

RERA No. _____

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

નવસારી ડીસ્ટ્રીક્ટનાં સબ- રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગણદેવી તાલુકાનાં
દેસરા- બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની
જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧) વાળી
૮૧૦ ચો.મી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ "શ્રી સાંઈ
પેલેસ" નામની બિલ્ડીંગ સ્થાવર મિલકતમાં માળ ઉપર
આવેલ રહેણાંક ફ્લેટ નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજ
આજરોજ સંવત ૨૦૭૫ને વાર ને તારીખ
..... માહે સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને

પહેલાં પક્ષકાર/વેચાણ લેનારા/એલોટી :-

....., ઉ.આ.વ.-....., ધંધો -,

જ્ઞાતિ - પાન નં. _____

આધાર કાર્ડ નં. _____

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "વેચાણ લેનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે
સંબોધનમાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય, ત્યારે વેચાણ લેનારનાં

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

FOR SHREE SAI DEVELOPERS

2. B. Chaudhary

PARTNER

વંશવાલી વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ અને વહીવટકર્તાઓ નો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જોગ લિ.

બીજા પક્ષકાર/વેચાણ આપનારા/પ્રમોટર્સ :-

શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી, પેઢીનો પાન નં. _____

ઠેકાણું - સર્વે નં. ૮૦૪, આરતી એપાર્ટમેન્ટ સામે, નર્સરી રોડ, બીલીમોરા,
તા.ગણદેવી, જી.નવસારી તથા તેના ભાગીદારો

૧) ઝવેરભાઈ બાબુભાઈ ચૌહાણ

ઉ.આ.વ.- ૪૬, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AFNPO9059D

રહેવાસી - શ્રી બાલાજી, ઉડાય રોડ, આંતલીયા, તા.ગણદેવી,
જી.નવસારી.

૨) લખ્ધીરસીહ તખ્તસીહ સરવૈયા

ઉ.આ.વ.- ૬૩, ધંધો - વેપાર, પાન નં. ANEPS5036K

રહેવાસી - નુતનપાર્ક સોસાયટી, અનાવિલ વાડી પાછળ, બીલીમોરા -
૩૯૬૩૨૧, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

૩) ધનશ્યામભાઈ તુલસીભાઈ બોદરા

ઉ.આ.વ.- ૪૯, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AKLPB0764F

રહેવાસી - વેડ રોડ, કેસુપાલ, સુરત, સુરત સીટી - ૩૯૫ ૦૦૪.

૪) કિરણસીહ મદનસીહ ચૌહાણ

ઉ.આ.વ.- ૬૦, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AFJPC9177Q

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

રહેવાસી - ફ્લેટ નં. ૨૦૨, આરતી એપાર્ટમેન્ટ, નર્સરી રોડ, બીલીમોરા -
૩૮૬૩૨૧, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

૫) આશાબેન કિરણસીહ ચૌહાણ

ઉ.આ.વ.- ૫૬, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AHHPC9501A

રહેવાસી - ફ્લેટ નં. ૨૦૨, આરતી એપાર્ટમેન્ટ, નર્સરી રોડ, બીલીમોરા -
૩૮૬૩૨૧, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

૬) યુવરાજસીહ કિરણસીહ ચૌહાણ

ઉ.આ.વ.- ૩૫, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AIWPC9692A

રહેવાસી - ફ્લેટ નં. ૨૦૨, આરતી એપાર્ટમેન્ટ, નર્સરી રોડ, બીલીમોરા -
૩૮૬૩૨૧, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

૫) મેઘા મદનસીહ ચૌહાણ તે રોકી રાઠોડની પત્ની

ઉ.આ.વ.- ૩૪, ધંધો - વેપાર, પાન નં. AIWPC9691D

રહેવાસી - ફ્લેટ નં. ૨૦૨, આરતી એપાર્ટમેન્ટ, નર્સરી રોડ, બીલીમોરા -
૩૮૬૩૨૧, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી.

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "વેચાણ આપનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે સંબોધનમાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જિત ગણાતું ન હોય, ત્યારે વેચાણ આપનારાનાં વંશવાલી વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ અને વહીવટકર્તા ઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જત નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. જે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી છે. જે આજ રોજ અમો

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપીએ છીએ જે બીજા પક્ષનાને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે સહી. જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો લેખમાં સદરહુ મિલકત એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે.

વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરોક્ત જમીન સંબંધ લો રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં રેસીડેન્સી ફ્લેટના બાંધકામ પરવાનગી બીલીમોરા નગરપાલિકા પાસે થી માંગવામાં આવેલ અને જે મુજબ બીલીમોરા નગરપાલિકાએ રજાચિટ્ટી નં. BLADA/11-03-2019/1155964/01/000035 થી તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ થી બાંધકામ પરવાનગી આપેલ છે. રોડનાં એલાઈનમેન્ટ કપાતમાં જતી જમીન રજાચિટ્ટીનાં પ્લાનમાં દર્શાવેલ છે. બીલીમોરા નગરપાલિકાની બાંધકામ પરવાનગીને અનુલક્ષીને સદરહુ જમીન ઉપર બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે પૈકી શીડયુલ 'બ' વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાઈ પેલેસ		

FOR SHREE SAI DEVELOPERS

2.B. Chavhan

PARTNER

કામગીરી તમામ પ્રકારે તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્સચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા છે અને તે બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ નથી. સદરહું મિલકત અંગે કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની જાણ હમો બીજા પક્ષનાના કર્યેથી પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ/દિવાલ/પીલર/ફ્લોરીંગ/આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સ્ટ્રક્ચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ ફેરફાર એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેક્ટ "શ્રી સાંઈ પેલેસ" માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિટ્ટી મંજૂરથયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેશીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ તથા તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રક્ચર, સ્પેશીફિકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત "શ્રી સાંઈ પેલેસ" નો એક હિસ્સો છે. અને જે સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર સદરહું ફ્લેટ વાળી મિલકત નીચે મુજબની સ્પષ્ટતા સમજૂતી અને શરતોને આધિન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે વેચાણ લેનાર આથી સ્વીકાર કરી સંમતી આપે છે.

- (૧) સદરહું બિલ્ડીંગ હેઠળ અને તેને લાગુ બિલ્ડીંગના માર્જનવાળી જેટલી જમીન સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામ માટે વપરાયેલ છે. તેમાં વેચાણ લેનારના નામે હિસ્સા સહમાલિકી હક્ક રહેશે.
- (૨) "શ્રી સાંઈ પેલેસ" નાં કુલ જમીનમાં આવેલ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના વેચાણ લેનાર સદર કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ તમામ બિલ્ડીંગ નાં જે તે સમયનાં માલિક કબજેદારો સાથે સહિયારાપણામાં વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે.
- (૩) "શ્રી સાંઈ પેલેસ" માં આવેલ કોમન વોટર સપ્લાયર વ્યવસ્થા તથા ડ્રેનેજ વ્યવસ્થામાં શીડયુલ - બ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગના જોડાણ રાખવામાં આવશે અને સદરહું વ્યવસ્થા સંપૂર્ણ કોમ્પ્લેક્ષનાં તમામ બિલ્ડીંગો માટે સહિયારાપણામાં વપરાશે.
- (૪) શીડયુલ- 'અ' માં જણાવેલ જમીન ઉપર બિલ્ડીંગમાં હાલે મંજૂર

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

થયેલ એફ. એસ. આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે

- (પ) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટ અંગેનાં આઉટર ડીઝાઈનમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનાં ફેરફાર કરી શકશે નહીં તેમજ પ્રોજેક્શન, છજજા, કે હંગામી સ્વરૂપનાં પડેશન કરી શકશે નહીં.
- (૬) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટમાં ઈન્ટર્નલ કોલમ બીમમાં કોઈ પણ પ્રકારનાં ફેરફાર વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહીં. તે સિવાય ઈન્ટરર્નલ અન્ય ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તે બાબતે નગરપાલિકા અથવા અન્ય ઓથોરીટીની પૂર્વ પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૭) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગમાં વિદ્યુતબોર્ડ નાં જોડાણની વ્યવસ્થા તમો વેચાણ લેનારાઓએ કરવાની છે. અને રહેશે. અને તે અંગેનો જે કંઈ ખર્ચ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારાઓ એકલાએ ભોગવવાનો છે. અને રહેશે. તેમજ જો કોઈ સંજોગોમાં જી. ઈ. બી. તરફથી ટ્રાન્સફોર્મર મુકવામાં આવે તો તે અંગેનો પણ તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાઓ એ અન્ય સહવપરાશ કરનારાઓ જોડે વરાડે ભરવાનો છે અને રહેશે.
- (૮) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુસર કરવાનો છે અને તેમાં મશીનરી ગોઠવી કોઈ જ ધંધો કરવાનો નથી. તેમજ શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટની આજુબાજુનાં હોલ્ડર્સ ને ન્યુસન્સ કે ત્રાસ થાય તેવા પણ કોઈ

