-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(RERA NO.)

(અવેજ રૂા. ..../- પુરા)

આજ રોજ તારીખ.................................ના રોજ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર તમો પ્રથમ પક્ષના :-

-

ઉ.આ.વ.:- ધંધો:- વેપાર,
રહેવાસી:-

Pan No.:-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.)

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

જોગ લી......

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર તે અમો બીજા પક્ષના :-

UNITY DEVELOPERS (PAN NO.:- AAGFU 9470 N) એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડીયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર GUJSR105460 તા:૨૮/૦૭/૨૦૨૧ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનુ સરનામુ :- એફ.પી.૮૭ પૈકી બી પૈકી ૧, ટી.પી.૧૦, પાલ, અડાજણ, સુરત –૩૯૫૦૦૯ ના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

- **પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા,**

ઉ.આ.વ:- ૪૯, ધંધો:- વેપાર,
રહેવાસી:- ૨૯, હરીદર્શન સોસાયટી, ગજેરા સ્કુલ પાસે, કતારગામ ઝોન ઓફીસ પાસે, કતારગામ, સુરત

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **અમો** અગર **અમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ભાગીદારો, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત્ આજરોજ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ - **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ - **અડાજણ** તાલુકાનાં, ગામ મોજે - **પાલ** ના રે.સ.નં.૨૫૧, ૨૫૨/૧, **બ્લોક નં.૨૨૧** જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦ (પાલ)** મા સમાવેશ કરવામાં આવતા તેના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : બી** વાળી ૪૮૦૧.૪૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ ડીવીઝન નંબર - ૧** વાળી **૧૭૮૪.૯૮ ચો.મી.** ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી ની જમીન, ઉપર વાણિજ્ય હેતુ માટે **યુનીટી કોર્નર** મા .... ફલોર પર આવેલ **દુકાન નંબર ....** વાળી મિલકત, (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **સદરહુ મિલકત** એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન નીચે **શિડયુલ** માં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહું મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહું મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષનાને તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ, વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારને અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે વેચાણ થી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. મજકુર વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ **રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ, અને જે અંગે આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ તારીખ .... ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ કરાર મહે. સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ (એક) નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નંબર** .... થી **તારીખ** .... ના રોજ નોંધાયેલ છે. આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ઉપરોકત વેચાણ કરાર માં વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવામાં આવેલ, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના તમામ ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં/રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

...............અવેજ વસુલ મળ્યાની વિગત...............

ક્રમ	બેંકનું નામ (વિગત)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ `.
૧				
૨				
૩				
૪				
૫				
			કુલ રકમ રૂ.	

ઉપરોક્ત વિગતો મુજબ વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણા/રકમ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી પુરેપુરા અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જેનો અમો બીજા પક્ષનાએ આથી એકામતે, એકાજતે, કબુલ કરીએ છીએ અને સ્વીકારીએ છીએ. જેની આ થકી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને પાકી પહોંચ યાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી અને કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

આમ, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતના તમામ માલિકી હક્કો તમારા તરફે કબુલ, મંજુર કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલીનો વ્યવહાર પુર્ણ કર્યો છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાને શીડયુલવાળી મિલકતના સુવાંગ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયાનું અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ કરી જાહેર કરીએ છીએ.

જત્ તમો પહેલા પક્ષના યાને એલોટીને અમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ:-

(૨) જત્ **યુનીટી ડેવલોપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** જે **તારીખ ૨૮/૦૭/૨૦૨૧** નાં રોજ શરૂ થઇને અસ્તિત્વમાં આવેલ, તે મુજબ મજકુર પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષનાંની નિમણુક કરવામાં આવેલ, અને તે મુજબ તમો પહેલા ને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૩) સદરહુ જમીનનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત નીચે મુજબ છે:-

