-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

અવેજ ₹ ____________________/- પુરાનો.

અંકે રૂપીયા ______________________________ પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૬ ના વાર : , તા. , મો

માહે : , સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને : -

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને પ્રથમ પક્ષના :-

શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી PAN No. : ADTFS 3126 R કે જેની રજી. ઓફીસ : દુકાન નં.૧, શ્રી ક્રિષ્ણા એન્કલેવ, સાંઇ મોહન રેસીડન્સી-૨ પાસે, વડોદ, સુરત નામની **ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :-**

(૧) શ્રી કમલસીંહ દુલીચંદ સંચેતી **PAN No. : ACTPS 6509 F**
ઉ.આ.વ. : ૬૧, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૩૨/૩૩, પંચોલી સોસાયટી, ધોડદોડ રોડ, સુરતનાં.

(૨) શ્રી મનોજકુમાર ચોથારામ શર્મા **PAN No. : BXDPS8623N**
ઉ.આ.વ. : ૨૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૮૩, રઘુનંદન રોહાઉસ, ગોડાદરા, સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઑ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસૅસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે)

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજા પક્ષના:-

શ્રી
ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : ,
રહેવાસી :
PAN No. :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના પુર્ણ અર્થમાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ ક,

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે ઉધનાના **મોજે ગોડાદરા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨, ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૧૫.૦૬ પૈસાવાળી તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૮.૨૫ પૈસા વાળી મળી કુલ્લે ૧૬૯૯૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનો, જે બંને જમીનોનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા)** માં થતા સદરહું બંને જમીનોને સંયુકતમાં ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી ૧૬૯૯૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવી, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩,** ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૮૩/બી, વાળી ૫૩૧૩ ચો.મી. (સુરત મહાનગર પાલીકાના સબડીવીઝન પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૩૧૪.૦૭ ચો.મી.)** ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની

જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ "** નામના પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે. તેનુ વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં કરવામાં આવ્યુ છે. તે પ્રોજેકટમાં **વીંગ નંબર / બિલ્ડીંગ નંબર :** _ ______ **ના** _________**માળે આવેલ ફલેટ નંબર :** ____________(હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ફલેટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ અથવા સદરહ મિલ્કત તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તનુ વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - અ માં કરવામાં આવ્યુ છે તે ફલેટ અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **₹**_ ____________/- **અંકે રૂપીયા**____ **પુરા** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.__________ ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામા આવેલ છે, અને જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : _________ થી તારીખ : ______________ ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષનાએ સંપર્ણુ પણે પાલન કરેલ છે. અને તમો બીજા પક્ષના ખરીદનારાએ સાટાખતમાં લખાવ્યા મુજબ નકકી કર્યા મુજબનાં વેચાણ અવેજનાં સંપુર્ણ નાણા પહેલા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક / ડી.ડી. / આર.ટી.જી.એસ.નં.	તારીખ	રકમ ₹
			કુલ ₹	

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વાકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરીશીષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) **આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે :-**

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, હાલ સબડીસ્ટ્રીકટ ઉધનાના મોજે ગોડાદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨ ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ હે.૧ આરે - ૧૧ અને ૨૯ ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીક તરીકે શારદાબેન છગનભાઇ પાનસુરીયાનું નામ ચાલતુ હતું. તેમની પાસેથી (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ તથા (૨) શ્રી ભરતભાઇ મઘુભાઇ ગોહિલનાઓએ વેચાણ રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૯૩ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૨૧૩૮ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી સદર બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીક (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ તથા (૨) શ્રી ભરતભાઇ મઘુભાઇ ગોહિલ બનેલા અને ચાલી આવેલા. તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન માલકી તરીકે વીમળાબેન મધુભાઇ ભંડેરીનું નામ ચાલતું હતું, તેમની પાસેથી (૧) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી તથા (૨) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા નાઓએ વેચાણ રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૯૫ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલો છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૨૧૨૩ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી સદર સર્વે નંબર : ૨૪/૨ ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ જમીનના માલીક (૧) શ્રી

મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી તથા (૨) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા બનેલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૨૪/૨ ના બ્લોક નંબર : ૩૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ જમીનના માલીકોએ, આ જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે અરજી આપતા, મે.સુરતના જિલ્લા કલેકટરશ્રીએ, પોતાના હુકમ ક્રમાંક : (જે) / બખ / તપસ/ રજી.નં.૧૫૧ થી ૧૫૪ / ૧૦-૧૧, તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૦ થી જાહેર કરેલ. જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ ગામના હકકપત્રક નમુના નં.૬ માં તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૨૭૫૭ થી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, ઉપરોકત રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨ ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી ૧૧૧૨૯ ચો.મી. તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી ૫૮૬૮ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૯૭ ચો.મી. જમીન, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા) હેઠળ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના સંયુકત માલીકો (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ, (૨) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૩) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી તથા (૪) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા બનલા અને ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ આ બીનખેતીની જમીનોના સંયુકત માલીકો (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ, (૨) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૩) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી તથા (૪) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા નાઓએ મે. સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તા.૧૪/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ રચેલો. જેથી મજકુર બીનખેતીની જમીનમાં ભાગીદારી પેઢી તરીકે મે.સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નું નામ તથા ભાગીદારો તરીકે (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ, (૨) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૩) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૪) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૫) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૬) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૭) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૮) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, (૯) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૧) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૨) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક તથા (૧૩) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા ના નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૩૧૯૫ થી તા.૨૪/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ આ બીનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીકો મે.સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇ, (૨) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૩) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૪) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૫) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૬) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૭) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૮) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, (૯) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૧) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૨) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક તથા (૧૩) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા પૈકી અનુ. નં. (૧) શ્રી છગનભાઇ રામભાઇનું તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજે અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સોનલબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પુત્રી તથા પ્રવિણભાઇ રાજપરાની પત્ની, (૨) વિપુલભાઇ છગનભાઇ, (૩) શ્રી હંસાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પુત્રી તથા વિપુલભાઇ સાવલીયાની પત્ની, (૪) શ્રી લીલાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પત્ની તથા (૫) શ્રી મોનિકાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પુત્રી તથા ભાવેશભાઇ કચ્છીની પત્નીના નામો દાખલ કરવામાં આવ્યા, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૪૪૯૪ થી તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મર્હુમ શ્રી છગનભાઇ રામભાઇના વારસદારો (૧) વિપલભાઇ છગનભાઇ, (૨) સોનલબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પુત્રી તથા પ્રવિણભાઇ રાજપરાની પત્ની, (૩) શ્રી હંસાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પુત્રી તથા વિપુલભાઇ સાવલીયાની પત્ની, (૪) શ્રી

લીલાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પત્ની તથા (૫) શ્રી મોનિકાબેન છગનભાઇ તે છગનભાઇ રામભાઇની પત્રી તથા ભાવેશભાઇ કચ્છીની પત્ની પૈકી અનું. નં. (૨) થી (૫) નાએ પોતાના વણવહેચાયેલ હિસ્સા વાળી જમીન અંગે તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ કરેલ બીન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૧૪૩૫૨ થી અનું. નં. (૧) શ્રી વિપુલભાઇ છગનભાઇની તરફેણમાં પોતાનો હકક હીસ્સો છોડેલ હોય, જે અંગેની નામ કમીની નાંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૪૫૧૫ થી તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, અને તે રીતે આ બીનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીકો તરીકે મે. સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૨) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૩) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૪) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૫) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૬) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૭) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, (૮) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૯) લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૧) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૨) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા તથા (૧૩) શ્રી વિપુલભાઇ છગનભાઇ બનેલા.

ત્યારબાદ આ બીનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીકો મે. સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૨) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૩) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૪) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૫) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૬) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૭) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, (૮) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૯) લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૧) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૨) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા તથા (૧૩) શ્રી વિપુલભાઇ છગનભાઇ પૈકી (૧૩) શ્રી વિપુલભાઇ છગનભાઇ ભાગીદાર તરીકે છટા થયેલ હોય, સદર બ્લોક નંબર : ૩૩ તથા ૩૪/૨ વાળી જમીનમાંથી છટા થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં બ્લોક નંબર : ૩૩ માં એન્ટ્રી નં.૪૫૪૭ થી તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૫૫૦ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

