163

ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટનો

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

સવંત : ૨૦૭૪ ના ને વાર : ,
તારીખ : , માહે : ......, સને ૨૦૧૭ના અંગ્રેજી દિને ...

ગુજરાત રાજ્ય સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના **મોજે : ભેંસાણ**ના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ + ૧૦૫, **બ્લોક નંબર : ૧૮૪,** થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૦૩–૩૧ આરે ૮૪ ચો.મી. યાને ૩૩૧૮૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૬૦૪.૦૦ ચો.મી. એગ્રીકલ્ચર ઝોનની જમીન બાદ કરતા રહેણાંક ઝોનમાં બાકી રહેતી ૧૭૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જે જમીનને કબજા દુરસ્તી બાદ નવો **બ્લોક નંબર : ૧૮૪/બ** આપવામાં આવેલ છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧.૮૯ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮,૧૧ તથા ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી., ૪૩૨૯ ચો.મી. તથા ૬૩૮૯ ચોમી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી સુમારે ૧૮૬૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં **' ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ '** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** નામથી ઓળખાતી ' ...... ' ' .... ', બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : '** ...... ' માં આવેલ ફ્લેટો પૈકી .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** .... વાળી મીલકત, **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને .... **સ.ચો.મી.**, જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. વાળી મીલકત છે. સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

વેચાણ અવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા

.... પુરાનો...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE
J. M. Patel
PARTNER

169

સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

હુકમ નંબર : ...., તારીખ : ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના ::–

શ્રી ...., ઉ.આ.વ. :– ...., ધંધો :– ....,
રહેવાસી :– ...., સુરતના...
[PAN : ....]
આધાર કાર્ડ નંબર :........................

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં " એલોટી " યાને વેચાણ લેનાર યાને કે પહેલાપક્ષના યા તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષના ::–

' ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ ' એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવતકર્તા ભાગીદાર...

[PAN NO : AARFG 2178 E]

૧.. **શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ,** ઉ.આ.વ. :– ૨૯, ધંધો :– વેપાર, રહેવાસી :– ૬, સર્વોદય રેસીડેન્સી, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરતના...
આધાર કાર્ડ નંબર :........................

૨.. **શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણી,** ઉ.આ.વ. :– ૩૦, ધંધો :– વેપાર, રહેવાસી :– ૧૪, કલવર બંગ્લોઝ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરતના...
આધાર કાર્ડ નંબર :........................

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં (Promotor) અથવા વિકાસકર્તા અથવા વેચાણ આપનાર યાને કે બીજાપક્ષના યા હમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

J. R. Patel

PARTNER

164

જતા તમો એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

૧.. ગુજરાત રાજય સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના **મોજે : ભેંસાણ**ના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ + ૧૦૫, **બ્લોક નંબર : ૧૮૪**, થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૦૩–૩૧ આરે ૮૪ ચો.મી. યાને ૩૩૧૮૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૬૦૪.૦૦ ચો.મી. એગ્રીકલ્ચર ઝોનની જમીન બાદ કરતા રહેણાંક ઝોનમાં બાકી રહેતી ૧૭૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જે જમીનને કબજા દુરસ્તી બાદ નવો **બ્લોક નંબર : ૧૮૪/બ** આપવામાં આવેલ છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧.૮૯ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮,૧૧ તથા ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી., ૪૩૨૯ ચો.મી. તથા ૬૩૮૯ ચોમી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી સુમારે ૧૮૬૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બિલ્ડીગ બાંધકામ પરવાનગી નંબર : ...., તારીખ : ...., તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સહિતના હકકો વાળી બીનખેતીની જમીન **' ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ '** એક ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નંબર : ૨૭૦૭, તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી લવજીભાઈ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેનાઓ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન હમો ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની ચાલી આવેલ.

૨.. ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજય સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના **મોજે : ભેંસાણ**ના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ + ૧૦૫, **બ્લોક નંબર : ૧૮૪**, થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૦૩–૩૧ આરે ૮૪ ચો.મી. યાને ૩૩૧૮૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૬૦૪.૦૦ ચો.મી. એગ્રીકલ્ચર ઝોનની જમીન બાદ કરતા રહેણાંક ઝોનમાં બાકી રહેતી ૧૭૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જે જમીનને કબજા દુરસ્તી બાદ નવો **બ્લોક નંબર : ૧૮૪/બ** આપવામાં આવેલ છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧.૮૯ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮,૧૧ તથા ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

D. K. Patel

PARTNER

૧૮૬૦ ચો.મી., ૪૩૨૯ ચો.મી. તથા ૬૩૮૯ ચોમી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી સુમારે ૧૮૬૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર : ...., તારીખ : ...., તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ અમારી ' **ગણેશ એન્ટપ્રાઈઝ** ' એક ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંકના હેતુમાટે ' ..... ' ' ..... ' ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. તે ઈમારતને ' **પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા** ' નામ આપેલ છે.

