારતના " **.......... માળ** " પર આવેલ **" ફલેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, તે ફલેટ, બાલ્કની તથા વોશ એરીયા સહિતનો **કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચોરસ મીટર)** છે, તે બાંધકામ વાળી મિલકત, તથા ઈમારત તળેની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની ...... ચો.મી. ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત.

–:: પરિશિષ્ટ : ૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપર પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ સઘળી જમીન, કોમન પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની દાદર તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીંથ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, છેલ્લા માળ ઉપરની અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ યુનીટ/એકમ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ યુનીટ/એકમ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.
અત્રે.......................................મતુ તત્રે....................................શાખ

" સેન્ટર પાર્ક " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર

:–.. :–..
દેવાંગ લાભુભાઈ માલવીયા **સાક્ષી**

:–..
સાક્ષી

વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : કતારગામ
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬
ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી
" સેન્ટર પાર્ક "
ફલેટ નંબર : ....
ક્ષેત્રફળ : .... ચોરસ મીટર

મિલકતનુ સરનામુ :– ફલેટ નંબર : **........., " સેન્ટર પાર્ક "**
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી, ગામ કતારગામ, તા.કતારગામ, જી.સુરત

વેચનારની સહીઃ– ____

ખરીદનારની સહીઃ– (૧)____

ખરીદનારની સહીઃ– (૨)____

મિલકતનુ સરનામુ :– ફલેટ નંબર : **........., " સેન્ટર પાર્ક "**
રેવન્યું સર્વે નંબર : ૩૫૦/૩ + ૩૫૬, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી, ગામ કતારગામ, તા.કતારગામ, જી.સુરત

વેચનારની સહીઃ– ____

ખરીદનારની સહીઃ– (૧)____

સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથ ના અંગુઠાનુ નિશાન**
–:: લખી આપનાર ::– **" સેન્ટર પાર્ક " એ નામની ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદાર દેવાંગ લાભુભાઈ માલવીયા** **સહી :** ________________________________	ફોટો	
–:: લખાવી લેનાર ::– **(૧) શ્રી** **સહી :** ________________________________	ફોટો	
(૨) શ્રી **સહી :** ________________________________	ફોટો	

દસ્તાવેજ નંબર : .... તા. ....

॥ પરીશીષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હાકેના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો કતારગામ ના મોજે ગામ : **કતારગામ** ના રેવન્યું સર્વે નંબર : **૩૫૦/૩ + ૩૫૬** થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૨, આરે ૩૦, ૬૩ ચોરસ મીટર છે, જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪ (અશ્વનીકુમાર–નવાગામ)** માં સમાવેશ થતા, **ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/એ, ૨૩/બી તથા ૨૩/સી** ફાળવવામાં આવેલ છે તે **પૈકી ફકત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩/બી** વાળી સુમારે **૪૯૭૮ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન ઉપર આવેલ " **સેન્ટર પાર્ક** " માં આવેલ " **બિલ્ડીંગ નંબર : ......** " ઈમારતના " .... **માળ** " પર આવેલ " **ફલેટ નંબર : ....** " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે.?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ " **ફલેટ નંબર : ....** " કે જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયા** ક્ષેત્રફળ સુમારે .... **ચોરસ મીટર** નો લેખ કરી આપેલ છે.?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ પેઢીને મળેલ છે.?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબૂલ રાખો છો.?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનાર ની સહી **ઓળખાણ આપનાર ની સહી**

સબ–રજીસ્ટ્રાર
સહી.