આ બીનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીકો મે. સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૨) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૩) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૪) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૫) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૬) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૭) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, (૮) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૯) લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૧) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક તથા (૧૨) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા પૈકી અનુક્રમ નંબર : (૬) હિંમતભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા તથા (૭) ઇલાબેન હિંમતભાઇ રાણપરીયા, ભાગીદાર તરીકે છટા થયેલ હોય, સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમોનમાંથી છટા થયેલ હોય, સદર બ્લોક નંબર : ૩૩ તથા ૩૪/૨ વાળી જમીનમાંથી છટા થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં બ્લોક નંબર : ૩૩ માં એન્ટ્રી નં.૪૬૧૭ થી તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૧૮ થી તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. તેમજ (૧) ભાર્ગવકુમાર ગભરૂભાઇ ઉકાણી તથા (૨) અક્ષયભાઇ અશોકભાઇ સોજીત્રા ભાગીદાર તરીકે દાખલ થયેલ હોય, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં બ્લોક નંબર : ૩૩ માં એન્ટ્રી નં.૪૬૨૩ થી તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૨૨ થી તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બીનખેતીની જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મે.સુખનાથ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી ભરતભાઇ મધુભાઇ ગોહિલ, (૨) શ્રી મગનભાઇ બાવચંદભાઇ સતાણી, (૩) શ્રી સુરેશભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ વાટલીયા, (૪) પરેશભાઇ ઉકાભાઇ રાણપરીયા, (૫) નમ્રતાબેન પરેશભાઇ રાણપરીયા, (૬) ભાર્ગવકુમાર ગભરૂભાઇ ઉકાણી, (૭) અક્ષયભાઇ અશોકભાઇ સોજીત્રા, (૮) અરવિંદભાઇ રાઘવભાઇ કથીરીયા, (૯)

લાલજીભાઇ જાદવભાઇ કથીરીયા, (૧૦) ધીરૂભાઇ મોહનભાઇ ધડુક, (૧૧) જયંતિભાઇ મોહનભાઇ ધડુક તથા (૧૨) રાહુલ ગોરધનભાઇ ગોંડલીયા થયેલા અને ચાલ્યા આવેલા હતા.

મજકુર જમીનમાં સબપ્લોટ અંગેની પરવાનગી માટેની અરજી સુરત મહાનગરપાલીકામાં કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને સુરત મહાનગરપાલીકાએ તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ નંબર : એસ. એમ. સી. / ૦૫ - ૦૩ - ૨૦૧૯ / ૭૩૪૪૫૬ / ૦૧ / ૦૦૩૦૭૬ થી સબપ્લોટ અંગેની પરવાનગી આપેલ અને તેથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડદારા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી નોંધાયેલ જમીનને સબ પ્લોટ નંબર ૮૩/એ તથા સબ પ્લોટ નંબર ૮૩/બી આપવામાં આવેલ.

સુરત જીલ્લાના તાલુકા ઉધનાના મોજે ગોડાદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨ ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે. ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની મળી કુલ્લે ૧૬૯૯૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ વાળી ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની સબ પ્લોટ નંબર : ૮૩/એ, ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૭ ચો.મી. વાળી જમીન તન્વી ઈન્ફ્રાકોન એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૩૧૩૮ થી તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રકેર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૪૫૮૬ થી તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, બાકી રહેતી સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે ઉધનાના **મોજે ગોડાદરા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨, ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૧૫.૦૬ પૈસાવાળી તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૮.૨૫ પૈસા વાળી મળી કુલ્લે ૧૬૯૯૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી, **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા)** ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩** વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમોન પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૮૩/બી** વાળી **સુમારે ૫૩૧૩ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન તેના માલીક **મે.સુખનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી** ના ભાગીદારો પાસેથી **શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી**એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે, જે અંગેનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૩૦૮ થી તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૪૬૨૯ થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

આમ, સદરહું નોચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત **શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી**ની માલીકી, કબજા, ભોગવટા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

મજકુર શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારી પેઢીઓના નોંધણીની કચેરીમાં (રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ)માં ક્રમાંક : GUJ/SR/102931 થી તા. ૦૯/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાયેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા. .... આપેલ છે.