૩.. ઉપરોક્ત મીલકત અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૨૭૦૭, તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ના રોજ અમોની ' ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ ' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણી** બે માંથી કોઈપણ એકની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના એપાર્ટમેન્ટ ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

૪.. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત **'પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા'**ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેની .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મીલકત **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને .... **સ.ચો.મી. છે.** સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–૨માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. ..../–અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		

ખરીદનારની સહી ::–

વેચનારની સહી ::–

For GANESH ENTERPRISE

J. R. Patel

PARTNER

165

તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૫.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. અને જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

અ.ન.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧..				
૨..				
૩..				
			કુલ રકમ :-	........./-

૬.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમાર કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકનો ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૭.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે હમારા વંશ વાલી વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટતા ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૮.. સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો જ કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ઓફ ટેક્ષ વિગેરે. જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીમાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::-				વેચનારની સહી ::-		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારી ઉપર છે.

૯.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીતના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

–:: શરતો ::–

૧.. સદરહુ ' **પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા** ' બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. અને તે મુજબનુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રિકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તરતકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાઈ ચોકકસાઈ કરીને તમો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે દાદરો(સ્ટેર કેશ), પેસેજ, માર્જીન, કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. ફ્રેઈમ સ્ટ્રકચર વિગેરે આવેલા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		

ખરીદનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

116

તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી. અને સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશિષ્ટ–ઉમાં આપવામાં આવેલ છે.

૩.. સદરહુ **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટાર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે અવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે. સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરાવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે. અને **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** બિલ્ડીગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના ' **પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલિકી પાસે હોય તો અમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

૪.. સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

૫.. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, લીફટ, અગાસી, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વગેરે... તમામ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્તતા કરવામાં આવેલ છે.

૬.. તમો સરદહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાણવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::-				વેચનારની સહી ::-		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

તે બાબતે એશોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૭.. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા, પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૮.. સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

૧૦.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

.For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

૧૧.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે અમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનો સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે... વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મીલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધા તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોઉતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૩.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		

ખરીદનારની સહી ::– વેચનારની સહી ::–

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

168

૧૪.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ **રહેણાંકના** હેતુ ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાથો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકશે નહિ. અને ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૫.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતન. વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેરનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા લેવા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરનો હકક રહેશે.

૧૬.. આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાન એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

169

જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતમાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાના નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૭.. સદરહુ **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મહાનગરપાલિકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૮.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અને એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે...ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહિ, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		

ખરીદનારની સહી ::- વેચનારની સહી ::-

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

૧૭૦

૧૯.. સદરહુ બિલ્ડીગનુ નામ અમોએ '**પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા**' રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

૨૦.. આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

૨૧.. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ. અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૨.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારના શીરે છે.

૨૩.. સદરહુ બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીગની અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. ભવિષ્યમાં અમો ધારાસર એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય ત્યારે અમે વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો છે. તેમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કરવાનો નથી કે અટકાયત કરવાની નથી કે ભવિષ્યમાં વ્યકિતગત કે સંયુકત રીતે એશોસીએશન મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ટાવર કે મશીનનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લિધા વિના મુકી શકશો નહિ. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખું બિલ્ડીગ વેચવાનુ થાય તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		

ખરીદનારની સહી ::–

વેચનારની સહી ::–

For GANESH ENTERPRISE

[signature]

PARTNER

171

બિલ્ડીગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૪.. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ એશોસીહએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫.. સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારેએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુર કરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહિ તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. અસોસીએશન ધ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોને ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એશોસીએશનનાુ બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એશોસીએશન ધ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૬.. સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ જે ' **પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા** ' ના નામથી ઓળખાય છે. ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેંચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરને સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય કોઈપણ ઉપકરણો, બોર્ડ, હોડીગસ મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૭.. ઓફીસ/દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૨૮.. લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૧.. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ રખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