સુરત જીલ્લાના તાલુકા ચોર્યાસી ના મોજે ગામ: પાલના રે.સ.નં.૨૫૧ તથા ૨૫૩/૨ તથા ૨૫૪ વાળી ખેતીની જમીન અમાઇદાસ વસ્તા ની માલીકીની ચાલી આવેલી, તેઓના તા:૨૬/૧૧/૧૯૩૩ ના રોજના અવસાનથી તેના વારસ છોકરા નાગર અમાઇદાસ નુ નામ વારસાઇ રૂએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૮ થી તા:૦૬/૧૨/૧૯૩૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં.૨૫૧ તથા ૨૫૩/૨ તથા ૨૫૪ વાળી જમીન નાગરભાઇ અમાઇદાસના એ તા:૨૦/૦૧/૧૯૫૩ ના રોજ હરજીવનભાઇ હાંસજી ને વેચાણ આપેલ, તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૬૯ થી તા:૦૯/૦૭/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. પરંતુ વેચાણ નોંધ સમયે હરજીવન હાંસજી ગુજરી ગયેલ હોવાથી તેના વારસદાર રમેશચંદ્ર હરજીવન સગીરના વાલી તરીકે બેનાબેન તે હરજીવનભાઇ હાંસજી ની વિધવાએ આપેલ જવાબ અને રજુ કરેલ પેઢીનામુ તથા પંચોના જવાબ ના આધારે રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ નુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૫૨ થી તા:૧૮/૦૬/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ત્યારબાદ મે.લે.રે.સાહેબના હુકમ નંબર કે.જે.પી./એસ.આર/૧૭ તા:૦૮/૦૧/૧૯૫૪ નીચે દુરસ્તી પત્રક નં.૧૩ નીચે મે.મા.સા.ના હુકમ નં બી.એન.ડી.-૧૧૮/૫૨-૫૩ તા:૧૫/૦૧/૧૯૫૩ ના હુકમ મુજબ દુરસ્તી થતા રે.સ.નં.૨૫૧ ની જમીન એકર ૦-૨૨ ગુંઠા, તથા ૨૫૩/૨ ની જમીન એકર ૦-૩૮ ગુંઠા તથા ૨૫૪ ની જમીન એકર ૦-૨૪ ગુંઠા નુ એકત્રીકરણ કરતા સ.નં.૨૫૧ ની જમીન એકર ૨-૦૪ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ કાયમ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૨૦ થી તા:૦૭/૦૨/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

તેવી જ રીતે સ.નં.૨૫૨/૧ વાળી જમીન ૨-૩૧ ગુંઠા જમીન સને ૧૯૨૮ થી વલ્લભ તથા હરજીવન તથા મંછા ગોવન ના વાલી લાડુ ના નામે ચાલતી હતી.

ત્યારબાદ વલ્લભભાઇ હાંસજી તા: ૦૬/૦૫/૧૯૪૨ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસામાં તેમના દીકરા સગીર પરભુ વલ્લભ તથા અરવિંદ વલ્લભ ના વાલી વ્હાલી તે વલ્લભ હાંસજી નુ નામ વારસાઇ રૂએ દાખલ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૬ થી તા:૧૧/૦૬/૧૯૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હરજીવન હાંસજી વિગેરેના ઓએ પોતાના ખાતે ચાલતી જમીનની વહેંચણી કરતા સ.નં.૨૫૨/૧ વાળી જમીન એકર ૨-૩૧ ગુંઠા જમીન હરજીવનભાઇ હાંસજી ના હિસ્સે આવેલ, તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૭ થી તા:૧૧/૦૬/૧૯૪૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હરજીવન હાંસજી તા: ૨૦/૦૨/૧૯૫૮ ના રોજ ગુજરી જતા તેના વારસદાર રમેશચંદ્ર હરજીવન સગીરના વાલી તરીકે બેનાબેન તે હરજીવનભાઇ હાંસજી ની વિધવાએ આપેલ જવાબ અને પેઢીનામુ તથા પંચોના જવાબ ના આધારે રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ નુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૦૫૨ તા:૧૮/૦૬/૧૯૫૯ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા રમેશચંદ્ર હરજીવન હાંસજી ની માલીકીના સ.નં.૨૫૧ ની જમીન એકર ૨-૦૪ ગુઠા તથા સ.નં.૨૫૨/૧ ની જમીન એકર ૨-૩૧ ગુઠા વાળી જમીનને નવો બ્લોક નંબર ૨૨૧ આપવામાં આવેલ, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે:૧-૯૭-૨૮ કાયમ રાખવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.કલેકટરશ્રી સુરતના પત્ર નંબર-(જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં-કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેર નામા નંબર – કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા:૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેર માં કરવામા આવેલ છે, આમ, સુરત મહાનગરપાલીકા ની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પાલ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતા પાલ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામા કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૯૬ થી તા:૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.કલેકટરશ્રી સુરતના પત્ર નંબર-(જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં-કેવી/૨૧૨/૨૦૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૦૭ /૨૦૦૬ થી ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે, આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પાલ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામા સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ ૬૧૯૬ તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામા આવેલ, તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૯૭ થી તા:૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં.૨૨૧ ની જમીન હે:૧-૯૭-૨૮ વાળી જમીન કે જેનો ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ), જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ ની ૬૩૪૬.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦૭ ની જમીન ૭૭૬૯.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય ના હેતુ માટે બિનખેતી કરવા માટે રમેશચંદ્ર

