<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

RERA REGI. NO : ………………………………………………………………….

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૬ ના ને ને તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને..

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ઉધનાના, મોજે ગામઃ **ડીંડોલીના રે. સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નંબર- ૨૧૨/ક** કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)** માં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં. ૧૬પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૬.૮૪ ચો.મી.** છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીનના માલીક **રૂદ્રા કોર્પોરેશન** -એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** ના નામથી બાંધવામા આવેલ હાઇ રાઇઝ-બિલ્ડીંગો પૈકી **……….. બિલ્ડીગ** ના **………..માં માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ………..** વાળી ફ્લેટ-મિલકત કે જેનુ **બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ……….. ચો.ફુટ યાને ……….. ચો.મીટર (કે જેનુ કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ……….. ચો.ફુટ) છે.તે** ફ્લેટ-મીલકત, સુરત મહાનગર પાલીકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ…

<u>-: ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂા……………………/- પુરાનો દસ્તાવેજ :-</u>

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી નંબર. TDO/DP/No. ૧૭૨, તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૦

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

==

(૧) શ્રી ……………..

ઉ.વ.આ. , જાતે : , ધંધો :

રહેઃ-

મો.નંબરઃ-

આધાર કાર્ડ નં.

ષસ્ણઃ-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષનાં યાને તમો અથવા વેચાણ લેનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી,

વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:--

==

<u>રૂદ્રા કોર્પોરેશન</u> (PAN: AAZFR8266Q) એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર જી.યુ.જે.એસ.આર.૧૦૩૬૫૫, તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૯ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનુ સરનામુઃ- ૬, સર્વોદય રેસીડેન્સી, જલારામ મંદીરની સામે, એલી.પી સવાણી રોડ, સુરત છે, તે ભાગીદારી પેઢી વતિ અને તરફે તેના વહિવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે..

શ્રી

ઉ.વ.આ..........., જાતે : હિંન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસીઃ- ....

મો.નંબરઃ- ....

આધાર કાર્ડ નં. ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષનાં યાને અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર યાને બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ આધીન લખી આપી જણાવીએ છીએ કે......

(૧) જત "**<u>રૂદ્રા કોર્પોરેશન</u>**"- એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજથી ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ કચેરીમાં નં જી.યુ.જે.એસ.આર.૧૦૩૬૫૫, તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. નીચે પરિશિષ્ટ

માં વિગતે વર્ણવેલ ફ્લેટવાળી મીલકત અમો બીજાપક્ષના યાને **"રૂદ્રા કોર્પોરેશન"**- એક ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પ્રથમપક્ષનાને અમો બીજાપક્ષનાએ કારર્પેટ એરીયા મુજબ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ઉધનાના, મોજે ગામઃ **ડીંડોલીના** રે.સર્વે નં. ૧૮૦, **બ્લોક નંબર- ૨૧૨/ક** કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)** માં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૬.૮૪ ચો.મી.** છે. તે બિનખેતીની જમીનનો ટાઇટલ્સનો ઇતિહાસ નીચે મુજબ છે.

