શ્રી ગણેશાય નમઃ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ વિસ્તારમા આવેલ મોજે અડાજણના રે.સર્વે નં. ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪ વાળી તથા હાલ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (અડાજણ), ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૭૮/એચ, ફા.પ્લોટ નં.૧૭૭ પૈકી વાળી બીનખેતી ની જમીન, કે જેનુ ૭-૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૫.૨૪ ચો.મી. છે. તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ ***" પરમ સ્કવેર "*** નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં_______ ***માળે*** આવેલ ***ફ્લેટ/દુકાન નંબર :*** _______ જેનુ કારપેટ એરીયા (વપરાશી એરીયા) મુજબનુ ક્ષેત્રફળ _______ ***ચો.મી.*** છે અને બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ_ _____ ***ચો.મી.*** છે તેમજ સ્ટેન્ડીંગ બાલ્કનીનુ ક્ષેત્રફળ _________ ***ચો.મી.*** અને ચોકડીનુ ક્ષેત્રફળ_______ ***ચો.મી. છે*** તે મિલકત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે.......ચો. મી. જમીન તથા સી.ઓ.પી., રસ્તા તથા રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે.......ચો. મી. જમીન સહીતની મિલકત. તથા કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હક્ક સહીતની મિલકત.

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા.	
સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.	
દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર :	
રજી. તારીખ :	
ઝોન	

પહેલા પક્ષના : શ્રી

બીજા પક્ષના : મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી

ભરતભાઇ કે. મહેતા
વિમલ કે. મહેતા
એડવોકેટસ
ઠે. ઓફીસ નં. ૨૦, પંચરત્ન ટાવર,
લંબે હનુમાનરોડ, સુરત.
ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૫૬૫૪૬૦/૯૮૨૫૧ ૩૫૦૯૫

વેચાણ દસ્તાવેજ

(રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરાનો)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(રેરા નંબર :)

સંવત ૨૦૭૬ ના ________________ને ________વાર, તારીખ : ____ મી માહે _________ સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઇ મિલકત ખરીદનાર (એલોટી) :-

શ્રી

(PAN :) **(AADHAAR :)**

ઉ.આ.વ.: , **ધંધો : ,**

રહેવાસી :

"તે પહેલા પક્ષના"

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "પહેલા પક્ષના" અથવા તો "તમો" "એલોટી" યા તો "ખરીદનાર" વિગેરેથી સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જે સંબોધનમાં મજકુર ખરીદનાર પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફ્રીઓ, ઉત્તરાધિકારી. વહીવટકર્તા, પરવાનગી આપેલ એસાઇની વિગેરે તમામનો સમાવેશ સમજી લેવાનો છે.)

=: જોગલી :=

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર મિલકત વેચનાર (પ્રમોટર):-

મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ (PAN : AAWFP 6495 N) ઠે.દુકાન નં. ૧, બ્લોક નંબર : ૫, રૂમ નં. ૯૮, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, જુની બોમ્બે માર્કેટ પાસે, ઉમરવાડા, સુરત ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી શાંતીલાલ સવજીભાઇ રાદડીયા **(PAN :)**

ઉ.આ.વ.: ૫૦, **ધંધો :વેપાર,**

રહેવાસી : ૨૧, રૂષી બંગ્લોઝ, પુણા બોમ્બે માર્કેટ રોડ, સુરતના..

"તે બીજા પક્ષના"

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષના" અથવા તો "અમો" "પ્રમોટર" યા તો "વેચનાર" વિગેરેથી સંબોધવામાં આવ્યાં છે. જે સંબોધનમાં મજકુર વેચનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફ્રીઓ, ઉત્તરાધિકારી. વહીવટકર્તા, પરવાનગી આપેલ એસાઇની વિગેરે તમામનો સમાવેશ સમજી લેવાનો છે.)