હરજીવનભાઇએ અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/બખપ/એસ.આર.નં.૮૧૫/૧૮/ID.NO.384217/વશી ૧૧૮૮ થી ૧૨૦૨/૨૦૧૯ તા:૧૬/૦૪/૨૦૧૯ થી બિનખેતી નો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૭૧૦ થી તા:૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ પટેલના એ પોતાના નામે ચાલતી જમીનમાં પોતાના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદારોના નામો હયાતીમા હક્ક દાખલ કરવા અરજી આપતા તેઓના વારસદારો ૧. ઉષાબેન રમેશચંદ્ર, ૨. અમીતાબેન દિનેશભાઇ તે રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ ની પુત્રી, ૩. હિરેનકુમાર રમેશચંદ્ર, ૪. પ્રજ્ઞેશકુમાર રમેશચંદ્ર ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૮૦૮ થી તા:૧૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ પટેલ વિગેરેનાઓએ સદરહુ જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ (બહુહેતુક) માટે હેતુફેર કરવા માટે કલેકટર શ્રી સુરતનાને અરજી કરતા તઓના હુકમ નંબર : ૪૩૩/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૧ તા: ૦૭/૦૫/૨૦૨૧ થી હેતુફેર અંગે હુકમ કરવામાં આવેલ. તે અંગેના ફેરફારની નોંધ હક્કપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૯૦૨૫ થી તા:૦૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં.૨૨૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર ૧૦ (પાલ) માં થતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૯૩ આપી ૬૩૪૬.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૮૭ તથા ૭૭૬૯.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૭ ફાળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૭ નુ સબ ડીવીઝન થતા સબ પ્લોટ નં. એ તથા સબ પ્લોટ નં. બી થયેલ. ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા સબ પ્લોટ નં બી નુ સબ ડીવીઝન કરવામાં આવતા સબ પ્લોટ નંબર બી પૈકી ઉત્તર-પુર્વ તરફની જમીન કે જે સબ પ્લોટ નં બી પૈકી સબ ડીવીઝન - ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૮૪.૯૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

સુરત મહાનગરપાલીકાના રજા ચિઠ્ઠી નં.એસ.એમ.સી./૨૩-૦૨-૨૦૨૧/૧૬૪૯૩૪૮ /૦૧/૦૧૭૧૮૩ તા:૨૬/૦૬/૨૦૨૧ થી મંજુર થયેલ સબ ડીવીઝન પ્લાન મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન – ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૮૪.૯૮ ચો.મી. છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન/મિલકત, અંગે તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, નં. ઓફલાઇન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૧૪૫ તા:૨૦/૧૧/૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે રમેશચંદ્ર હરજીવનભાઇ પટેલ વિગેરે પ ચાલી આવેલા, તેઓની પાસેથી પરિશિષ્ટ-૧ વાળી સદરહુ જમીન બીજા પક્ષના યુનીટી ડેવલોપર્સએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતસીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૩૭૦૮ થી તારીખ ૨૯/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે ફેરફાર અંગેની નોંધ મોજે ગામ પાલના ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક-પત્રક) માં નોંધ નંબર ૯૧૧૯ થી તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ .... ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ઉપરોક્ત, વિગતે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ - **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ - **અડાજણ** તાલુકાનાં, ગામ મોજે - **પાલ** ના રે.સ.નં.૨૫૧, ૨૫૨/૧, **બ્લોક નં.૨૨૧** જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦ (પાલ)** મા સમાવેશ કરવામાં આવતા તેના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : બી** વાળી ૪૮૦૧.૪૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ ડીવીઝન નંબર - ૧** વાળી **૧૭૮૪.૯૮ ચો.મી.** ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી બહુહેતુક (મલ્ટીપર્પઝ) હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** ચાલી આવેલ, એણી વિગતે, **મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી**

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

પેઢીથી, મજકુર મિલકતના ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે. અમો બીજા પક્ષના ચાને **મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી**, સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ. અને સદરહુ જમીન પર અમો બીજા પક્ષનાએ **યુનીટી કોર્નર** નામથી ઓળખાતી વાણિજય હેતુ માટેની ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ.