૧૨.. સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ **પ્રમોટરી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ **"રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪** મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

173

૧૩.. સરદહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોયને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. અને **અનુક્રમ નંબર : ૨૨૯૧, તારીખ : ૧૫/૦૫/૨૦૧૭ ના** રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. **(ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશન)** ના નીતી–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૧૪.. આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધા વચકા નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

–:: ટાઈટલ ડીડઝ ::–

૧.. **મોજે : ભેંસાણ**ના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ + ૧૦૫, **બ્લોક નંબર : ૧૮૪** વાળી જમીનની **૭/૧૨, ૮–અ ની નકલ.**

૨.. **સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ની સને ૧૯૪૮ થી આજદિન સુધીની નકલ.**

૩.. **સદરહુ જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર : ૬ ની તમામ નકલ.**

૪.. **સદરહુ જમીન અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતનાનુ ઝોનીગ સટીફીકેટની નકલ.**

૫.. **સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનું સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરતનાનુ પાર્ટ પ્લાનની નકલ.**

૬.. **સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગેનુ સુરત મહાનગરપાલિકાનું ટી.પી.સ્કીમના પ્લાનની નકલ.**

૭.. **સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે ટી.પી.સ્કીમ અંગેના એફ ફોર્મની નકલ.**

૮.. **સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી રજાચિઠ્ઠીની પ્રમાણિક નકલ.**

૯.. **સદરહુ જમીન અંગે મહેરબાન કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/એસ.આર.નંબર : ૧૫૫/૧૬, યુ.આઈ.ડી. નંબર : ૩૦૧૭૧/વશી. ૭૮૧૧ થી ૭૮૨૩/૨૦૧૬, તારીખ : ૦૨/૧૨/૨૦૧૬ના રોજ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરતાં હુકમની નકલ.**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

૧૭૫

૧૦.. મજકુર બીનખેતીની જમીન અંગેના લે–આઉટ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.

૧૧.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે **ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ**ના નામની પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.

૧૨.. સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી જમીન અંગે જીગર શશીકાંતભાઈ શાહ વિગેરેના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૭૧, તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૫ના રોજની નકલ.

૧૩.. સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી જમીન અંગે જીગર શશીકાંતભાઈ શાહ વિગેરેના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૭૧, તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૫ના રોજની આર.આર.રસીદની નકલ.

૧૪.. સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી જમીન અંગે જીગર શશીકાંતભાઈ શાહ વિગેરેના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૭૧, તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૧૫ના રોજની ઈન્ડેક્ષની નકલ.

૧૫.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે **ગણેશ એન્ટપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વટી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણીના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૭૦૭, તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ના રોજની નકલ.

૧૬.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે **ગણેશ એન્ટપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વટી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણીના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૭૦૭, તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ના રોજની આર.આર.રસીદની નકલ.

૧૭.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે **ગણેશ એન્ટપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વટી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણીના નામનો મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૨૭૦૭,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

૧૭૫

તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૭ના રોજની ઈન્ડેક્ષની નકલ.

૧૮.. સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે **ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ** નામની રજીસ્ટ્રર 'જી ફોર્મ' ની નકલ.

૧૯.. શ્રી સંજય જે. પટેલ, એડવોકેટશ્રીનુ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

૨૦.. " રેરા " નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

સદરહુ મીલકતની હાલની બજાર કિમંત રૂા. ..../- પુરા અંકે રૂપિયા ....પુરા છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- પુરા અંકે રૂપિયા ....પુરાના જનરલ સ્ટાંપ પર કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ મીલકતની બજાર કિમંત સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરવામાં આવેલ જંત્રી પ્રમાણે કાયદેસર રીતે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે ખરીદનારે ભરવાની રહેશે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત) ::–

ગુજરાત રાજય સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના **મોજે : ભેંસાણ**ના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ + ૧૦૫, **બ્લોક નંબર : ૧૮૪**, થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૦૩–૩૧ આરે ૮૪ ચો.મી. યાને ૩૩૧૮૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૬૦૪.૦૦ ચો.મી. એગ્રીકલ્ચર ઝોનની જમીન બાદ કરતા રહેણાંક ઝોનમાં બાકી રહેતી ૧૭૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જે જમીનને કબજા દુરસ્તી બાદ નવો **બ્લોક નંબર : ૧૮૪/બ** આપવામાં આવેલ છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧.૮૯ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮,૧૧ તથા ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી., ૪૩૨૯ ચો.મી. તથા ૬૩૮૯ ચોમી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી સુમારે ૧૮૬૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં **ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ** એક ભાગીદારી પેઢી ઘ્વારા આયોજીત **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** નામથી ઓળખાય છે.