હમો પહેલા પક્ષનાએ, સદર પ્રોજેકટના બાંધકામ અંગે તમામ પરવાનગી મેળવીને મંજર થયેલ પ્લાન મુજબ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** નાં નામથી લોઅર બેઇઝમેન્ટ, અપર બેઇઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર વત્તા તેર માળના એક એવા બે બીલ્ડીંગ એ તથા સી નું લોઅર ગ્રાઉન્ડ બેઇઝમેન્ટ, અપર બેઇઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર વત્તા ૧૪ માળના એક બીલ્ડીંગ બી નું બાંધકામ કરેલ છે, જે પૈકી એ-

બીલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને પહેલા માળે દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદર **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં આવેલ બીલ્ડીંગ નં. .... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... ના બાંધકામ વાળી મિલકત કે જેનોકારપેટ એરીયા .... ચોફુટ છે. (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફલેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોમો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ મજૂર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરેકરાવે તો તે આ દરતાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર ફલેટ તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ અને સદરહુ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દરતાવેજથી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજ રોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકર દુકાનના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો વકીલશ્રીએ આપેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ રાઇટસ) તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને ત હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાએ સદર પ્રોજેકટની જમોન ઉપર દુકાનો / ફલેટોનું બાંધકામ તે મુજબ કર્યુ છે જે તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજર રાખેલ છે. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે, સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હકક અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવા હકકો અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકોલશ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, ફલેટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે. અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) મજકર **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** નું આજદીન જેટલી F.S.I. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્ટમાં ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની F.S.I. મળવા પાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ F.S.I. તથા ટેરેસમાં તેમજ કોમન એરીયાના રાઈટ સુરત મહાનગરપાલિકા સદર પ્રોજેકટ અંગેનું બી.યુ.સી. (Building Use Certificate) આપે તે તારીખથી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની માલીકીની ગણાશે.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ, કલોઝ-૧૯ માં જણાવેલ સુચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજરીઓ ઈત્યાદી નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા

અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં હમારા હીસ્સા પુરતા ખર્ચની રકમ/નાંણા હમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ - અ માં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલિકીપણામાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ, અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલિકી હકકે કબજો તથા ગાર્ડન સહિતની તમામ કોમન સુવીધાઓ જોઇ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી, તમામ બાબતો / ચીજ વસ્તુઓ સંપુર્ણ રીત સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લઇ, મજકર ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી, અને એ રીતે હવેથી મજકુર ફલેટ ઉપર અમો પહેલા પક્ષનાના કોઇ કબજો ભોગવટો કે માલિકીપણું રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી. અને તેવા તમામ હકકો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ - અ વાળી મિલ્કતનું બી.યુ.સી. આવ્યાની તારીથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફલેટમાં અથવા **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં કોઇ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ), કારીગરી(વર્કમેનશીપ) માં કોઇ ખામી, સેવાઓની જોગવાઇઓમાં ખામી (પ્રોવીઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઇપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુકત છે તેવુ તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાન ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકીના કોઇપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટ માં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નિચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

I) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નાચે પરિશિષ્ટ - અ માં દર્શાવેલ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ કામો જવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઈલેકટોકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, વોટરપ્રુફીંગ કામ, લોફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનુ કામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડોનું કોમ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનુ કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ, પુટ્ટી, પી.ઓ.પી.નું કામ, એલીવેશનનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જ તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લિધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનુ લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કોમન એમેનીટીઝની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે

અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારનો કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

III) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ફ્લેટ અને પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઆમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જા નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહુ પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

A) સદરહુ ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતા જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકત / કોમન સુવિધાઓ / બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજા પક્ષના રહેશો.

B) પ્રોજેક્ટ હેઠળની બિલ્ડીંગોમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનુ નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપડાઉન થઈ જવાની શકયતાઓ રહેલ છે. માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી. તેમજ બાથરૂમ, કીચન કે કોઈપણ પ્રકારની સફાઈમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આવુ કરા અને ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ કે વોટરપ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી.