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

કૃત્યો કરવાના નથી. વળી શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ આર. સી. સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર વાળુ બાંધકામ છે. જેથી શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ ની મજબુતાઈને નુકશાન થાય તેવું કોઈ જ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનું નથી. તેમજ શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટમાં આવેલ લોફ્ટ યાને માળીયાનો ઉપયોગ ફક્ત માલ - સામાનનો 'સંગ્રહ કરવા માટે જ કરવાનો છે. પરંતુ માળીયામાં પાણી ટાંકી મુકી પાણી સંગ્રહ તમો વેચાણ લેનારાઓ કરી શકશે નહીં. અને જો વેચાણ લેનારાઓએ શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગની મજબુતાઈને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરેલું હશે કે પાણી નાં સંગ્રહ માટે ટાંકી મુકેલી હશે તો તે દુર કરવાનો વેચાણ આપનારાને અબાધિત હક્ક અને અધિકાર રહેશે. અને તેમાં વેચાણ લેનારાઓએ કોઈ જ તકરાર કરવાની નથી.

- (૯) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગનાં સામાન્ય સગવડતા અને સવલતો જેવી કે લીફ્ટ, પાર્કીંગ મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેરર યાને દાદર પાર્કીંગ તથા દાદરની લાઈટો, સ્મ્પ વોટર, સીસ્ટમ માટેના વીજબીલો, લીફ્ટના વીજબીલો વિગેરે રોજબરોજનાં ખર્ચ સંબંધી તથા બિલ્ડીંગનાં નિભાવ અને મરામત માટેના ફંડ સંબંધી કાયમી અને હંગામી ભંડોળમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર તથા ભવિષ્યમાં બનાવવામાં આવે તે સર્વીસ સોસાયટીના ઠરાવો, નિયમોને આધિન રકમ ફાળો જમા કરાવવાનો રહેશે. વધુમાં

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે ફરજિયાત પણે સભ્યપદ ધારણ કરવાનાં રહેશે.

(૧૦) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટનો વપરાશ વેચાણ લેનારે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ એનોયન્સ ન થાય તે રીતે ઉપયોગમાં લેવાનો રહેશે.

(૧૧) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટને લાગુ ફ્લેટની દિવાલ કોમન ગણાશે.

(૧૨) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતનો વપરાશ કરતી વખતે પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં હરકત, અવરોધ ન થાય તેવી રીતે ઉપયોગ કરવાના રહેશે. અને પેસેજ તથા દાદર ઉપર કોઈપણ પ્રકારનાં સ્ટોરેજ કરી શકશે નહીં.

(૧૩) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગની ટેરેસ કોમન રહેશે.

(૧૪) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતનાં ટાઈટલ અને બાંધકામ અંગે નક્કી થયેલ સ્પેસીફિકેશન વિગેરે બાબતો જોઈ તપાસી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત આજરોજ કબજામાં પ્રાપ્ત કરેલ છે.

(૧૫) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશી, સ્વેચ્છાથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ દબાણ, દગા ફટકા કે અસર હેઠળ આવ્યા વિના નક્કી કરી ઠરાવેલ હતી અને જે અવેજની રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી હમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત અવેજ ભરપાઈ અદા થયેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ શાખા

ઉપરોક્ત વિગતે ભરપાઈ અદા થયેલ અવેજની રકમ આજ રોજ સુધીમાં પૂરા ચુકતે મળ્યા બદલ હમો આપનાર આથી રસીદ આપીએ છીએ વેચાણ આપનારે અવેજની રકમ મેળવવાની બાકી રહેલ નથી. અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો બાકી હતો તે આજ રોજ તમો વેચાણ લેનારને કરી આપે છે.