સદરહુ **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** નામથી ઓળખાતી **બિલ્ડીગ નંબર : ' ...... '** માં ફલેટો, સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. એમ સદરહુ બિલ્ડીગ નંબર : .... માં એક માળે કુલ – .... ફલેટ મળી કુલ્લે .... ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

176

–:: ચતુરદિશા ::–

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

–:: પરિશિષ્ટ–ર (ફ્લેટ) ::–

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે **' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા '** નામથી ઓળખાતી ' .... ' ' ..... ', બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર :** ' ...... " માં આવેલ ફલેટો પૈકી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મીલકત, **જેનુ કારપેટ એરીયા** મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને .... **સ.ચો.મી.** છે. જેનુ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. છે.

<u>સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ –૩

(સમગ્ર બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧.. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.
૨.. સીકયોરીટી કેબીન.
૩.. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪.. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.
૫.. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.
૬.. ટેરેસ.
૭.. પાર્કિંગ વ્યવસ્થા.
૮.. પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.
૯.. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.
૧૦.. ઈમારતના કોમન લાઈટ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

PARTNER

177

આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્યમાં બધાજ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી માયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમું સુવીધાઓ કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બીનકેફ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના કરી આપેલ છે તે હમો બીજા પક્ષનાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે.

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

....

ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવતકર્તા ભાગીદાર...

....

(શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ)

....

(શ્રી સમીપ રમેશભાઈ તેજાણી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::–				વેચનારની સહી ::–		

For GANESH ENTERPRISE

J. K. Patel

PARTNER

178

-: વેચાણ કરાવી લેનાર અને કરી આપનારની યાદી :-

બીજા પક્ષના યાને વેચાણ કરી આપનાર :-

ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવતકર્તા ભાગીદાર...

૧.. શ્રી જીનલ રાજેશભાઈ પટેલ.

ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારા :-

શ્રી ....

ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજ નંબર : ...., તારીખ : ....,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::-				વેચનારની સહી ::-		

For GANESH ENTERPRISE

J. N. Patel

PARTNER

179

-:: પરીશીષ્ટ ::-

નોંધણી અધિનીયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની

પેટા કલમ – ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો ::-		
૧.	તબદિલી લેખમાં વણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ... મોજે : ભેંસાણના રે. સર્વે નંબર : ૧૦૨/૨ ત્ર ૧૦૫, બ્લોક નંબર : ૧૮૪, થી નોંધાયેલ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે. ૦૩-૩૧ આરે ૮૪ ચો.મી. યાને ૩૩૧૮૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૫૬૦૪.૦૦ ચો.મી. એગ્રીકલ્ચર ઝોનની જમીન બાદ કરતા રહેણાંક ઝોનમાં બાકી રહેતી ૧૭૫૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જે જમીનને કબજા દુરસ્તી બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૮૪/બ આપવામાં આવેલ છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૨૧.૮૯ પૈસા છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮,૧૧ તથા ૧૩ ફાળવવામાં આવેલ. જે ફાયનલ પ્લોટનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૦ ચો.મી., ૪૩૨૯ ચો.મી. તથા ૬૩૮૯ ચોમી. છે. તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૮ વાળી સુમારે ૧૮૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં ગણેશ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત ' પ્રેસ્ટીજ રીવાન્તા ' નામથી ઓળખાતી ' ..... ' ' .....', બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ' ...... '' માં આવેલ ફલેટો પૈકી .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... વાળી મીલકતનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે.	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનુ કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટર તથા બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચોરસ મીટર માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવર) મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજીને વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો છો ?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પશ્નો ::-		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી. એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ. /વહીવટ કર્તાની સહી.

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

....

સહી
સબ–રજીસ્ટ્રાર

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	બ્લોક નં.	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળચો.મી.
વેચાણ	ભેંસાણ	૧૮૪/બ	૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)	૪૮		
ખરીદનારની સહી ::-				વેચનારની સહી ::-		

For GANESH ENTERPRISE
PARTNER