C) બીજા પક્ષકારે સદરહુ ફ્લેટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષાર યુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

D) પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગોની કે કોમન સુવિધાઓના બહારની તથા અંદરની કોઈપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફલોરીગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી. તેમજ એ.સી. ના કમ્પ્રેસર (આઉટ યુનીટ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે. તમેજ વિન્ડો એ.સી. દિવાલમાં બાકોલુ પાડીને મુકવાના નથી.

E) ફ્લેટ તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો, મજુર થયેલ ઈલેક્ટ્રીક સીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે.

F) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગોના આર.સી.સી. કામમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘાસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, બેઝમેન્ટની છત ઉપર આવેલ ગાર્ડનમાં યાને કે તે છતમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઇ ઘાસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘાસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘાસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા

પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની રીપેરીગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

G) બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફ્ટ લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન / કપની વિગેરેની ચકાસણી કરી કરાવી લિધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાવેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાઈસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનુ સમયસર મઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

H) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનુ ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને એવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેટટ લાયાબિલીટીઝ અંગને કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

I) ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નાચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચોજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

J) બીજા પક્ષના નાચે પરિશિષ્ટ-અ મા દર્શાવેલ ફલેટમાં એવા કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જે બીલ્ડીંગમાં આવે છે તે બીલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** નાં માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતા બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફલેટ / પ્રોજેકટને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમા કોઈપણ સભ્ય એ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. ફલેટની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી. ઉપરાંત બિલ્ડીંગની અંદરથી કે છત ઉપરથી કોઈપણ પ્રકારના કટાકડાઓ ફોડવાના નથી.

K) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે સહી અને રહેશે સહી, ફલેટમાં કોઇપણ પ્રકારના નાના-મોટા ધંધાઓ કરવાના નથી કે બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, ટીફીન ટ્રીટ, ટયુશ કલાસીસ વિગેરે ચલાવવાના નથી કે હલકી કે ભારે મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે કાયદાથી પ્રતિબંધીત ખાધખોરાક કે લીકવીડનો સંગ્રહ કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૮) બીજા પક્ષનાએ કબજા લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર, તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાઅ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કિટ

ઓવરલોડના કારણ થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેક્ટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબતીથી અથવા કોઈ બીજા કારણોસર આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમય જે તે કચેરી માંથી તમો બીજા પક્ષનાએ પેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મૂકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હમશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટીમ બંધ હશે અને કોઇપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૯) આગ અકસ્માત સમય અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બિલ્ડીગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગોમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફાડ કરવાની નથી અને હરહમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમય અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

(૧૦) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો બીજા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઇટીગનુ ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતના કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વોકારલ છે. અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના રથળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફ્લોર હાઇટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. બિલ્ડીંગ નીચેની એમીનીટીઝ અંગે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી બિલ્ડીંગ નીચે જે એમેનીટીઝ આવેલ છે જેનુ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ વેચનાર સામ કે અન્ય કોઈપણ સામે ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જે ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજા સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેથી સરખામણી કરીને તમો બીજા પક્ષનાએ, અમો પહેલા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટના

તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૨) પહેલા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્ર, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, ફ્લેટ બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રઝન્ટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે જ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી પહેલા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રઝન્ટેશનો અને તેને સલગ્ન બાબતો બીજા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને માત્ર ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેક્ટ્રીફીકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેનો માત્ર નેકેડ ફલેટ જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રઝન્ટેશનો આપવા બાબતે બીજા પક્ષનાએ કયારેય કોઈપણ જાતની માગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવાના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

(૧૩) સદરહુ પ્રોજેકટ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ના .....-ટાવર / બીલ્ડીંગના ...... માળે ફ્લેટ નંબર : ..... તથા ...... ને લાગુ ટેરેસ તથા ....-ટાવર / બીલ્ડીંગના .... માળે ફ્લેટ નંબર : ...., ..., ... તથા .... ને લાગુ ટેરેસ જે તે ફ્લેટ ખરીદનારાઓને સ્વતંત્ર રીતે વપરાશી હકક આપવામાં આવશે, તેથી સદર ફ્લેટોને લાગુ આવેલ ટેરેસનો વપરાશી હકક ફકત જે તે ફ્લેટ ખરીદનારાઓનો જ સ્વતંત્ર રહેશે, સબબ, તે સિવાયના ફ્લેટ ધારકોએ ઉપરોકત ફલટોને લાગુ આવેલ ટેરેસમાં કોઈપણ જાતના વપરાશી હકકની માંગણી કરવાની નથી.