ઉપરોક્ત અવેજના બદલામાં શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી તબદીલ કરી છે. અને મિલકતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ, ખાલી, કબજો સ્થળ ઉપર સુપરત કરવામાં આવેલ છે.

શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત આજ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ આપેલ નથી અને સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને વેચાણને પાત્ર છે. તેમ છતાં વેચાણ આપનારના કોઈપણ કૃત્યને કારણે વેચાણ લેનારનાં માલિકી, કબજા, હક્કને નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે. સદર મિલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સોંપ્યો છે.

(૧૬) શીડયુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતનાં હવે પછીનાં

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

નગરપાલિકાનાં વેરા, સરકારી અર્થ સરકારી સંસ્થાના વેરા, તથા ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા અને સ્થાનિક સંસ્થા દ્વારા નક્કી થતા વેરાની રકમ તથા વેચાણ બાબત ભરવા પાત્ર વેટ (વેલ્યુ એડેડટેક્સ) સર્વિસ ટેક્સ તથા અન્ય ટેક્સની રકમ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૭) શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકત રેકર્ડ દફતરે વેચાણ લેનારનાં નામે દાખલ કરાવવા જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત વેચાણ આપનારે આપવાના રહેશે. અને તે અંગે હક્ક ફેરફારની કાર્યવાહી વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ પણ કરાવી શકશે.

(૧૮) મજકુર "શ્રી સાંઈ પેલેસ" બાબતે એસોસીએશન કે સર્વિસ કો. ઓપરેટી સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. સર્વિસ સોસાયટીને બીલ્ડીંગના વણવહેંચાયેલા હિસ્સા અને કોમન ફેસિલીટીઝની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી સોંપવામા આવશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીક્યુરીટી બાબતે, પાકીંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઈ નીતિ-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા કોમન એરિયામાં ફાળે પડતો

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

હિસ્સો તમારો રહેશે. તે હિસ્સો તમો છુટો પાડી શકશો નહીં અને તેને તમારે બીજા એલોટીઓ સાથે સંયુક્તપણામાં વાપરવાનો રહેશે તથા અન્યોને કોઈપણ પ્રકારની અગવડ કે નુકસાન ન થાય તે રીતે તેનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તે કોમન એરિયા અંગે તમારે ફાળે પડતી મેન્ટેનન્સની રકમ નિયમિત સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

બી.યુ. પરવાનગી મળ્યાબાદ વેચાણ આપનારનો એફ.એસ.આઈ. ઉપર કોઈ હકક દાવો રહેતો નથી. ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે અંગે તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગના ટેરેસના ભાગ અંગે વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા કરવાના નથી. જો કોઈએવો હકક પ્રાપ્ત થાય તો તેનો હકક માત્ર ખરીદદારોની સોસાયટીને પ્રાપ્ત થશે.

(૧૮) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા ઘંઘા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરે વર્તવાનું નથી. કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા. ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોનાં જાહેરાત હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને બાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક હોલરો પોતની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે, પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરો કસુર કરશે. તો તે સામે એશોસિએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનાર ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલાં અમો પણ લઈ શકીશું ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતને પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરોનો હક્ક રહેશે.

(૨૦) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતનું સંકુલ કે જે "શ્રી સાંઈ પેલેસ" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર, ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી. કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાની નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાનાં નથી. તેમજ એરકંડીશનનો કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ સીડી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં નથી.

(૨૨) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તરકારની ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનાં રહેશે.

(૨૩) લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન. ઓ. સી. તથા ફાયર એન. ઓ. સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનનાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) 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) નાં ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા. ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પેકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા " કાયદાની કલમ -૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. તા. થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણન "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ

સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે. જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ અથવા નિયમો હેઠળ અથવા નિયમન અંતર્ગત નિર્રથક અથવા અમલ વિના નિર્ધારિત કરવામાં આવશે, તો કરારના આ જોગવાઈઓ ઉદ્દેશ સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી તરીકે સુધારી અથવા કાઢી નાખવામાં આવશે. આ કરારની અને કાયદા હેઠળ અથવા લાગુ કાયદા, કેસ મુજબ અલગ અલગ હોઈ શકે છે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલીકરણ સમયે લાગુ થતાં લાગુ પડશે.