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત જે જમીન પર આવેલ છે તે સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી જમીનના મુળ માલીક ગણપતરાવ ભીમાશંકર, વિશ્વનાથ ભીમાશંકર, મધુસુદન વિશ્વનાથ, રામચંદ્ર ભાસ્કર તથા રામચંદ્ર પ્રભાકરનાઓ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો પાસેથી મજકુર જમીન બાબુભાઇ ગુલાબભાઇ નગરશેઠે તા. ૧૨/૦૧/૧૯૪૩ના રોજ રૂા. ૧,૦૦૦/- માં ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૪૭૮ થી તા. ૨૮/૦૭/૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે પરભુભાઇ નારણભાઇનાઓ ચાલી આવેલ. તે અંગે મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : ટી.એન.સી.સરકયુલર તા. ૨૨/૧૧/૧૯૪૭ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૫૮૯ થી તા. ૧૧/૦૨/૧૯૪૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૭૮ માં શરતચુકથી ૧૦,૦૦૦/-ને બદલે ૧૦૦૦/- ની નોંધ પડેલ હોવાથી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : એ.ડી.એમ. ૪૩, તા. ૦૨/૦૩/૧૯૫૧ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૬૪૬ થી તા. ૧૦/૦૬/૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક બાબુભાઇ ગુલાબભાઇ નગરશેઠે તા. ૧૨/૦૮/૧૯૫૪ના રોજ મોઢાના કરારથી વહેંચણ કરી પોતાના છોકરાઓ રમેશચંદ્ર બાબુભાઇ તથા ચંદ્રકાંત બાબુભાઇનાને સદરહુ જમીન આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૭૦૪ થી તા. ૧૨/૦૮/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના તા. ૦૧/૦૮/૧૯૫૫ના રોજના તથા મુંબઇ મર્જડ ટેરીટરીઝ મીસીલેનીઅન એબોલીશન એકટ ૧૯૫૫, તા. ૦૧/૦૮/૧૯૫૫થી અમલમાં આવતા મજકુર જમીન આકાર થયા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૭૭૪ થી તા. ૨૭/૧૧/૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા પરભુભાઇ નારણજીનાનું તા. ૧૩/૦૮/૧૯૬૭ના રોજ અવસાન થયેલ અને પરભુભાઇ નારણજીના અવસાન બાદ તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇ તથા રામીબેન પરભુભાઇ તથા ડાહીબેન પરભુભાઇ ચાલી આવેલ . સદરહુ વારસદારો પૈકી ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનુ નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા પંચોએ આપેલ જવાબ તથા વારસાઇ પત્રકે બતાવ્યા મુજબ નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૨૦૬૦ થી તા. ૨૨/૦૪/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યાઇબાદ સદરહુ જમીન અંગે સદરહુ જમીનના ગણોતીયા ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનાને ખેતીની જમીનના ન્યાયાધિકરણ ચોર્યાસીના ૩૨(ગ)ના હુકમ મુજબ ખરીદ કિંમત રૂા. ૫૨૪૦/- બાર હપ્તે વ્યાજ સાથે સદરહુ જમીનના માલીક રમેશચંદ્ર બાબુભાઇ તથા ચંદ્રકાંત બાબુભાઇને ભરપાઇ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૨૦૮૬ થી તા. ૧૪/૦૩/૧૯૬૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ટેનન્સી તંગાવીની રકમ રૂા. ૧૭૭૮.૮૮ બાકી પડતા હોવાના બાબતની મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના તા. ૨૧/૦૫/૧૯૬૯ના રોજ હુકમ મુજબની

નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૩૧૬૪ થી તા. ૦૧/૦૨/૧૯૭૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનાએ સદરહુ જમીનના માલીક રમેશચંદ્ર બાબુભાઇ વિગેરેનાને ૩૨(એમ) મુજબની પુરેપુરી રકમ રૂા. ૫૨૪૦/- ભરપાઇ કરતા ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાધિકરણ ચોર્યાસીના કેસ નંબર ૬૭૨, નમુના નંબર ૯ નું ખરીદીનુ પ્રમાણપત્ર ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનાને આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલીકોનો બોજો સદરહુ જમીનના બીજા હકકમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૩૩૯૨ થી તા. ૦૨/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકે ટેનન્સી તંગાવીનો બોજો ભરપાઇ કરતા બોજા મુકતીની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૩૭૫૮ થી તા. ૦૫/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીંડોલી ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે. સર્વે નં. ૧૮૦ વાળી જમીનને સયુંકત રીતે બ્લોક નંબર ૨૧૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૫૧૬૬ થી તા. ૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનાને મહેરબાન વધારાના મામલતદાર અને કુષિપંચ ગણોત કેસ નંબરઃ ૪૩/૦૧/ક.૭૦(ઓ), તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ના રોજ ગ.ધા.ક.૪૩ નાં નિયત્રણો દુર કરવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમને ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે રીવ્યુમાં લઇ સરકારશ્રીમાં મોકલવાની કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી મહેરબાન કલેકટર સાહેબનાએ આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યા સુધી ૭૦(ઓ) ના હુકમ સામે મનાઇ હુકમ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૬૧૪૮ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ ૭૦(ઓ)ના હુકમ બાદ સુડા તરફથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી તેઓના હુકમ નંબરઃ સુડા/વિપઅ/યુ.૪/૪૫૯૫/૬૪૦, તા. ૦૮/૦૨/૨૦૦૨ના રોજ આપવામા આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક યાને ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇનાનું તા. ૦૧/૦૩/૨૦૦૩ના રોજ અવસાન થયેલ. અને ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇના અવસાન બાદ તેઓના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા, અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ, રમણભાઇ ઠાકોરભાઇ તથા મહેશભાઇ ઠાકોરભાઇ ચાલી આવેલ. સદરહુ વારસો પૈકી મહેશભાઇ ઠાકોરભાઇનાનું તા. ૧૬/૧૦/૧૯૯૬ના રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેઓના સીધીલીટીના વારસોમાં ફકત એક પુત્રી પ્રિયંકાબેન મહેશભાઇના ચાલી આવેલ. તેઓ સગીર હોવાથી તેમના સ.વા. તરીકે સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇની વિધવાનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૬૨૫૭ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૫/૦૮/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ ડીંડોલી ગામ નિકાલની નોંધ મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી ૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૦૬/એસેમ્બલ/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી., તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/ ૧૨૧૨/ ૨૦૦૬/ એસેમ્બલ/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી., તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૮ નગરપાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે આમ, મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતા ડીંડોલી ગામના કુલ બ્લોક નંબર ૫૯૮ છે જેમા શરૂ થતો બ્લોક નંબર ૧ થી ૫૦૯ છે. તે પૈકી જીવંત ખાતા-૪૯૬ છે. અત્રેની ઓનલાઇન કોમ્પ્યુટરાઇઝડ નોંધ નંબર ૬૨૮૩ થી ૬૯૭૦ એમ કુલ ૬૮૮ નોંધો પાડવામાં આવેલ. આ માહીતી સાથે ડીંડોલી ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા સદર નોંધ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૬૯૭૦ થી તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ડીંડોલી ગામના ચોર્યાસી તાલુકાના રેંવન્યુ દફતરે રેકર્ડ પર હોઇ જે મહેરબાન કલેકટર સાહેબના સુરતના પત્ર

નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૨૦૦૬ તા. ૧૯/૦૬/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામાં કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી., તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગર પાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના (૦૩૧) ગામ સુરત શહેરના સીટીતાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબરઃ ૭૩૮ થી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૦૭ના રોજ પ્રમાણીત પણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન બાબત નાયાબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સાહેબે તેઓના હુકમ નંબર ટેનન્સી ગ.ધા.ક. ૭૦(ઓ)/ ટેનન્સી રીવીઝન કેસ નં. ૫૯/૧૨, તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૩ના રોજ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ ગણોતનો તારીખ ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ના રોજનો હુકમ રદ કરીને જમીન ગ.ધા.કલમ ૪૩ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંઘ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૮૯૪ તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૧૩ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીકો યાને સવિતાબેન ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇની ધણીયાણી વિગેરેનાઓ પૈકી સ. પ્રિયંકાબેન મહેશભાઇનુ નામ સગીર તરીકે ચાલી આવેલ. જેઓ પુખ્તવયના થતા તેઓની ઉમંર અંગેના આધાર રજું કરતા સગીર શબ્દ તથા વાલી તરીકે નોંધાયેલ સવિતાબેનનું નામ સગીર પાછળ થી કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંઘ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૨૬૧ તારીખ ૩૧/૦૫/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ગ.ધા.ક. ૪૩ના નિયંત્રણો દુર કરવા માટે લાંબો સમય કાનુની કાર્યવાહીમાં ગયેલ હોવાથી અત્યાર સુધી વેચાણ દસ્તાવેજની કાર્યવાહી થઇ શકેલ નહી. પરંતુ (૧) ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ, (૨) રાજેશભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, (૩) ચંપકભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ, (૪) રજનીકાંત ચંપકભાઇ પટેલ, (૫) પીન્ટુકુમાર ચંપકભાઇ પટેલ (૬) હેમંતભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૭) સંજયભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૮) ભાવિન હેંમતકુમાર પટેલ, (૯) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૧૦) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, (૧૧) રમેશભાઇ

ગોવિંદભાઇ પટેલ, (૧૨) હિંમતભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૧૩) રણછોડભાઇ લાલજીભાઇ પટેલ (૧૪) મહેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ પટેલ તથા (૧૫) અરવિંદભાઇ પરશોત્તમભાઇ સાવલીયાનાઓ અને (૧) અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ, (૨) પ્રિયંકાબેન મહેશભાઇ, (૩) રમણભાઇ ઠાકોરભાઇ તથા (૪) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇની ધણીયાણીના વડીલ ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ વચ્ચે તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૦૨ના રોજ વેચાણ કરાર કરાવામાં આવેલ. સદરહુ જમીન ઉપર કલમ-૭૦(ઓ) હેઠળ કલમ-૪૩ના પ્રંબધો ઉઠી ગયેલ હતા. પરંતુ ૭૦(ઓ) ના હુકમ બાબત રીવ્યુ બાબતનો મનાઇ હુકમ હોવાથી વેચાણ વહેવાર પુર્ણ થઇ શકેલ નથી. અને ત્યારબાદ ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇ તારીખ ૦૧/૦૩/૨૦૦૩ના રોજ ગુજરી જતા અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ વિગેરેનાએ પણ તારીખ ૨૯/૦૮/૨૦૧૩ના રોજ તેમના વડીલે જે ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાઓ સાથે વેચાણ વહેવાર કરેલ તેને કબુલ રાખતો કન્ફરમેશનનો લેખ ગોપાળભાઇ હરીભાઇ વિગેરેઓની તરફેણમાં કરી આપેલ. અને તેમા તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૦૨ના વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જો-કલમ-૭૦(ઓ) મુજબની પરવાનગી રદ થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ જમીન જુની શરતોમાં કરાવી લેવાની જવાબદારી ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાઓની હતી. અને તેનુ પ્રીમીયમ ભરવાનુ આવે તે ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાએ ભરવાનુ હતું. અને પ્રાંત સાહેબે તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૩ના રોજ હુકમ કરીને ૭૦(ઓ) નો હુકમ રદ કરી કલમ-૪૩ના પ્રબંધો ચાલુ રાખવાનો હુકમ કરેલ.

સદરહુ રે.સર્વે નંબર ૧૮૦, બ્લોક નંબર ૨૧૨ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ ફાળવવામાં આવેલ. અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સદરહુ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૩૨૧૫ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહુ જમીન નવી શરતમાં રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા માટે યાને કલમ-૪૩ના પ્રબંધો દુર કરવવા માટે ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાએ અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ વિગેરેના નામથી કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રીને ભરવાની થતી પ્રીમીયમની રકમ ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાએ અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ વિગેરેના નામથી ભાગીદારોના હિસ્સા પ્રમાણે પ્રીમીયમની રકમ ચલણ નંભર ૩૪થી તારીખ ૩૦/૦૭/૨૦૧૪ના રોજ ભરપાઇ કરતા મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.

ગણત/૪/રજી.નં.૫૨૪/૧૨/વશી.૫૦૮/૧૪ તારીખ ૨૯/૦૯/૨૦૧૪ના રોજ સદરહુ જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૩૩૮ તારીખ ૦૧/૧૦/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૯/૧૧/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીંડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨ વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૭૯૯ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ), ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન તેના માલીકો યાને (૧) પ્રિયંકાબેન મહેશભાઇ, (૨) અનિલભાઇ ઠાકોરભાઇ, (૩) રમણભાઇ ઠાકોરભાઇ, તથા (૪) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઇ પરભુભાઇની ધણીયાણીનાઓ પાસેથી (૧) ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ, (૨) રાજેશભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, (૩) ચંપકભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ, (૪) રજનીકાંત ચંપકભાઇ પટેલ, (૫) પીન્ટુકુમાર ચંપકભાઇ પટેલ (૬) હેમંતભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૭) સંજયભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૮) ભાવિન હેંમતકુમાર પટેલ, (૯) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૧૦) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, (૧૧) રમેશભાઇ ગોવિંદભાઇ પટેલ, (૧૨) હિંમતભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૧૩) રણછોડભાઇ લાલજીભાઇ પટેલ (૧૪) મહેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ પટેલ તથા (૧૫) અરવિંદભાઇ પરશોત્તમભાઇ સાવલીયાનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૬ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૩૬૪ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે ડીંડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નંબર ૨૧૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૫૭૯૯ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ), ફા. પ્લોટ નંબર ૧૬ જેનુ ફા.પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ વિગેરેનાની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન અંગે મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના સક્ષમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ અનુસાર બીનખેતીના રહેણાંકના હેતું માટેની પરવાનગી મેળવવાની