આમ, સદરહું બીનખેતીની જમીનનાં અમો બીજા પક્ષના સંયુકત માલિક અને મુખત્યાર ચાલી આવેલ છે. જે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ સહી.

(૪) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતનાં વેચાણને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરાર, સોગંદનામા, વેચાણ દસ્તાવેજ, અરજી વિગેરેમાં સહી-મતા કરવા, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કબુલાત આપવા, રેવન્યુ અથવા સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા માટે પેઢી વતી **અમો બીજા પક્ષના**ને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તથા કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો બીજા પક્ષનાં સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ મિલકત અમોએ આ અગાઉ કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઇપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નજોખમી, બોજા રહિત, ચોખ્ખા ટાઇટલવાળી હોવાનું જણાવીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં અમો બીજા પક્ષનાં તરફે કોઇ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઇ હક્કદાર પેદા થઇ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૬) સદરહુ મિલકતમાં કોઇનાં જવા-આવવાનાં, હવા-ઉજાસ મેળવવાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં કે બીજી કોઇપણ રીતનાં ઇઝમેન્ટનાં હક્કો નથી. સદરહુ સોસાયટીમાં અન્ય મિલકત ધારકોનાં હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો-અંદરનાં હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મિલકત કેટલીક પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપેલ છે.

(૭) સદરહુ મિલકત અંગેનાં ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ અમોએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી લીધેલ છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત આખા પ્રોજેકટનો એક ભાગ હોઇ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નિયમો/શરતોનું પાલન તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કરવાનું રહેશે. જો તેનું પાલન નહી કરવામાં આવે, તો આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૧) સદરહુ યોજના અંગે સંલગ્ન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીનખેતી નકલ, મંજુર પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે મુજબ મિલકતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે તમોને કોઇ વાંધો કે વિરોધ નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ મિલકત જોઇ-તપાસી તથા ખાત્રી કરીને તમોએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી મિલકતનાં ટાઇટલ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમોને કોઇ વાંધો-તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ કરેલ છે.

(૯-૨) સદરહુ મિલકત સિવાય આખી યોજનામાં આવેલ કોમન વપરાશની તમામ જગ્યામાં દરેક મિલકતધારકોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક ગણાશે. જેનો ઉપયોગ અન્ય કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. સહીયારી સગવડોનો તમો સ્વતંત્ર ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શિડ્યુલ-૩ માં આપવામાં

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

આવેલ છે.

(૯-૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકતોનાં માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો-ઓ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેમાં તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. મજકુર બાબતે કરવા પડતા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચમાં તમોએ ડિપોઝીટ પેટે ફાળે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાનાં એસોસીએશને સદરહુ ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે-તે સમયે તમામ મિલકત ધારકોએ ફાળે પડતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમો પ્રમોટરની માલિકીની ચાને વેચાણ ન થયેલ મિલકત અંગેનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ જયાં સુધી તેનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી અમારી કનેથી વસુલ કરવાની નથી, જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ બાંહેધરી આપેલ છે. આમ, મજકુર યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો પ્રમોટરની કને હોઇ સોસાયટીનાં એસોસીએશનને અમારી કનેથી ઉપર જણાવેલ કોઇપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૯-૩.૧) પ્રમોટર દ્વારા સદરહુ મિલકતમાં આપવામાં આવેલ વીજ જોડાણના વોલ્ટ માં વધારો કે ઘટાડો એલોટીએ પોતાનો ખર્ચે અને જોખમે કરવાનો રહેશે.

(૯-૩.૨) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ ઇલેકટ્રીક જોડાણમાં વાયરીગ બદલવુ, પોઇન્ટ વધારાવા કે ઇલેકટ્રીક ફીટીગમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા તેની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

(૯-૩.૩) સદરહુ મિલકતમાં ફર્નીચર, કલર વર્ક, ઇલેકટ્રીક વર્ક, પ્લમ્બીગ વર્ક કે કોઇપણ ફેરફાર કરતી વખતે ફાયર સેફટીને કે તેના સાધનોને કે તેના જોડાણને નુકશાન થાય તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી એલોટી ની સોસાયટીની રહેશે. અમો પ્રમોટરની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી સહી.

(૯-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સુચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ યોજનામાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ/ઉપભોગ તમામ મિલકત ધારકોએ સમજી-વિચારીને કરવાનો રહેશે. જયારે અમો બીજા પક્ષનાં સોસાયટીનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું, ત્યારથી સદરહુ પ્રોજકટનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેની તમામ જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૬) સદરહુ મિલકત અંગે નામ/સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. એલોટીએ એન્ટ્રી ગેટ તથા મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી, તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલકતનાં નામ/સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો. આ બાબતે એસોસીએશન જે કંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.

(૯-૭) તમો એલોટીએ એરકંડીશન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં મુકવાનાં નથી. એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનની ગરમ હવા તથા પાણી કોમન રસ્તા કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

(૯-૮) સમગ્ર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા-જવા, વાહન લાવવા-લઇ જવા અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ કરવાનો રહેશે. એ રીતે આવી જગ્યામાં તમો

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

એલોટીએ કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઇ અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૯-૯) ભવિષ્યમાં મિલકત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય, તો તમોને વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે.

(૯-૧૦) સદરહુ મિલકત જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેમાં અમારા નામે ચાલે છે, જેમાં દસ્તાવેજ થયેથી **૧૫ દિવસ** સુધીમાં તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાંએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી. પરંતું જો તે બાબતે તમો ઢીલ કરશો, તો દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી રહેલ તમામ લેણાં તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો જ રહેશો, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૧૧) સદરહુ મિલકતને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાંએ ભરપાઇ કરેલ છે. ત્યારબાદ આવા તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. હવે પછી ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, નહેર ખાતું કે લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઇ કરવાનાં આવે, તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાંની રહેશે.

(૯-૧૨) સદરહુ મિલકતનાં ટાઇટલ સંપુર્ણ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે. એ રીતે મિલકતનાં ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. એ સિવાય મિલકતને લગતા તમામ ઉતરોત્તર લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો હમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ત્યારે તેની સર્ટીફાઇડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૧૩) સદરહુ મિલકત અંગેનાં અમોએ પ્રમોટર તરીકેનાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમોએ જોઇ-તપાસી તેની ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૯-૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઇ નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષનાએ ગેરકાયદેસર ધંધા માટે તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો અગર કેમીકલ રાખવા માટે કરવાનો નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ, ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૧૫) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ મંજુર પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સોસાયટીમાં અન્ય મિલકતધારકોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇપણ એલોટીએ વર્તવાનું નથી તેમજ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કોઇપણ એલોટીએ કોઇની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. આ યોજનાની દીવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશની જગ્યાઓનું રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકતધારકોએ સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે તે મુજબ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં કોઇપણ એલોટી કસુર કરશે, તો એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો હમો પ્રમોટરનાં ગણાશે અને તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર મિલકત પડી જાય, તો એલોટી અથવા એસોસીએશન જે-તે સમયનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૯-૧૬) તમામ એલોટીએ પોતાની મિલકતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન વપરાશની જગ્યામાં કે અન્ય મિલકતધારકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે ફેંકવાનો નથી. સોસાયટીનું એસોસીએશન

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

નિયત કરે, તે સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ કોઇપણ પ્રકારનો કચરો તમોએ નાંખવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં એલોટીએ પોતાની મિલકતમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૯-૧૭) સદરહુ યોજનામાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કંઇ વેરો, લીઝ, વિગેરે સરકારશ્રી તરફથી માંગવામાં આવે, તો તે દરેક એલોટીએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. જયારે તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેનાં જે કંઇ વેરા, ભરણાં, ટેક્ષ વિગેરે ભરવાનાં થાય, તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમોએ અંગત રીતે આપવાનાં રહેશે. ભવિષ્યમાં આ તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્ષ વિગેરેમાં વધારો થાય, તો તે તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૯-૧૮) સદરહુ મિલકતનાં અંદરનાં ભાગમાં તમોએ કોઇપણ ફેરફાર કરવો હશે, તો સમગ્ર યોજના, અન્ય મિલકતધારકો, આજુ-બાજુની દિવાલ વિગેરેને નુકસાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામનાં જે-તે સમયનાં નિયમો અનુઆર જરૂરી મંજુરી મેળવીને કરવાનો રહેશે. આવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી હમો બીજા પક્ષનાંની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયાં બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનૂની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૯-૧૯) સદરહુ યોજનાનું નામ અમો બીજા પક્ષનાએ **યુનીટી કોર્નર** રાખેલ છે, તેમાં તમો કે સોસાયટીનું એસોસીએશન કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૯-૨૦) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસ્ડીકશન **સુરત શહેર** રહેશે. જેની જાણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને કરવામાં આવેલ છે.

(૯-૨૧) સદરહુ યોજનાની ડ્રેનેજ / પાણી / પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. જો તેમાં ફેરફાર કરવો હશે, તો એસોસીએશન તથા આજુ-બાજુનાં અન્ય મિલકત ધારકોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૨૨) **કરાર રદ કરવા બાબતઃ** આ કરાર કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઇઓ, આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૯-૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાણ ફી વિગેરે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે.

(૯-૨૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ મંજુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તમામ મિલકત ધારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે યોજનાનાં એક એકમ અને અન્ય એકમની સરખામણી કરતા ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત હોઇ શકે છે. જે બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ રાખેલ છે. તમો પ્રથમ પક્ષનાં અમોને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપેલ છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવશે નહી.

(૯-૨૫) **સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝઃ** સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને એક્સ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કિંગ, ખુલ્લી જમીન તથા ટેરેસ તેમજ વધારાની એફ.એસ.આઇ વિગેરેનાં વપરાશનો તમામ હક્ક તમો ખરીદનારનો રહેલો છે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજનાનાં તમામ

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજના/સોસાયટીનાં હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં આવે, તે હેતુથી બનાવેલ હોઇ જયારે અમો યોજના/સોસાયટીનું પઝેશન સુપ્રત કરીએ ત્યારે તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક-હિસ્સો રહેલો છે. જેમાં અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક-હિસ્સો રહેશે નહી કે રાખીશું નહી. મજકુર યોજનાનું સર્વિસ સોસાયટી અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કરાવીને તેનું પ્રમાણપત્ર અમોએ તમોને તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોને સુપ્રત કરવાનું રહેશે.

(૯-૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત અંગે કાર તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૯-૨૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝનાં કોઇપણ પ્રકારનાં વપરાશ માટેનાં ચાર્જીસ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે મિલકત લખાવી લેનારનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફરની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલાં નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરી શકશો. જેની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એસોસીએશન દ્વારા મિલકત ટ્રાન્સફર ફી અંગે જે રકમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય, તે જે-તે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં નિયમોનું પાલન કરવામાં નહી આવે, તેવા મિલકતધારકોને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯-૨૮) મિલકતધારકોએ પરસ્પર કોઇપણ પ્રકારની સમસ્યા, વાંધો, તકરાર વિગેરેનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૯-૨૯) સદરહુ યોજનામાં એસોસીએશન દ્વારા લીફ્ટ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગે પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯-૩૦) **વિવાદનું નિરાકરણ:** બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય, તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૦) સદરહુ મિલકત આખી યોજનાનો એક ભાગ હોય એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થતાં નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૧) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર** ....
થી **તારીખ** .... નાં રોજ નોધણી કરાવેલ છે.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત મજકુર યોજનામાં આવેલ હોઇ મજકુર યોજનાનાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મિલકત તથા જમીન અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝની વિગત નીચે મુજબ છે, જે તમોએ જોઇ-તપાસીને ખાત્રી કરેલ છે. જે અંગે તમોને કોઇ વાંધો નથી તથા તમોએ કબુલ રાખેલ છે:
(૧૩-૧) ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.
(૧૩-૨) ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ નાં સન ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮-૧૯ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.
(૧૩-3) ગામ નમુના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

(૧૩-૪) સુડાનાં ઝોનીગ સર્ટીફિકેટની નકલ.
(૧૩-૫) સુડાનાં ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.
(૧૩-૬) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
(૧૩-૭) બીનખેતી હુકમની નકલ.
(૧૩-૮) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.
(૧૩-૯) **યુનીટી ડેવલોપર્સ** નાં ડીડ/લેખની નકલ.
(૧૩-૧૦) રેરા નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

શિડ્યુલ-૧
(પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ - **સુરત**, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ - **અડાજણ** તાલુકાનાં, ગામ મોજે - **પાલ** ના રે.સ.નં.૨૫૧, ૨૫૨/૧, **બ્લોક નં.૨૨૧** જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦ (પાલ)** મા સમાવેશ કરવામાં આવતા તેના **ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : બી** વાળી ૪૮૦૧.૪૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ ડીવીઝન નંબર - ૧** વાળી **૧૭૮૪.૯૮ ચો.મી.** ફાયનલ પ્લોટ મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી ની જમીન, ઉપર વાણિજય હેતુ માટે **યુનીટી કોર્નર** નામથી બિલ્ડીગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ૧૮.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો.
દક્ષિણે : લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૬ વાળી મીલકત.
પુર્વે : ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો.
પશ્ચિમે : લાગુ એફ.પી. ૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ બી પૈકી સબ ડીવીઝન નંબર – ૨ વાળી મીલકત

શિડ્યુલ-૨
(પ્રોજેકટમાં વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત)

ઉપરોકત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ **યુનીટી કોર્નર** મા ________________ **ફલોર પર** આવેલ **દુકાન નંબર** ________________ વાળી મિલકત, જેનું **કારપેટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મીટર તથા બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ....** છે. મજકુર મિલકત તેને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા ની જમીન ચો.મી............ સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

શિડ્યુલ-૩ (પ્રોજેકટમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ)

(૧) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા
(૨) કોમન બેઝમેન્ટ પાર્કિગ
(૩) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ઇમારતની કોમન લાઇટ
(૪) દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા એન્ટ્રી ફોયર
(૫) કોમન પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાને કોઇપણ એલોટી નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

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

.......<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>......

દુકાન નં. ...., યુનીટી કોર્નર, પાલ, જી. સુરત

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :-

.......મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું......

દુકાન નં. ...., યુનીટી કોર્નર, પાલ, જી. સુરત

દ. પ્રકાર	મોજે ગામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બિલ્ડીગનું નામ	દુકાન નંબર	બિ. ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	બીજા પક્ષનાની સહી

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અકકલ, હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાભળી, વિચારી, સમજી લઇને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે અમો ને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ **તત્રે .... શાખ**

મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

....

પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા,
(લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના)

....

....

(સાક્ષીઓની સહી)

દ. પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન નંબર**	**બિ. ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી		
વિગત	**ફોટો**	**ડા.હા.અં.નિશાન**

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

-

અહીયા પાસપોર્ટ સાઇઝનો ફોટો લગાડવો

x ....

x........... ....

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર :-

મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

- **પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા,**

x ....

x........... ....

દ. પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન નંબર**	**બિ. ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**

-: <u>પરિશીષ્ટ</u> :-

નોંધણી અધીનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ
	-: લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧	લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ કે જેની વિગત નીચે મુજબ છે. તે મિલકતો તમોએ લેખ કરી આપેલ છે કે કેમ? મોજે : પાલ બ્લોક નંબર : ૨૨૧ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ) એફ.પી. નંબર : ૮૭ પૈકી બી પૈકી ૧ બિલ્ડીગનું નામ **: યુનીટી કોર્નર** દુકાન નંબર **:**	
૨	લેખમાં દર્શાવેલ **બિલ્ટઅપ** ક્ષેત્રફળ **.............. ચો.મીટર** વાળી મિલકત માટે આ લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકતીઓ લાવ્યા છો?	
	-: ઓળખાણ આપનારને પુંછવાના પ્રશ્નો :-	
૧	આ તબદીલીના લેખમાં લખી આપનાર કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	આ તબદીલીના લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોંટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર ~~/ સંમતી આપનાર / કુ.મુ. ની~~ સહી

મે. યુનીટી ડેવલોપર્સ - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

....

પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ નારોલા,

....

સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની સહી

દ. પ્રકાર	**મોજે ગામ**	**ટી.પી. નં.**	**એફ.પી. નં.**	**બિલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન નંબર**	**બિ. ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	પાલ	૧૦(પાલ)	૮૭ પૈકી સબ પ્લોટ નં. બી પૈકી સબ ડીવીઝન નં. ૧	**યુનીટી કોર્નર**		ચો.મી.

પહેલા પક્ષનાની સહી	**બીજા પક્ષનાની સહી**