આ લેખમાં જણાવેલ જે વિગતો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ ને સુસંગત નથી તેને રદબાતલ ગણી શકાશે.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટામ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરેલ છે. સ્ટામ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી અંગે જો કોઈ વધારાની રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તો તે

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે,

સદરહું જમીન મૂળ ખેતીની જમીન ચાલી આવેલ અને તેનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૫૩/૩ ચાલી આવેલ. સદર જમીન સને ૧૯૬૪ પહેલા (૧) રણજીતસીંહ મોહનસીંહ ચૌહાણ, (૨) મદનસીંહ મોહનસીંહ ચૌહાણ, (૩) હરીસીંહ મોહનસીંહ ચૌહાણ, (૪) મહેન્દ્રસીંહ મોહનસીંહ ચૌહાણની સંયુક્ત માલીકીની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ તે માલીકો વચ્ચે વહેંચણી થતાં સદર જમીન મદનસીંહ મોહનસીંહ ચૌહાણના હીસ્સે આવેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૭૯ તા.૨૫/૦૮/૧૯૮૭ થી પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ જવાબો તથા સંમતિના આધારીત (૧) મનીષકુમાર મદનસીંહ ચૌહાણ, (૨) અજીતસીંહ મદનસીંહ ચૌહાણ, (૩) ચયળબેન મદનસીંહ ચૌહાણ, (૪) કિરણસીંહ મદનસીંહ ચૌહાણના નામો રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૩૫૩૭ તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. મજકુર માલીકોએ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, બીલીમોરા શાખામાંથી લોન લઈ તે જમીન ઉપર રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- ની રકમનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૪૧૫૩ તા.૧૨/૧૧/૧૯૯૬ પાડવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ તે ધિરાણની રકમની સંપૂર્ણ પણે પુનઃચક્રવણી થઈ જતાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૫૫૬ તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૧ થી બોજો કમી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સહમાલીકો વચ્ચે વહેંચણી થતાં સદર મિલકત કિરણસીંહ મદનસીંહ ચૌહાણના હીસ્સે માલીક તરીકે

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં.	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

FOR SHREE SAI DEVELOPERS

2.B. Chavhan

PARTNER

આવેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૪૫૫૪ તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. ત્યારબાદ આપવામાં આવેલ જવાબો અને સંમતિના આધારે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૬૩૫૧ તા.૨૫/૧૧/૨૦૦૧ થી આશાબેન કિરણસીહ ચૌહાણ અને યુવરાજસીહ કિરણસીહ ચૌહાણના નામો સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. મજકુર માલીકોએ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી રૂ.૯૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અઠાણુ લાખ પુરાની રકમનું ધિરાણ લઈ સદર જમીન ઉપર ફેરફાર નોંધ નં. ૬૩૨૬ તા.૨/૦૧/૨૦૧૨ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ અને તે ધિરાણની પુરેપુરી પુનઃભરપાઈ થતાં નોંધ નં. ૭૪૩૮ તા.૫/૦૮/૨૦૧૭ થી બોજો કમી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકોએ તે જમીન (૧) ઝવેરભાઈ બાબુભાઈ ચૌહાણ, (૨) લખ્મબીરસીહ તખ્તસીહ સરવૈયા, (૩) ધનશ્યામભાઈ તુલસીભાઈ બોદરા, (૪) આશાબેન કિરણસીહ ચૌહાણ, (૫) યુવરાજસીહ કિરણસીહ ચૌહાણ, (૬) મેઘા કિરણસીહ ચૌહાણ તે રીકી રાઠોડની પત્નીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૮૨ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ વેચાણ કરેલ. જે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૪૪૬ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ દેસરા ગામે રી-સર્વે થતાં સદર જમીનનો નવો સર્વે નંબર આપવામાં આવેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૨૮ તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મે.નવસારી જીલ્લાના કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નં. સીએચ/એન.એ./૬૫/૨જી.નં.૩/૧૮-૧૯ વશી.૧૨૮૫-૧૨૮૯/૨૦૧૮ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૮ થી સદર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની કરવામાં આવેલ. તે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૮૫