કાર્યવાહી કરેલ અને જે અંગે મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રીએ હુકમ ક્રમાંકઃ એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/SR NO. ૧૯૯/૧૬ ID NO.૩૦૬૫૧/ વશી. ૭૧૯૧ થી ૭૨૦૫/૨૦૧૬ તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૬ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૬૦૦ તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૨૮/૦૨/૨૦૧૭ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ કુલ ૨૩૨૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી રમેશભાઇ ગોવિંદભાઇ પટેલના હિસ્સે ચાલી આવેલ ૭૦૮.૦૫ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન તેઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રાજેશભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૮૧૩ તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૭૬૫ તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૧૩/૦૮/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે જીલ્લા નીરીક્ષકશ્રી જમીન દફતરે સુરતના ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૦૫/૧૮-૧૯ તારીખ ૦૫/૧૧/૨૦૧૮ના રોજના હુકમ મુજબ કે.જે.પી. દુરસ્તી પત્રકની નોંધ ગામે નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહુ બ્લોક ન.. ૨૧૨ વાળી બીનખેતીની જમીનના બ્લોક નં.૨૧૨/અ, ૨૧૨/બ, ૨૧૨/ક, ૨૧૨/ડ/૧ થી ૨૫૨/ડ/૨૫૦ પાનીયા અલગ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ (હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૮૧૩ તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણીત કરાવમાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે સબ-ડીવીઝન અંગેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.નં. ૬૯૮ તારીખ ૧૧/૦૩/૨૦૧૫ના રોજ આપવામાં આવેલ. તેમજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.એ.નં. ૩૫૯ તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ના રોજ તેમજ CTDO/OUT/૨૬૧૦૨૦૧૫/૨૯૭ તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૫ના રોજ સબ-ડીવીઝન અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

આમ, ઉપર મુજબ બ્લોક નં. ૨૧૨/કવાળી ૧૭૦૬.૮૪ ચોમી જમીનના માલીક તરીકે (૧) ગોપાળભાઇ હરીભાઇ પટેલ, (૨) ચંપકભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ, (૩) રજનીકાંત ચંપકભાઇ પટેલ, (૪) પીન્ટુકુમાર ચંપકભાઇ પટેલ (૫) હેમંતભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૬) સંજયભાઇ નટવરભાઇ પટેલ, (૭) ભાવિન હેંમતકુમાર પટેલ, (૮) કેતનસિંહ ફતેહસિંહ ગોહીલ, (૯) કીર્તીકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, (૧૦) રણછોડભાઇ લાલજીભાઇ પટેલ (૧૧) મહેશભાઇ ઠાકરશીભાઇ પટેલ, (૧૨) અરવિંદભાઇ પરશોત્તમભાઇ સાવલીયા, (૧૩) રાજેશભાઇ શાંતીલાલ પટેલ (૧૪) હિમ્મતભાઇ હીરાભાઇ પટેલના ચાલી આવેલ હતા. તેઓ પાસેથી સદર બ્લોક નંબર ૨૧૨/ક વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને રૂદ્રા કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી (ઉધના) માં અનુક્મ નં. ૧૦૬૮૧ થી ૧૪/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ નોધાયેલ. જે અંગેની નોધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોધ નં. ૨૯૦૮ થી તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે. જે નોધ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છે અને ચાલ્યા આવેલા છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૨૧૨/કવાળી જમીન રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની હોય, તેને રહેણાક કમ વાણિજયના હેતુ માટે સુધારા હુકમ કરવા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. ગણત-૪/વાણિજય/રજી.નં.૪૯/૨૦૧૯/વશી.૧૧૭૭/૨૦૧૯ ત્વહ્મશ ણદ્વ.૧૦૮૭૯૦૩૦, તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૦થી સુધારા હુકમ કરી આપવામા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૨૯૫૦ થી તા.૧૩/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર હુકમના આધારે રહેણાકના હેતુ માથી રહેણાક કમ વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઇઝડ બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા હમો બીજા પક્ષના યાને રૂદ્રા કોપોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મે.કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. ૩૫૭/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૦ તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦થી રહેણાક કમ વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં ૬ (હકક પત્રક)મા નોંધ નંબર : ૨૯૬૮ થી તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપર મુજબ બ્લોક નં. ૨૧૨/કવાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે હમો

બીજા પક્ષના યાને રૂદ્રા કોપોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી ચાલી આવેલા છીએ. સદરહુ જમીનમા હમો બીજા પક્ષનાએ તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ મેળવી સદરહુ **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટનુ આયોજન કરેલ છે.

સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ " રેરા " ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨) સદરહું મિલકત અંગેના તમામ પ્રકારના કાયદેસરના કાર્યો કરવા માટે અમો ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી (૧) શ્રી સંજયભાઇ નારણભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી જીનલકુમાર રાજેશભાઇ પટેલ તથા (૩) **શ્રી કૃણાલ પ્રાગજીભાઇ પટેલ (કોઇ પણ એક)** ને વહીવટકર્તા બનાવેલ છે. જેના આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપવામા આવેલ છે.

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા........... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ તારીખ .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે

(૩) મજકુર બિનખેતીની જમીનમા આયોજીત **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** ઇમારતનુ બાંધકામ સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબનું થયેલ છે તેમજ ઇલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ટાઇલ્સ, ફ્લેટ ની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, ફાયર એનોસી તથા લીફટ એનોસી તેમજ પરિશિષ્ટ-૩ વાળી તમામ સુવીધાઓ ઇત્યાદી તમામ બાબતોનો તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તેમજ તે

બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવીને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર **“રૂદ્રા રેસીડેન્સી”** માં આવેલો **બિલ્ડીંગો પૈકી “.......”** બિલ્ડીંગ ના **.......માં માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત, કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા વરંડા, બાલ્કની કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.** થાય છે, તે મિલકત જેનુ વિગતે વર્ણન નિચે શીડયુલમાં જણાવેલ છે તે ફ્લેટવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. આમ શિડયુલમાં વિગતે વર્ણવેલ અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને **રૂા...............** પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જેમાં સદરહુ કીમતમાં કોઇ પણ પ્રકારના ટેક્ષ જેવા કે જી.એસ.ટી., કન્ટ્રકંશન સેસ, કન્સલટીંગ ફી તથા વેટ વગેરે જેવા ટેક્ષીસ નો સમાવેશ થતો નથી તથા આ પ્રકારના ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ પણ વધારાની કીમત ખરીદનાર વ્યક્તિએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવણીની વિગત			
તારીખ	**બેંકનુ નામ**	**ચેક નં**	**રકમ (રૂા.)**
કુલ			**......./-**

(૪) સદરહુ મીલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કીમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો,

બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમા આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નીકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમા હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી બજનશ, પ્રત્યક્ષ અને નિર્ભય કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જોઇ તપાસીને માલીકી ધોરણે સંભાળી લીધેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકતના કબજા અંગેની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે કરવા કરાવવાની નથી.

(૬) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખીત કે મૌખીક કબુલ્યું નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનુ કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમાએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનીક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઇ પ્રકાર વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમો એ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે. તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ મીલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નીકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ ફ્લેટ સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં અનેક ફ્લેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૮) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામા આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૧). સદરહુ "રૂદ્રા રેસીડેન્સી" બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેશકન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફ્લેટસ સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઝઇ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકક્ષન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટના માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી. તવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૯-૨). સદરહું ફ્લેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્લેટ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને અન્ય તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને 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 સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ "રૂદ્રા રેસીડેન્સી" ની તળની જમીનનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનો હકક સદરહું સોસાયટીનો સંયુકત રહેશે. સદરહુ વણ-વહેંવાયેલ હિસ્સાનો તમો પહેલા પક્ષના ભાગ પાડી અલગથી માંગી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૯-૩) સદરહું "રૂદ્રા રેસીડેન્સી" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતોના ફલેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે **સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમજ એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે, અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશ'** "રૂદ્રા રેસીડેન્સી" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, ગાર્ડન મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમોએ તમારા ફલેટની સાઝઇ પ્રમાણે ફલેટના સ્કેવર ફુટ દીઠ વરાડે પડતો સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો ખરીદનારાએ "રૂદ્રા રેસીડેન્સી" બીલ્ડીંગના એસોશીએશનને સમયસર ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી (એટલેકે બીલ્ડર કે પ્રમોટર કે રૂદ્રા કોર્પોરેશન) પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટ નું વેચાણ ન થાય

ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના “રૂદ્રા રેસીડેન્સી” માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૯-૪). સદરહુ બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગનો કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે. સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯-૫). વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ, વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોની સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર એનોસી રીન્યુ કરાવવુ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમા અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૬). તમો સદરહુ ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇનબોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના

અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફ્લેટનાં સાઇનબોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૯-૭). તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૯-૮).સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

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

(૯-૧૦). સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનુ વીજકંપનીનુ ઇલેકટ્રીક કનેકશન, ગેસ કંપનીનુ ગેસ કનેકશન તેમજ એસ.એમ.સી. નુ વેરાબીલ આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ સરકારી, પ્રાઇવેટ કંપની કે અન્ય કોઇ કનેકશનોને લગતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૧૧) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેક્ટ્રીકટ મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)તમો તમારે નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યા ત્યા અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો બીજા પક્ષના તે પ્રકારના તમામ કનેકશનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના વેરાબીલ ભરવાન બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯-૧૨). સદરહુ ફ્લેટવાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૯-૧૩). સદરહુ ફ્લેટનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૯-૧૪). સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારએ કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઊઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી,વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં

કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૯-૧૫). આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેણાક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ,બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્યાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૯-૧૬). આ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઇમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૯-૧૭). સદરહુ **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ

તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૯-૧૮). સદરહુ ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમાએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ તેની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૯-૧૯) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૯-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફ્લેટ હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ફ્લેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૨) સદરહુ ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૯-૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ

હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૯-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિગ કરવાનું રહેશે.

(૯-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૨૭) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાંતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૯-૨૮) લીફટનુ લાયસન્સ, ફાયર સેફટીનુ લાયસન્સ તથા અન્ય લાયસન્સો પ્રર્વતમાન નિયમોને આધીન જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી વખતોવખત રીન્યુ તમારા એસોસીએશન મારફત કરાવી લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તે અંગેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૧) The Promoter shall not have any claim F.S.I, additional F.S.I and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

12 બંન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિરાકરણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીએલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને–૨૦૧૬ (RERA) માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની

જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૨) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોય, સદરહુ ઇમારતના તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે,નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૩) આ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

(૧) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડીંડોલીના. રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/ક વાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અની નકલ.

(૨) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડીંડોલીના. રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/ક વાળી જમીનના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮-૧૯ સુધીના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ તથા હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં.૬) જુની નોંધોના ઉતારાઓની નકલ.

(૩) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડીંડોલીના. રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/ક વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૪) જી.સુરત તા.ઉધનાના મોજે ડીંડોલીના. રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/ક વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીંગ સટીફીકેટ તથા સુડાના ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૫) સુરત મહાનગરપાલીકા પલીકા દ્વારા આપવામા આવેલ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ) ના ફા.પ્લોટ ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ ના પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૬) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ નં. ૩૫૭/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૦ તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦ યાને રહેણાક કમ વાણિજયના હેતુ માટેની રીવાઇઝડ બીનખેતીની પરવાનગીના હુકમની નકલ તથા સદરહુ જમીનમાં થયેલ સબડીવીઝન પ્લાનની નકલ.

(૭) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નંબર. TDO/DP/No. ૧૭૨, તા. ૦૩/૦૩/૨૦૨૦ તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૮) "રૂદ્રા કોર્પોરેશન" _ એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ/લેખની નકલ તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મના "જી-ફોર્મ" ની નકલ

(૯) "રેરા" નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકતનો કુલ વેચાણ અવેજ રૂ .... અંકે રૂપીયા .... પુરા છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર રૂ .... અંકે રૂપીયા .... પુરાનાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાનેયાને વેચાણ રાખનારને ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહિ.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર ખર્ચ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, ટાઇપીંગ ફી ખર્ચ, વકીલ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ ચુકવવાનાં અને ભોગવવાનાં રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુશન એકટ મુજબ જો કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચા ભરપાઇ કરવાના આવે તો તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાને ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

-: પરિશિષ્ટ-૧(મીલકતનું વર્ણન) (કોમન પાર્કિંગ સહિત) ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ઉધનાના, મોજે ગામઃ **ડીડોલીના** રે.સર્વે નં. ૧૮૦, **બ્લોક નં. ૨૧૨/ક,** જેને સુરત મહાનગરપાલીકાની ટી.પી સ્કીમ લાગુ પડતા આપવામાં આવેલ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)** માં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૬.૮૪ ચો.મી.** છે. તે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** ના નામની યોજનામા મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીંગ વાળી મિલકત, જેની સદર સ્થળ મુજબ આખા બિલ્ડીગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટઃ ૨ (ફ્લેટ) :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ઉધનાના, મોજે ગામઃ **ડીંડોલીના રે.સર્વે નં. ૧૮૦, બ્લોક નં. ૨૧૨/ક,** જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૨ (ડીંડોલી-ભેસ્તાન-ભેદવાડ)** માં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં. ૧૬ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૬.૮૪ ચો.મી.** છે. તે બિનખેતીની જમીનમા આયોજીત **"રૂદ્રા રેસીડેન્સી"** ના નામથી બાંધવામા આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **.......... બિલ્ડીગ** ના **..........માં માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી ફ્લેટ-મિલકત કે જેનુ **બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મીટર** કે **જેનુ કારપેટ એરીયા મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ.......... ચો.ફુટ બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે, તે ફ્લેટ મિલકત તથા સદરહું ઈમારતની તળની જમીનમાંના વણ વહેંચાયેલ પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત. સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.**

ઉતર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટઃ ૩ (સમગ્ર બિલ્ડીંગ સહીયારી સુવીધા) :-

(૧) આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

(૨) સીકયોરીટી કેબીન.

(૩) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

(૪) કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

(૫) દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

(૬) પાર્કીગ વ્યવસ્થા.

(૭) પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

(૮) કોમન ફ્રોયર અને એન્ટ્રન્સ લાઇન.

(૯) ઇમારતી કોમન લાઇટ.

(૧૦) ગાર્ડન અને બેઝમેન્ટ

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાઓએ તન-મન અને અકકલની સંપૂર્ણ સાવધ, તદુંરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધામ-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોશિંયારીમાં વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારી, શુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકથી સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

×... ×...

(મે. રૂદ્રા કોર્પોરેશન- ભાગીદારી પેઢીના વહીવટીકર્તા ભાગીદાર તરીકે શ્રી.................)

×...

: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ</u>**:** ....,રૂદ્રા રેસીડેન્સી, ઉધના, સુરત.

:: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ</u>**:** ...., રૂદ્રા રેસીડેન્સી, ઉધના, સુરત.

<u>ખરીદનાર:-</u>

(૧) ....,

×..

<u>વેચનાર:-</u>

મે.રૂદ્રા કોર્પોરેશન - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે..

શ્રી ....

×..