(૧૪) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમા આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઈલેટ-બાથરૂમ તથા બાલ્કની વિગેરે સાથે બનાવી આપેલ છે. અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ - ૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તેયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હીલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો બીજા પક્ષનાએ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ અકટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેકટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપુર્ણ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો ખરીદનારા તથા સોસાયટીના સભ્યોને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં પ્રોજેક્ટના પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાની / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા

તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૫) લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.અને.સી વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હાય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમય રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગ દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા કચેરીમાં ફાર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફાર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમાંમ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફાર્મ / પત્રકો જ તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) સદરહુ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** નાં કેમ્પસમાં તમો ખરીદનારને એક કાર પાર્ક બેઇઝમેન્ટ માં અથવા તો બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાર્કીંગ શેડમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરી શકશે, તે શરતે જ અમોએ આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોઅ તે શરતે જ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો બીજા પક્ષનાએ એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી અને ભવિષ્યમાં ખરીદનારે આ બાબતે વાધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ તે બાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કીંગની તમો બીજા પક્ષનાએ હમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેવી ચોક્કસ શરતે આ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. આમ પાર્કીંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો બીજા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાવો તો તે આ દરતાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કીંગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કીંગ સ્લોટમાં વહલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વ્હીલરનાં પાર્કીંગની કોઇપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. પરંતુ ભવિષ્યમાં મેઇન્ટેનન્સ માટે તમો બીજા પક્ષના તથા **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ના અન્ય ફલેટના માલીકો સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન પાર્કીંગ પોલીસી નકકી કરે તે પ્રમાણે તમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૭) ટાઇટલ રીપોર્ટમા જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામા આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૮) આ વેચાણ દરતાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફલેટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા, તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલેમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

(૧૯) આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરોની કે તમો **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતના ખર્ચ ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૦) બીજા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ની જમીન કે તેના ઉપર **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ની આવેલ બિલ્ડીંગોને કે તેમાં આવેલ ફલેટોના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમો રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર અને **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઆ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૨૧) સદરહુ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** પ્રોજેકટમાં વરસાદી પાણીની બોરવેલ રી-ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જીગ સીસ્ટમ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીસ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રેહશે. કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના - ગ્રીન કલરની અને સુકો રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૩) સદરહુ **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી મોટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવી ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેની કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારન નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોઍ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૪) સમગ્ર કોમ્પલેક્ષમાં એક કરતા વધારે એપાર્ટમેન્ટોનું આયોજન હોવાથો આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બાકીના એપાર્ટમેન્ટના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલ-

સામાનની હેરાફેરી તથા આવાગમન સામે તમારાથી વાંધો લઈ શકાય નહી, એટલુ જ નહી, પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમને કે બીજા રહેવાસીઓને અગવડ પહોંચે તો તે સામે વાંધો લઈ શકાશે નહી. તેવા કામમાં તમારે સહકાર આપવાનો રહેશે. તમને મળતી સહીયારી સગવડોમાં ન્યુનતા આવે તો તે બદલ તમો નુકશાની પણ માંગી શકો સહી.

(૨૫) આ વેચાણ દરતાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વીજ કપની / ટોરન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયા જયા અમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજદાર તરીકે ચાલી આવેલ હીય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામથી માલિક, કબજદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સમંત્તિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **!! શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ !!** નામમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનુ નથી.

(૨૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનુ યાને કે આજદીન સુધીનુ જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાજીંસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતા કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનાર ભોગવેલ છે.