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

તા.૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદર જમીન તેના માલીકોએ શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ ના નામથી પાર્ટશીપ ફર્મ યાને ભાગીદારી પેઢી બનાવી તે પેઢીની મુડી તરીકે લઈ ગયેલ તે અંગે ભાગીદારી પેઢીનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગણદેવીમાં રજી. નં. ૨૫૧૫ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮ નોંધવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૭૨૫ તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૮ થી રેવન્યુ દફતરે સદર મિલકત શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેમના ભાગીદારો ના નામે કરવામાં આવેલ. બીલીમોરા નગરપાલીકામાંથી સદર જમીન ઉપર બહુમાળી મકાનના બાંધકામ માટે પરવાનગી રજાચિટ્ટી નં. BLADA/11-03-2019/1155964/01/000035 તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ મેળવવામાં આવેલ. જે અનુસાર "શ્રી સાંઈ પેલેસ" બહુમાળી મકાન નું બાંધકામ ચાલુ છે.

—::— શીડયુલ 'અ' —::—

બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં તથા દેસરા રેવન્યુ હદ વિસ્તારમાં તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ બીનખેતીની રહેણાંક હેતુસરની ખુલ્લી જમીન, જેનો દેસરા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૦૪ (જુનો સર્વે નં. ૪૫૪/૩/પૈકી ૧) છે, જેનું ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ ૮૧૦ ચો.મી. થાય છે. ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલકતની ચતુરદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:-	લાગુ કદમ્બ એન્કલ્વેઝ — વીગ—સી ની બીલ્ડીંગ.
પશ્ચિમે	:-	લાગુ નર્સરી રોડ.
ઉત્તરે	:-	મહેન્દ્રસિંહ ચૌહાણની લાગુ ખુલ્લી જમીન.

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા—બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

દક્ષિણે :- લાગુ કદમ્બ એન્કલ્વેઝ - વીગ-એ ની બીલ્ડીંગ.

-::- શીડ્યુલ 'બ' -::-

નવસારી ડીસ્ટ્રીક્ટના, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગણદેવી તાલુકાના બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં મોજે - દેસરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૦૪ (જુનો સર્વે નં. ૪૫૪/૩/પૈકી ૧) વાળી ૮૧૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્રી સાંઈ પેલેસ" નામના બીલ્ડીંગમાં ભોયતળીયા/માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ, જેનો નં. છે. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મી. છે. જે ફ્લેટ નગરપાલીકાના દફતરે મ્યુ. ધર નં. થી નોંધાયેલ છે. જે ફ્લેટ અને સદરહું કોમ્પલેક્ષના હીસ્સાવાળી જમીન પૈકી અવિભાજ્ય હિસ્સાની ચો.મી. સહમાલીકી, હકક, હીત, અધિકાર સહીતની જમીનના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત. જે મિલકતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

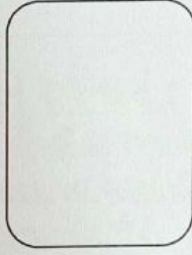
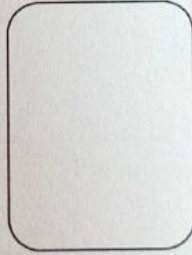
આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી સ્વેછાએથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, દગા ફટકા કે અસર હેઠળ આવ્યા વિના વાંચી, સમજી વિચારી શાખ કરનારા રૂબરૂ સહી કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી...

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે અધિકૃત
ભાગીદાર

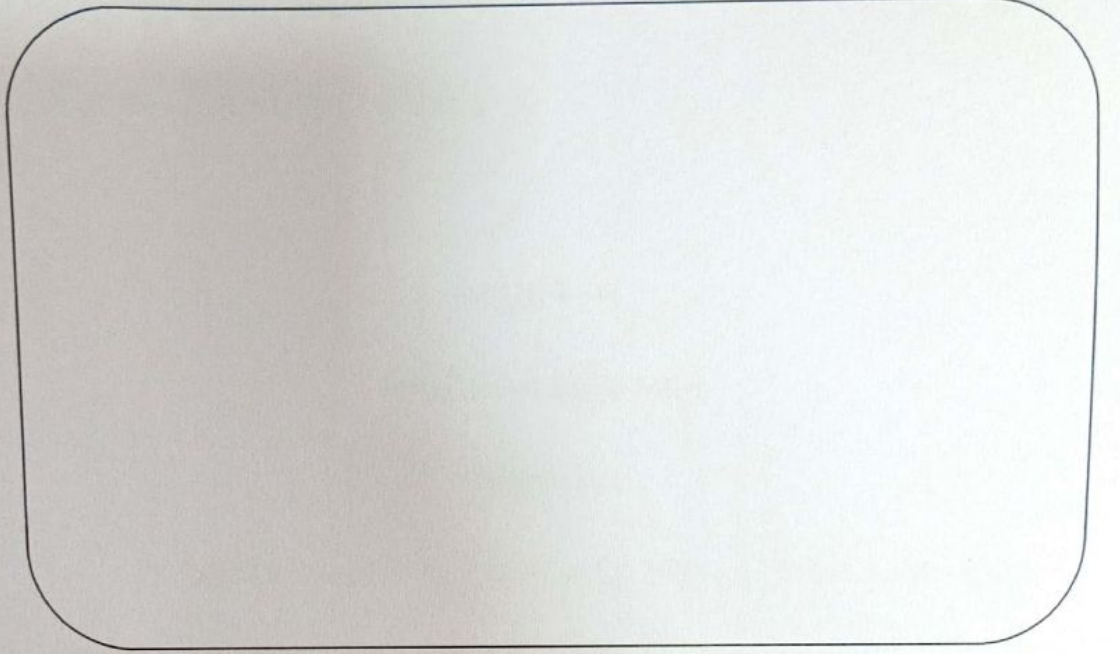
(.....)

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર		
શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે અધિકૃત ભાગીદાર		
..... (.....)		
વેચાણ લેનારા યાને એલોટી		
.....		
..... (.....)		

FOR SHREE SAI DEVELOPERS
2.B. Chaudhary
PARTNER

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ



—: મિલકતનું સરનામું :

નવસારી ડીસ્ટ્રીક્ટના, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગણદેવી તાલુકાના બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં મોજે - દેસરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૦૪ (જુનો સર્વે નં. ૪૫૪/૩/પૈકી ૧) વાળી ૮૧૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્રી સાંઈ પેલેસ" નામના બીલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ રહેણાંકનો ફ્લેટ, જેનો નં. છે. જેનો બીલીમોરા નગરપાલીકાના દફતરે મ્યુ. ધર નં. થી નોંધાયેલ છે.

વેચાણ લેનારા યાને એલોટી :-

(.....)

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર્સ :-

શ્રી સાંઈ ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે અધિકૃત ભાગીદાર

(.....)

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જુનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		

અનુસૂચિ-ક

એપાર્ટમેન્ટ અને ગેરેજ/બંધ(કલોઝ) પાર્કિંગ (લાગુ પડતું હોય તો)નું
વર્ણન ચાર દિશાની સીમાઓ સાથે કરવું

અનુસૂચિ-ખ

એપાર્ટમેન્ટનો ફ્લોર પ્લાન

જોડાણ-ક

(સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા મુજબ
એલોટી જે ખરીદવા સમંત થયા છે,તે એપાર્ટમેન્ટના નકશા (પ્લાન) અને
વિગતવર્ણનોની અધિકૃત નકલો)

જોડાણ-ખ

(રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા
પરિયોજનાના નોંધણી પ્રમાણપત્રોની અધિકૃત નકલ)

જોડાણ-ગ

(એપાર્ટમેન્ટના વિગતવર્ણનો અને સુવિધાઓ)

FOR SHREE SAI DEVELOPERS
24. Charan
PARTNER

શહેરનું નામ	રેવન્યુ સર્વે નં	બીલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
દેસરા-બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૮૦૪ (જનો નં. ૪૫૪/૩ પૈકી ૧)	શ્રી સાંઈ પેલેસ		