જત આથી અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ કરી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ વિસ્તારમા આવેલ મોજે અડાજણના રે.સર્વે નં. ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪ વાળી તથા હાલ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩ (અડાજણ), ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૭૮/એચ, ફા.પ્લોટ નં.૧૭૭ વાળી બીનખેતી ની જમીન, કે જેનુ ૭-૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૫.૨૪ ચો.મી. છે. તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ ***" પરમ સ્કવેર "*** નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં_______ ***માળે*** આવેલ ***ફ્લેટ નંબર :*** _______વાળી મીલકત કે જેની વધુ વિગત અને વર્ણન નીચે શીડયુલમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત અમારી સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીકી, કબજા ભોગવટાની હોવાનું જણાવી તમો પહેલા પક્ષનાને ***રૂા.___________/- અંકે રૂપિયા _____________ પુરાના*** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી તબદીલ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપેલ છે સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે :-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી હાલ અડાજણના, મોજે અડાજણના રેવેન્યુ સર્વે નંબર ૨૬૯-૬ થી નોંધાયેલી જમીન મુળ દુર્લભભાઇ વલ્લભભાઇ તથા ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇ તથા ચુનીલાલ વલ્લભભાઇની વડીલોપાર્જીત ચાલી આવેલી હતી. તેઓ વચ્ચે તા. ૨૮/૦૭/૧૯૫૦ ના રોજ એક ફારગતિ કરાર થયેલો અને ફારગતિ કરાર અન્વયે સદરહું સર્વે નં. ૨૬૯-૬ પૈકી એકર ૧.૬ ગુઠા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇની શાખાના હિસ્સે આવેલ અને તે જ દિવસે ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇને સદરહું જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવેલો અને તેને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

આધારે હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવેલી. આમ, સદરહું અડાજણની જમીન સર્વે નંબર ૨૬૯-૬ પૈકી એકર ૧.૬ ગુંઠાવાળી જમીન ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇને વડીલોપાર્જીત મળેલી અને ત્યારબાદ ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇએ એકત્ર કુટુંબના નાણામાંથી મોજે અડાજણના સર્વે નંબર ૬૮૪, હિસ્સા નંબર ૧ થી નોંધાયેલી એકર ૦-૧૬ ગુંઠા આકાર ૫-૧૨ પૈસાવાળી જમીન કે જેમાં પાંચ ખોલીઓના બાંધકામ અને ભાડુતો હતા તે ખરીદ કરેલી અને આ મુજબ મર્હુમ ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇ પાસે મજકુર મિલકતો એકત્ર કુટુંબની ચાલી આવેલી અને એકત્ર કુટુંબના સભ્ય તરીકે એક મકાન તથા ઉપર જણાવેલી બંને જમીનો હતી અને તેઓ આ એકત્ર કુટુંબના મેનેજર અને કર્તા પુરૂષ હોવાથી તમામ સભ્યોની સંમતિથી મર્હુમ ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇ પટેલે તેઓની હયાતિમાં તન અને મનની તંદુરસ્ત હાલત અવસ્થામાં એક વીલ કરેલું. મજકુર વીલ સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૩ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૧૫૩૮ થી તા. ૨૧/૦૯/૧૯૮૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે, ત્યારબાદ ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇ તા. ૦૭/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલાં. તેમના વીલના આધારે સદરહું અડાજણના રે.સ.નં. ૨૬૯/૬ પૈકી તેમના હિસ્સાની જમીન પૈકી પૂર્વ તરફની ૧/૪ હિસ્સાની જમીન પૌત્રી રક્ષા તથા મીનાને સરખે હિસ્સે આપવા ઠરાવેલ અને પશ્ચિમ તરફની ૧/૪ હિસ્સાની જમીન પૌત્ર મનીષકુમારને આપવા ઠરાવેલ. અને વીલથી તે મુજબની વહેંચણ કરી સ્વ. ડાહયાભાઇ વલ્લભભાઇ પટેલે તેઓના દીકરા શ્રી બળદેવભાઇ ડાહયાભાઇને એકઝીકયુટર્સ તરીકે નીમેલા અને તેઓને દરેકને વીલના ફરમાન મુજબ હિસ્સો વહેંચી આપેલા અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૩૦ થી તા. ૨૪/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી, જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહું મિલકત અંગે મે. સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેમના તા. ૧૦/૧૨/૧૯૮૩ ના હુકમ નંબર યુ.એલ.સી. ૬(૧)-૨-૧૬૯-અડાજણ-યુ.૫ થી રાખવાપાત્ર જાહેર કરેલ.

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાના શહેર વિકાસ અધિકારીએ મજકુર જમીન પર બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજુર કરી તા.૦૯/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી ડી.પી.એ. નંબર ૧૩૩૧ થી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

મજકુર ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં ફેરવવા માટે મહે. કલેકટર સાહેબ કનેથી તેમના હુકમ ક્રમાંક બખ/તપસ/વશી/૧૮૩૦/૯૧ રજી. ઓગષ્ટ-૧/૧૯૯૧-૯૨, તા. ૨૭/૦૮/૧૯૯૧ ના રોજથી બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલી.

સદરહું બીનખેતીના સર્વે નંબર ૨૬૯-૬ પૈકીના જુના લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવેલ પ્લોટ નં. ૭ વાળી જમીન તેના માલિકો શ્રી પ્રમોદકુમાર બળદેવભાઇ વગેરેએ ન્યુ અભિલાષા કોર્પોરેશનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૭૮૩૧ થી તા. ૨૬/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેજ પ્રમાણે સદરહું બીનખેતીના સર્વે નંબર ૨૬૯-૬ પૈકીના જૂના લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવેલ પ્લોટ નં. ૮ વાળી જમીન તેના માલિકો મનીષકુમાર બળદેવભાઇ વિગેરેએ ન્યુ અભિલાષા કોર્પોરેશનને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૬૯૮ થી તા. ૨૩/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધાયેલો છે.

પૂનમ ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન (એન.ટી.સી.) ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ સને ૧૯૫૯ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ અને રજીસ્ટર્ડ નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૪૯૩૧ સને ૧૯૯૨ છે.

ઉપરોકત સદરહું સર્વે નંબર ૨૬૯-૬ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા તા. ૦૯/૦૮/૧૯૮૯ ના રોજ મંજુર થયેલા લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવેલ પ્લોટ નંબર ૨ વાળી કુલ ૪૧૫.૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન પુનમ ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન(સુરત) એ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૯૯૧૮ થી તા. ૨૬/૧૧/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે રીતે સદરહું જમીનના માલિક પુનમ ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન (સુરત) સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. મજકુર જમીન ૭-૧૨ ના રેકર્ડમાં રે.સ.નં. ૨૬૯/૬ પૈકી ૧૪ થી નોંધાયેલ છે.

પુનમ ફ્લેટ ઓનર્સ અસોસીએસનને ખરીદ કરેલ મજકુર જમીન મહેસુલી ૭-૧૨ ના રેકર્ડમાં મોજે અડાજણના રે.સે.નં. ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪ થી નોંધાયેલ છે અને ૭-૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ તેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૧૫.૨૪ સ.ચો.મી. છે. અડાજણના રે.સ.નં. ૨૬૯/૬ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૩ લાગુ પાડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

૭૮/એચ ના બદલામાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૭૭ ફાળવી આપવામાં આવેલો. મજકુર ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪ વાળી જમીનનો સમાવેશ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૭૭ માં થાય છે.

પુનમ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશને ખરીદ કરેલ ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવી એસોસીએશને પુનમ ફ્લેટસના નામથી ઓળખાતી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલું. મજકુર ઇમારતનુ બાંધકામ જુનુ જર્જરીત થઇ જવાથી એસોસીએશન તથા તેના સભાસદોએ પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ અને મજકુર ઇમારતનું જુનુ જર્જરીત બાંધકામ ઉતારી પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પરમ એન્ટરપ્રાઇઝની ભાગીદારી પેઢીએ સરવે નંબર ૨૬૯/૬ પૈકી ૧૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૩ (અડાજણ), ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૭૭ વાળી બિનખેતીની જમીન તેના માલિક પૂનમ ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન (સુરત) તરફે અને વતી તેના (૧) પ્રમુખશ્રી પ્રકાશભાઇ રજનીકાંત શાહ અને (૨) સેક્રેટરીશ્રી વિનીતકુમાર ચંદુલાલ શાહ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. વેચાણનો મજકુર દસ્તાવેજ સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સુરત-૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૦૯૯ થી તા. ૨૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૭૨૯ થી તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૧૩/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

આ મુજબ પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી સરવે નંબર ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૩ (અડાજણ), ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૭૭ ની બિનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક થયેલા.

મજકુર જમીન અંગેનો પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ પરમ એન્ટરપ્રાઇઝની ભાગીદારી પેઢીને સુરત મહાનગરપાલિકાના હુકમ ક્રમાંક નંબર ટી.ડી.ઓ./પી.વી./૧૦૫ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતે મજકુર જમીનના જરૂરી બિનખેતી જમીનનો હેતુફેર કરવા કલમ ૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હુકમ નંબર ૧૬૮/૨૨/૧૬/૦૦૧/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૨૭૯૩ થી તા. ૨૧/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાના શહેર વિકાસ અધિકારી મજકુર જમીન પર બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજુર કરી તા. ૨૦/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નંબર એસએમસી/૨૯-૧૧-૨૦૧૯/૧૨૮૨૦૧૪/૦૧/૦૧૦૭૮૭ થી આપેલ છે.

આ મુજબ મોજે અડાજણના સર્વે નંબર ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪, ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૩ (અડાજણ), ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૭૭, ક્ષેત્રફળ ૪૧૫.૨૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પરમ એન્ટરપ્રાઇઝની ભાગીદારી પેઢીની ચાલી આવેલ છે.

મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર યાને આયોજક દ્રારા પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગાવાઇઓ હેઠળ રેરામાં નોંધવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નંબર (રેરા નંબર) ______________________________, છે.

મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ વાળી જમીન ઉપર મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ “પરમ સ્કવેર” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતનુ બાંધકામ કરેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતે અમો બીજા પક્ષના મજકુર જમીન તથા તેમા ચાલી આવેલ બાંધકામોના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બનેલાં છીએ અને તેની હરકોઇ રીતની વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજના બદલામાં વેચાણ આપેલ છે સહી.

(૨) સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે *રૂ.*____________ _____*/- અંકે રૂપિયા* _________________ *પુરા* નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

:: અવેજની વિગત ::

ક્રમ	રોકડા/બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

૨				
૩				
૪				
			કુલ રૂા.	

(૩) સદરહુ મિલકતના ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતના અવેજ બદલ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે, જેથી તમો સદરહુ મિલકતના માલિક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશવાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૪) સદરહુ મિલકતની અમોએ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ સાથે સેટલમેન્ટ કર્યુ-કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરી ને મૂડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનો ખોરાકી-પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણાં જેવા કે ઇન્કમ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ

રીતનો હક્ક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મિલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હક્ક અને અધિકાર છે, તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે તથા તમારા એડવોકેટશ્રીએ સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ જોઇ-તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેશીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને મળી ગયેલ છે તેથી તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

(૬) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડઝની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ તથા તમારા એડવોકેટશ્રીએ ચેક કરેલ છે.

(૭) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો/શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જો નીચે દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન નહી થાય તો દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૧) સદરહુ "પરમ સ્કેવર" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. અને તે મુજબની એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) સિચ્યુએશન લંબાઇ-પહોળાઇ, માપ-સાઇઝ, દિશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ-તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)ના માપ-

સાઇઝ, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારો કશો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૭.૨) સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય સમગ્ર બિલ્ડીંગના ભાગો જેવા કે દાદર, કોમન પેસેજ, માર્જીન, કોમન પાર્કીંગ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા કોમન વોટર ટેન્ક, મોટર પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, કોમન લીફ્ટ વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહચારી મિલકતનો ઉપયોગ-ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર, હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહચારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ – ૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૭.૩) સદરહુ "પરમ સ્કેવર" ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)ના માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો.-ઓ. સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય જરૂરી કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. "પરમ સ્કેવર" બિલ્ડીંગની સલામતિ, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઇન્ટેઇન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ-સફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહચારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ/દુકાન ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનો મેઇન્ટનેન્સ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)ના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી જેની આ

દસ્તાવેજથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના "પરમ સ્કેવર" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૪) સદરહુ પ્રોજેક્ટ "પરમ સ્કેવર" માંઆવેલ તમામ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને પ્રમોટર દ્રારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ ત્યાર બાદ "પરમ સ્કેવર" માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર સુચીત સોસાયટી/ અસોસીએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામા આવેલ છે. તમો સહીતના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો પ્રમોટરોને કોઇપણ જાતનો હક્ક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે ફ્લેટ/દુકાન ની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતીથી કરવામા આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેના દ્રારા નિમણુક થયેલ મેઇનટેનન્સ એજન્સી) દ્રારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુક કરેલ મેઇનટેનન્સ ચાર્જીસની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હક્ક રહેશે. તેમજ મેઇનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્રારા ઠરાવેલ શરતો બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન પર આધારીત રહેશે.

(૭.૫) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક અમો પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવો હક્ક અને અધિકાર સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૭.૬) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહચારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ કે બિલ્ડીંગના અંગે તમોને વખતો-વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૭.૭) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે સાથે જણાવવાનુ કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, અગાસી, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ/દુકાનનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીંના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીંશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનેન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેનન્સ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૮) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં, રંગ-રોગાનમાં કઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી તેમજ મેઇન ડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)ના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ લગાવાની રહેશે.

(૭.૯) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે યા નિયત કરેલ જગ્યાએ રાખવાના છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(૭.૧૦) સમગ્ર બિલ્ડીંગની 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 ઉભા કરવાના નથી.

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

(૭.૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)માં અમારા નામનું વીજ કંપનીનું ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ, જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરા બીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતાં લેણાં ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૧૩) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમોએ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ જરૂર પડયે હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જે કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના જી.એસ.ટી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૭.૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વાળી મિલકતના ટાઇટલ કલીયર અને મોર્કેટેબલ 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 ફ્લેટ/દુકાનના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો-તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૧૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી, કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફ્લેટ/દુકાન વેચાણ થી આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ-સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઇ-તપાસી તેની ખરાઇ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૭.૧૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)માં તમો ખરીદનારે નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશવાલી, વારસોને, એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી, ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૭.૧૭) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર,કે જાહેર હેતુનાં મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા

વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) મા રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી કે તે રીતે ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ આ ઇમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી અને થાય તો તેની આવક સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણનાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશન દ્રારા મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકત નુ પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૭.૧૮) આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જંયા-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)માં ઇમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેવા કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૭.૧૯) સદરહુ "પરમ સ્કેવર" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નિયત કરવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બીલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ખરીદનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ, એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૭.૨૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૭.૨૧) સદરહુ બીલ્ડીંગનું નામ અમોએ "પરમ સ્કેવર" રાખેલ છે, તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૭.૨૨) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

(૭.૨૩) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરો તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૨૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે ટાઇપીંગ, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(૭.૨૫) ઉપરોક્ત મિલકતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા-વધારા અને ફેરફારને આધિન છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે, સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૭.૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વાળા બિલ્ડીંગમાં અમો દ્રારા કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના અસોશીએસન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે જગ્યા-સ્થળ ઉપર જ પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે સહી.

(૭.૨૭) સદરહુ ઇમારતની કોમન અમેનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વાળી મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી તથા જો સોસાયટીનુ લેણુ બાકી હોય તે ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે, જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે તે સમયે એસોસીએશનના બંધારણનુ પાલન જે તે ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરો દ્રારા કરવામાં નહી આવે તો તેવા ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડરોને અસોસીએશન દ્રારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે, જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ

સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૭.૨૮) સદરહુ ઇમારતનું નામ "પરમ સ્કેવર" રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાંકર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭.૨૯) એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો, તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ/દુકાન એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૭.30) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફ્ત લેવાના રહેશે. અસોસીએશનની રચના થયા બાદ આ અંગે અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ-તપાસી ચકાસી લીધેલ છે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇ અને તેના નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન)નો ઉપયોગ તેના નિતી-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગાવઇ હેઠળ સત્તાઅધિકારી પાસે રજી.નં.____________________તારીખઃ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.______ થી તા.________થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(૧૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોઇ અને સદરહુ ઇમારતના તમામ સભ્યોનુ જ્યારે એસાસીએશન બને તેમા તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિતી-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૧) આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઇ જોગાવઇ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમ અથવા કોઇપણ લાગુ કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૨) આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત ગણી લઇને સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઇટ દફ્તરે, સીટી સર્વે દફ્તરે, જી.ઇ.બી., સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરત ઇલેક્ટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઇ દફ્તરે તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો.

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટ અંગેના આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય કોઇપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કર્યા છે. અને હવે પછી જે કાંઇ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા મેઇનટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાને ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ છે.

(૧૪) સદરહુ મિલકતની સ્થળ-સ્થિતિ, વિસ્તાર, ક્ષેત્રફળ વિગેરેને ધ્યાને લઇ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અવેજ *રૂા.*________/- પુરા નક્કી કરી જેના ઉપર *રૂા.* __________/- નો ફ્રેન્કીંગ/જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરવામાં આવેલ છે અને દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી-વંચાવી, સમજી દરેક પાને સહી કરી તમામ શરતોનુ સમર્થન કરેલ છે અને તે શરતો પ્રમાણે વર્તવાનુ તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષના પેઢીને આ દસ્તાવેજ થકી બાહેંધરી આપો છો.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ, તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

૧. ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

૨. ગામ નમુનો હકક પત્રકમાં ૭/૧૨, ૮-અ, હકક પત્રક નં. ૬ ની નકલ

૩. સુરત શહેરી વિકસ સત્તામંડળનુ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ

૪. એન.એ. ઓર્ડર

૫. સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામની પરવાનગી તથા મંજરુ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન

૬. ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ

૭. ભાગીદારી પેઢીના નામે કરવામાં આવેલ જમીન ખરીદીનાં દસ્તાવેજ ની નકલ, રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ,તથા ઇન્ડેક્ષની નકલ

૮. પાર્ટ પ્લાન, ટી.પી. ના બ ફોર્મ ની નકલ

૯. ''રેરા'' નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

-::પરિશિષ્ટ-૧::- (મિલકતનું વર્ણન)

ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરતસીટી (હાલ અડાજણ) ના મોજે અડાજણમાં આવેલ બિનખેતીની જમીન જેનો રે.સર્વે નં. ૨૬૯/૬/પૈકી ૧૪ વાળી, ટી.પી.નં. ૧૩ (અડાજણ), ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૭૮/એચ, ફા.પ્લોટ નં.૧૭૭ પૈકી વાળી બીનખેતી ની જમીન, કે જેનુ ૭-૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૧૫.૨૪ ચો.મી. છે. તે જમીનમાં પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "પરમ સ્કવેર" નામની ઇમારતનુ આયોજન કરેલ છે.

જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

દક્ષીણ :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમ :-

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

-:: બિલ્ડીંગનો ફ્લોર પ્લાન ::-

પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ દ્રારા આયોજીત "પરમ સ્કવેર" ના નામની ઇમારતમાં ***માળ*** પર આવેલ ***ફ્લેટ/દુકાન નં.*** ________વાળી મિલકત કે જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ________***ચો.મી.*** અને જેનુ કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ _______ ***ચો.મી.*** તેમજ સ્ટેન્ડીંગ બાલ્કનીનુ ક્ષેત્રફળ __ _____ ***ચો.મી.*** અને ચોકડીનુ ક્ષેત્રફળ______ ***ચો.મી. છે*** તે મિલકત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે.......ચો. મી. જમીન તથા સી.ઓ.પી., રસ્તા તથા રાસુકા વપરાશની વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની સુમારે.......ચો. મી. જમીન સહીતની મિલકત. તથા કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હક્ક સહીતની મિલકત.

જે બિલ્ડીંગની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષીણ :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમ :-

-:: પરિશિષ્ટ-૩ ::-

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહચારી સુવિધાઓ)

(૧) આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

(૨) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

(૩) કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

(૪) દાદર, પસેજ તથા લીફ્ટ.

(૫) પાર્કીગ વ્યવસ્થા.

(૬) પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

(૭) કોમન ફ્રોયર અને એન્ટ્રન્સ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

(૮) ઇમારતની કોમન લાઇટસ.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના, તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિન કેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર

____________________________   ____________________________

શ્રી શાંતીલાલ સવજીભાઇ રાદડીયા

____

મિલકતનો ફોટો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નં. , પરમ સ્કવેર, અડાજણ, સુરત.

ખરીદનારની સહી : ______________________

વેચનારની સહી : ______________________

મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર શ્રી શાંતીલાલ સવજીભાઇ રાદડીયા

મિલકતનો ફોટો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફ્લેટ નં. , પરમ સ્કવેર, અડાજણ, સુરત.

ખરીદનારની સહી :

વેચનારની સહી :

મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર શ્રી શાંતીલાલ સવજીભાઇ રાદડીયા

વેચનાર તથા ખરીદનાર સહી, ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		

બીજા પક્ષનાની સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
મે. પરમ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વ.ક. ભાગીદાર **શ્રી શાંતીલાલ સવજીભાઇ રાદડીયા**		

પહેલા પક્ષનાની સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ગામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ. ચો.મી.
વેચાણ		૧૩	૧૭૭	અડાજણ		