(૨૭) **<u>કરાર રદ કરવા બાબત</u>**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૮) **<u>વિવાદનું નિરાકરણ</u>**

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયિમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૨૯) તમોને વેચાણ આવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત **₹**____________/- અંકે રૂપીયા__________ ________________ પુરા માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર કાયદેસરનો જનરલ સ્ટમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારી થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરી તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે ઉધનાના **મોજે ગોડાદરા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨, ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૧૫.૦૬ પૈસાવાળી તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૮.૨૫ પસા વાળી મળી કુલ્લે ૧૬૯૯૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનો, જે બંને જમીનોનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા)** માં થતા સદરહું બંને જમીનોને સંયુકતમાં ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી ૧૬૯૯૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવી, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩,** ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૮૩/બી, વાળી ૫૩૧૩ ચો.મી. (સુરત મહાનગર પાલીકાના સબડીવીઝન પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૩૧૪.૦૭ ચો.મી.)** ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન તથા તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન. **જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.**

ઉત્તરે	:	એફ.પી. નં.૮૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૮૩/એ.
દક્ષિણે	:	ગાર્ડન.
પૂર્વે	:	એફ.પી.નં.૮૪.
પશ્ચિમે	:	૧૮ મીટરનો રસ્તો.

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

-:: કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનુ વર્ણન ::-

- Children Play Area
- Garden
- Generator Back up for common area lighting
- Entrance Foyer
- Fire Fighting System
- C.C.T.V. Camera
- Autmated Branded Lift No. 2

પરિશિષ્ટ - એ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે ઉધનાના **મોજે ગોડાદરા**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૪/૨, ના બ્લોક નંબર : ૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૧-૧૧-૨૯ હે.આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૧૫.૦૬ પૈસાવાળી તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫ પૈકીના બ્લોક નંબર : ૩૪/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે ૦-૫૮-૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂા.૮.૨૫ પૈસા વાળી મળી કુલ્લે ૧૬૯૯૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનો, જે બંને જમીનોનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૧ (પરવત-ગોડાદરા)** માં થતા સદરહું બંને જમીનોને સંયુકતમાં ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩ થી ૧૬૯૯૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવી, **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૩,** ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ૧૧૩૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ફાળવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીન પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૮૩/બી, વાળી ૫૩૧૩ ચો.મી. (સુરત મહાનગર પાલીકાના સબડીવીઝન પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૩૧૪.૦૭ ચો.મી.)** ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટના **બીલ્ડીંગ નં. _ ના _________ માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** ___________ વાળી મિલ્કત કે જેનું સુમારે _____ ચો.ફુટ યાને ___ ______ ચો.મી. કારપેટ (વપરાશી એરીયા) ક્ષેત્રફળવાળી મિલ્કત કે જેનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _ ______ ચો.ફુટ યાને _________ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની આખી બિલ્ડીંગની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ડી. સુરત, સબ-ડી. ઉધના, ગામ - ગોડાદરા, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧, એફ.પી. નં. ૮૩/બી, શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ,
બીલ્ડીંગ નંબર : _________, ___________ માળે,
ફલેટ નંબર : __________, કારપેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે __________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશિંયારીથી, શુધ્ધબુધીથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારી ને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

<u>પહેલા પક્ષના : -</u>

શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારો :-

------------------------------------ ------------------------------------

(૧) શ્રી કમલસીંહ દુલીચંદ સંચેતી

------------------------------------ ------------------------------------

(૨) શ્રી મનોજકુમાર ચોથારામ શર્મા

નોંધણી અધિનિયમની કલમ - ૩૨(એ) મુજબ
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજ કરવાની યાદી.

બીજા પક્ષના: - *ફોટો* *અંગુઠાનું નિશાન*

ડાબા હાથના
અંગુંઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના : - *ફોટો* *અંગુઠાનું નિશાન*

શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારો :-

----

(૧) શ્રી કમલસીંહ દુલીચંદ સંચેતી

ડાબા હાથના
અંગુઠાનું નિશાન

----

(૨) શ્રી મનોજકુમાર ચોથારામ શર્મા

ડાબા હાથના
અંગુઠાનું નિશાન

ડી. સુરત, સબ-ડી. ઉધના, ગામ - ગોડાદરા, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧, એફ.પી. નં. ૮૩/બી, શ્રી ક્રિષ્ણા ડ્રીમ્સ,
બીલ્ડીંગ નંબર : __________, ______________ માળે,
ફલેટ નંબર : ____________, કારપેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત