ૐ

તારીખ : 14-12-2021

દસ્તાવેજ નં.:

વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત</u>

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : અડાજણ(સીટી)નાં મોજે ગામઃ **મોટાવરાછા**નાં **<u>એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૯૧</u>**, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫,ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીનમાં આવેલ **" સિલવાસા ટ્વીન ટાવર"** નામની રહેણાંક વસાહતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નં.: ......**–નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ **<u>ફલેટ નંબર : ....</u>** વાળી ફલેટ– મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ....

<u>પહેલા પક્ષના / ખરીદનાર</u>

શ્રી................... વિ.

<u>જોગ લિ......</u>

<u>બીજા પક્ષના / વેચનાર</u>

શ્રી હરી ઈન્ફ્રા–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,

બાબુભાઈ કે. રાબડીયા

સંજય જે. ગોલકીયા

એડવોકેટસ્

ઓફીસ:–પ્રથમમાળ, સાક્ષી હાઉસ,
જીવનધારા હોટલ સામે, ગીતાંજલી,
વરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

ફોન નં.– **2567541**
મો. નં. :– **99250 15215**

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ ₹....................૦૦/– પુરાનો....

સંવત ૨૦૭૮ નાં ને, વાર : વાર,

તારીખ : મી, માહે : ડીસેમ્બર, સને – ૨૦૨૧ નાં અંગ્રેજી દિને .....

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : અડાજણ(સીટી)નાં મોજે ગામઃ **મોટાવરાછા**નાં **(૧)** રે.સ.નં.૩૯૨, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૧ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન તથા **(૨)** રે.સ.નં.૩૯૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૨ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. જમીન, જેનો **એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૯૧**વાળી કુલ સુમારે ૧૨૮૪૯ ચો.મી.જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન મલ્ટીપલ હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર** " નામની રહેણાંક/વાણિજયની વસાહતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નં.: ....** નાં નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારતમાં **...............માળ** ઉપર આવેલા રહેણાંકનાં ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર: ....** વાળી ફલેટ–મીલકત.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષનાં :–

(૧) શ્રી...............,
ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., જાતના : હિન્દુ,
રહે.: .... સુરતનાં.
PAN No.:

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અગર **તમો** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેઓનાં વંશ– વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

<u>જોગ લિ......</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષનાં :–</u>

શ્રી હરી ઈન્ફ્રા–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
રજી.ઓફીસ : ૨૨, હરીનંદન સોસાયટી, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત.
PAN No.: ADUFS 0380 C
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....
અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણી,
ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.:– બી/૧૮૦, પ્રમુખછાયા સોસાયટી, યોગીચોક, પુણાગામ, સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **બીજા પક્ષના** અગર **અમો/હમો** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, છેલ્લા હયાત ભાગીદારો તથા તેઓનાં વંશ–વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં તમો પહેલા પક્ષનાંને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : અડાજણ(સીટી)નાં મોજે ગામઃ **મોટાવરાછા**નાં **<u>(૧)</u>** રે.સ.નં.૩૯૨, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૧ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન તથા **<u>(૨)</u>** રે.સ.નં.૩૯૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૨ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. જમીન, જેનો **<u>એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૯૧</u>**વાળી કુલ સુમારે ૧૨૮૪૯ ચો.મી.જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન મલ્ટીપલ હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **" સિલવાસા ટ્વીન ટાવર "** નામની રહેણાંક/વાણિજયની વસાહતમાં આવેલ **<u>બિલ્ડીંગ નં.: ......</u>** નાં નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારતમાં **<u>...............માળ</u>** ઉપર આવેલા રહેણાંકનાં ફલેટો પૈકી **<u>ફલેટ નંબરઃ ....</u>** વાળી ફલેટ–મીલકત (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **<u>સદરહુ મીલકત</u>** એવી રીતે સંબોધવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે **શીડયુલ**માં આપવામાં આવેલ છે.) સદરહુ પ્લોટ–મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીન અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા– કરાવવાનો હકક અને અધીકાર છે, તે હકક અને અધીકારની રૂએ સદરહુ પ્લોટ–મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો ખરીદનારાનાં કબજામાં સુપ્રત કરેલ છે. જેનો આજરોજ આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારા યાને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમા હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા લખી આપી બંધાઈએ છીએ સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ–મીલકત, જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે, તે બીલ્ડીંગનાં તળેની મોજે : મોટાવરાછાનાં બ્લોક નં.૩૯૧+૩૯૨ વાળી બિનખેતીની જમીનનાં ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે :–.....

(૧).... ડીસ્ટ્રીકટઃ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : ચોર્યાસીનાં મોજેઃ **મોટાવરાછા**નાં રે.સ.નં.૩૯૨ વાળી ખેડખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક અને કબજેદાર તરીકે દોલતભાઈ મગનભાઈની માલીકીની સને–૧૯૫૪નાં અરસા અગાઉથી ચાલી આવેલી. મજકુર જમીન માલીક દોલતભાઈ મગનભાઈએ તા.૧–૯–૧૯૬૯નાં રોજ કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી કરતા સદરહુ જમીન અર્જુનકુમાર દોલતભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હિસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં.૬માં નોંધ નં. ૧૨૪૧થી તા.૪–૧–૧૯૭૦નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૯–૩–૧૯૭૦નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. મજકુર મોટાવરાછા ગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે.સ.નં.૩૯૨ વાળી જમીનને **બ્લોક નં.૩૯૧** આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૨૪૧૩થી કરવામાં આવેલ. આમ, સદરહુ જમીન અર્જુનકુમાર દોલતભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.મજકુર જમીન માલીક અર્જુનકુમાર દોલતભાઈએ કૌટુંબીક મીલકતોની વહેંચણી થવાથી સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈનાં સ્વતંત્ર માલીકી હકક, હીસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૨૨થી તા.: ૨–૧–૧૯૯૫નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ નાયબ મામલતદાર, ચોર્યાસીએ તા.૧૨–૫–૧૯૯૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

સદરહુ **<u>બ્લોક નં.૩૯૧</u>** વાળી જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

<u>તેવી જ રીતે....</u>

(૨).... મોજેઃ **મોટાવરાછા**નાં રે.સ.નં.૩૯૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક અને કબજેદાર તરીકે મણીભાઈ મકનજીભાઈની માલીકીની સને–૧૯૫૪નાં અરસા અગાઉથી ચાલી આવેલી. તેઓનું તા.૨૨–૧૦–૧૯૭૨નાં રોજ અવસાન થયેલ હોય, તેમણે તેમની હયાતીમાં તા.૨૬–૧૨–૧૯૫૮નાં રોજ વીલ યાને વસીયાતનામાં મુજબ સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈને આપવાનું ફરમાન કરેલ, જેથી મજકુર જમીનમાં દિનકરભાઈ મણીભાઈનુ નામ વારસાઈ હકકથી વીલ આધારે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ (હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૭૬૫થી તા.૧૬–૫–૧૯૬૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૧૬–૭–૧૯૬૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. મજકુર મોટાવરાછા ગામે સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે.સ.નં.૩૯૧ વાળી જમીનને **<u>બ્લોક નં.૩૯૨</u>** આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૨૪૧૩થી કરવામાં આવેલ.આમ, સદરહુ જમીન દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.મજકુર જમીન માલીક દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈનાં સીધીલીટીનાં હયાત વારસદાર અનિલભાઈ દિનકરભાઈનું નામ સદરહુ જમીનમાં સામાયીકપણામાં સહમાલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ(હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૬૭થી તા.૧૫–૬–૧૯૯૫ના રોજ થયેલ. જે નોંધ ના.મામલતદાર, ચોર્યાસીએ તા.૧૮–૧– ૧૯૯૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ **<u>બ્લોક નં.૩૯૨</u>** વાળી જમીન (૧) દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈ,(૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ દેસાઈની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર બ્લોક નં.૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી દિનકરભાઈ મણીભાઈ દેસાઈનું તા.૧૩–૮–૨૦૦૦નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈ (૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ (૩) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૪) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૫) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રીનાં નામો પેઢીનામું, પંચકયાસ

તથા પક્ષકારોનાં જવાબ આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ(હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૪૬૭૧થી તા.૨–૧૨–૨૦૦૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ ના.મામલતદાર, ચોર્યાસીએ પ્રમાણીત કરેલ. સદરહુ જમીન જે ગામે આવેલ છે, તે આખુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ નવાગામ તરીકે મહે.કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૫૬૯૧થી તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬નાં રોજ તથા નોંધ નં.૫૬૯૨થી તા.૨૨–૧૨– ૨૦૦૬નાં રોજ થયેલ. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલ. આમ, સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનો (૧) અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈ (૨) અનિલભાઈ દિનકરભાઈ (૩) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૪) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૫) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રીની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

મજકુર જમીનનાં સયુંકત માલીકો પૈકી અરવિંદભાઈ દિનકરભાઈનું તા.૨૭–૧–૨૦૧૨નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમની સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૨) તેજસ અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૩) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈના નામો પેઢીનામુ, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોનાં જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ(હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૦૫૩થી તા.૧–૧૨–૨૦૧૬નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાંએ તા.૩૧–૧–૨૦૧૭નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ જમીન (૧) અનિલ દિનકરભાઈ (૨) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૩) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૪) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રી (૫) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૬) તેજસ અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૭) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટની ચાલી આવેલી.

સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ તથા ૩૯૨ વાળી ખેતીની જમીનો એકબીજાને લાગુમાં આવેલ હોય, તથા સમાન કબજેદારો હોય, જેથી સદર બંને જમીનો એકત્ર કરવા અંગે અરજી કરતા, મહે.મામલતદારશ્રી, અડાજણ(સુરતસીટી)નાં હુકમ નં.જમન/અકત/વશી.૧૮૦/૨૦૧૯/૨જી.નં.૩/૧૯,તા.૮–૨–૨૦૧૯થી સદરહુ જમીનો એકત્ર કરીને નવો **બ્લોક નં.૩૯૧** આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ(હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૭૫૩થી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

તા.૨૬–૩–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ.જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાંએ તા.૮–૫–૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. સદરહુ જમીન જયાં આવેલી છે, ત્યાં સુરતમહાનગર પાલીકા દ્વારા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા) લાગુ પડતા સદર બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫, ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૨૦૮ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નં.૩૯૨ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬, ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

સદરહુ એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન બિનખેતીનાં મલ્ટીપલ હેતુમાટે ગણોતધારા કલમ–૬૩ અન્વયે ખરીદ કરવા અંગે શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.એક ભાગીદારી પેઢીએ અરજી કરતા, મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરતસીટીપ્રાંત સાહેબનાં હુકમ નં.: એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી.૮૫૮/૨૦૧૯/ રજી.નં.૭/૨૦૧૯, તા.૧૬–૩–૨૦૧૯નાં રોજ હુકમથી સદરહુ જમીન બિનખેતી મલ્ટીપલ હેતુમાટે શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીને ખરીદ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ(હકક પત્રક) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૭૫૪થી તા.૨૭–૩–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ.જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાંએ તા.૮–૫–૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. મજકુર શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.એક ભાગીદારી પેઢીનો રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત)નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.: ૧૨૨૫૩થી તા.૧૦–૧૦–૨૦૧૮નાં રોજ નોંધાયેલ.

મજકુર જમીનનાં સંયુકત માલીકો (૧) અનિલ દિનકરભાઈ (૨) હર્ષાબેન તે દિનકરભાઈની પુત્રી (૩) હેતલબેન તે રાકેશભાઈ દિનકરભાઈની વિધવા (૪) સંધ્યાબેન દિનકરભાઈની પુત્રી (૫) વિભાક્ષીબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૬) તેજસ અરવિંદભાઈ દેસાઈ (૭) રૂચિતાબેન અરવિંદભાઈ દેસાઈ પાસેથી સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન બિનખેતીનાં મલ્ટીપલ હેતુમાટે ગણોતધારા કલમ–૬૩ની પરવાનગી મેળવેલી જમીન શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેર્જીગ ભાગીદાર અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત)નાં સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.: ૧૬૨થી તા.૪–૪–૨૦૧૯નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૭૫૯થી તા.૫–૪–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ સર્કલ ઓફીસર, અડાજણનાએ તા.૧૦–૫–૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ, સદરહુ સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીન પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીન શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ મે.જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતરે સુરતનાં પત્ર નં.કે.જે.પી.એસ.આર. નં.૦૧/૦૯–૨૦, તા. ૨૬–૪–૨૦૧૯ થી આવેલ પુરવણી પત્રક નં. ૮૮ થી દુરસ્તી કરવામા આવેલ અને બ્લોક નં. ૩૯૧ બનાવવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૦૭૬૭થી તા.૨–૫–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ. જે ફેરફાર નોંધ તા.૧–૬– ૨૦૧૯નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી કુલ જમીન પૈકી ૬૩૫૩ ચો.મી. જમીનની મલ્ટીપલ હેતુમાટે બિનખેતીની પરવાનગી મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.: ૬૦૪/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૧૯, તા.૨૦–૮–૨૦૧૯નાં રોજ હુકમથી મલ્ટીપલ હેતુમાટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૧૦૯૨૫થી તા.૨૦–૮–૨૦૧૯નાં રોજ થયેલ.સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧વાળી જમીન, જે ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ની જમીનમાં બાંધકામ અંગેનાં પ્લાન સુરતમહાનગરપાલીકા દ્વારા તેમની રજાચિઠ્ઠી નં.: ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં.૧૬૩થી તા.૧૮–૨–૨૦૨૦ના રોજ પ્લાન મંજુર કરીને બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં.૩૯૧ વાળી જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમનં.૨૫, ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર** " નામની રહેણાંક તથા વાણિજયનાં હેતુમાટેની ઈમારતોની વસાહતનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર વસાહતમાં આવેલ **બીલ્ડીંગ નં.........** માં આવેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફલેટ–મીલકત, આ તમો પહેલા પક્ષનાએ રેરા કાયદાની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ, બિનખેતીની પરવાનગી, બાંધકામનાં પ્લાનની શરતો, વિકાસ પરવાનગીની તમામ શરતો તથા આ દસ્તાવેજના લેખમા કરેલ તમામ જોગવાઈઓ/

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

સ્પષ્ટતાઓ/ શરતોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રાખીને તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાએ સ્વેચ્છાએ અને રાજીખુશીથી વેચાણથી લેવા માટે નકકી કરેલ. જે અંગેનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનારની તરફેણમાં હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા કરી આપીએ છીએ સહી.

સદરહુ સીલવાસા ટ્વીન ટાવરની વસાહતનાં વેચાણ દસ્તાવેજો અંગે તા.૧૦–૧૦–૨૦૧૮નાં રોજ બનેલ ભાગીદારી પેઢી મે.શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.નામથી ચાલતી એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણીને સદરહુ બાંધકામ કરેલ ફલેટ/દુકાન મીલકતોનાં વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં સહી, મતુ, શાખ કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ હમો બીજા પક્ષના યાને મે.શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.નામની ભાગીદારી પેઢીએ બાંધકામ કરેલ રહેણાંક/વાણિજયનાં હેતુમાટેની વસાહત " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર**" બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ. જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગો પૈકી **બીલ્ડીંગ નં.......** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ–મીલકત, જેની વિગત નીચે પરિશિષ્ટ–રમાં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ–મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ વેચાણ અવેજ **₹........................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા**નાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ. સદરહુ ફલેટ સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ, જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારાને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહુ ફલેટનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ આ લેખનાં અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ...

–:: મીલકતનાં વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક/ડ્રાફટ નં.	તારીખ	રકમ ₹.
(૧)	...........બેંક	8	......–૧૧–૨૦૨૧	...........0/–

વેચાણ અવેજપેટે ચુકવેલ કુલ રકમ **₹..................../–**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મીલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાને મળી ગયેલ છે. જે વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની હમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરૌને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનાં માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે, તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો–કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારાએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી. તેમ છતા કરવા–કરાવવામાં આવે, તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મીલકતને અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસથા કરી–કરાવી નથી, કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી, કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી, કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી, કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખીઆપી નથી. સદરહુ મીલકત અમોએ કોઈને ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી. કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઈને ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી. કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી, કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી, અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારાએ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે, તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ મીલકત પર કોઈનાં જવા–આવવાનાં, હવા, ઉજાસ મેળવવાનાં કે પાણીના નિકાલનાં કે બીજી કોઈપણ રીતનાં ઈઝમેન્ટનાં હકકો નથી. પરંતુ તમોને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

વેચાણ આપેલ મીલકત એક સેલ્ફકન્ટેઈડ ફલેટ સ્વરૂપની મિલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં અનેક ફલેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે, અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો–અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્વિત થાય, તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફલેટ, જે ઈમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો પહેલા પક્ષના જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે, દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

<u>(૧)..</u> સદરહુ **'' સીલવાસા ટ્વીન ટાવર''** બિલ્ડીંગનાં બાંધકામ ડીટેઈલ્સ, સ્પેસીફીકેશન વાળા સુરતમહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફલેટની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તર–તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટનાં માપ સાઈઝ હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારાએ કબુલ કરેલ છે.

<u>(૨)..</u> સદરહુ મીલકતનાં બિલ્ટઅપએરિયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં ભાગો જેવા કે દાદર, લીફટ, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે, અને તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય 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 માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–ઉમાં આપવામાં આવેલ છે.

<u>(૩)..</u> સદરહુ **'' સીલવાસા ટ્વીન ટાવર''**નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

ફલેટ/દુકાનોના માલીકોનું એક એસોસીએશન રચવાનું રહેશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય, તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર** " બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે ચુકવવાનાં રહેશે, અને " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર** " બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશને સદરહુ ડીપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે–તે સમયે **ફલેટ** હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે, વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ, તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટનું વેચાણ ન થાય, ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનારા આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીનાં " **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર** " બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય, તો તમારા સદરહુ એસોસીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪).. સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે

(૫).. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારાનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટ/દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનારા જે–તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ, અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેઈન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬).. તમો સદરહુ ઈમારતનાં એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલરીટી આવશયક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે, તે સાઈઝનાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફલેટના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો, અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે, તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોસીએશન નકકી કરે, તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે સહી.

(૭).. સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેંસેજ, રોડ/રસતા, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારાએ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાનાં નથી.

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

(૯).. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો, તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ

ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકડર્સ, સીટીસર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનાં રહેશે. અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાએ ભોગવાનો રહેશે. અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનારા જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦).. સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કોઈપણ પ્રકારનાં સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય, તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ ફલેટ વપરાશનાં દાખલાની તારીખ સુધીના થાય, તે અમારે ભરપાઈ કરવાનાં છે.તેમજ સદરહુ ફલેટ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમોએ 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 ફલેટ કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય, એટલે કે કોઈપણ જાતનાં સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા, જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારાએ ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૧).. સદરહુ ફલેટ મીલકતનાં 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 ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો, તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરનાં લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨).. સદરહુ ફલેટના વેચનારનાં તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી, કબજાઓ સહીત ખરીદનારાને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફલેટ બાંધકામ, માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આપેલ છે. તે ખરીદનારાએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

<u>(૧૩)..</u> સદરહુ મીલકત કબજો સુપ્રત કર્યાનાં પાંચ(૫) વર્ષનાં સમયગાળા અંદર કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથછા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈનાં સંદર્ભમાં કોઈ ખામી ધ્યાન પર આવે, તો અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે સહી. પરંતુ સદરહુ મીલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સએ આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે, તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય ગેર–કાયદેસર ધંધો, તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો/કેમીકલ્સ રાખવાનાં 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 રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેઈફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

<u>(૧૪)..</u> આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુમાટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુનાં મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનનાં જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા, કે ટેક્ષટાઈલ/કાપડનાં ધંધાનાં કોઈપણ હેતુમાટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય, તે રીતે 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 ઈમારત દીવાલોના જાહેરાતનાં હેતુમાટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય, ત્યારે દરેક ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે, તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારાનાં ગણાશે. અને તે તેવા કાયદેસરનાં પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય, તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનારા માલીકો સાથે રહી, વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

(૧૫).. આ ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ/દુકાન 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 ઈમારતનાં ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની ફલેટ/દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી, કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૬).. સદરહુ " **સીલવાસા ટ્વીન ટાવર**" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી., અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે, કે માંગવવામાં આવે, તે વેરો આ બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટ/દુકાન ખરીદનારા ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ/દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ, એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાનાં થાય, તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારાએ અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાનાંરહેશે. તેમજ આ તમામ જાતનાં ટેક્ષમાં વધારો થાય, તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૭).. સદરહુ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય, તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી.નાં બાંધકામનાં નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતનાં ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ 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 લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૮).. સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " **સીલવાસા ટ્વીન ટાવર**"રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, કે બદલી શકશો નહી.
(૧૯).. આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમમાં આવે છે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે, અથવા સુડાનાં ઝોનીંગમાં કાયદાકીય ફેરફાર આવે અથવા કાંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે, તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

<u>(૨૦)..</u> સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, તો તમારા ઉપર–નીચેના ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

<u>(૨૧)..</u> સદરહુ મીલકત અંગેનાં આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલ છે, અને ચુકવેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટનાં કાયદાનુસાર ૪.૯૦ %નાં ઈ–ચલણ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરીને કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, મીલકતનો જી.એસ.ટી., વેટ વિગેરે રકમો ભરવાની આવે, તો તે તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

<u>(૨૨)..</u> સદરહુ યોજનામાં બીજા પક્ષના જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે યોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. માત્ર ૭૮૧૬.૨૭ ચો.મી. છે. અને બીજા પક્ષનાએ પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનમાં જણાવ્યા મુજબની જુદી–જુદી યોજનાઓનાં અમલ દ્રારા પ્રોત્સાહ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એસ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે એવા તર્કનાં આધારે આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. જેમાં ૭૮૧૬.૨૭ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કરેલ છે. મજકુર યોજનાની જમીન પર બીજા પક્ષનાએ ૭૮૧૬.૨૭ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે. તથા ચુચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાનાં છે, તથા ઈમારતનું વેચાણ કરવાનાં છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર બીજા પક્ષનાની માલીકીનો જ રહેશે. એવી સમજનાં આધારે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

ઉકત મીલકત ખરીદવા પહેલા પક્ષનાં સંમત થયેલ છે. સદરહુ યોજનામાં બી.યુ.સી. પરવાનગી આવી ગયા બાદ, બીજા પક્ષનાએ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસ માટે કોઈ દાવો કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં બનાવવામાં આવેલ ઈમારતનાં ઉપરનાં ટેરેસ પર તમો ખરીદનારાનો ફકત વપરાશી હકક રહેશે. જે ફકત ઈમારત ઉપરની ટેરેસ હમો વેચનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે.જેથી ઈમારત ઉપરની ટેરેસનો તમો ખરીદનારા અન્ય હોલ્ડરો સાથે રાસુકો/સહીયારો વપરાશ કરી શકશો.

(૨૩)... સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે તમો હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગનાં એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમને પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે, ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૪)... સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાનવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેનાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે, તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫)... સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ/દુકાન કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે, તે મુજબ ચુકવવાનાં રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાનવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે ફલેટ/દુકાન ખરીદનારાનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ/દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી, કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ/દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ/દુકાન ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે–તે સમયે એસોસીયેશન જે નકકી કરશે, તે ફી તમો ફલેટ/દુકાન ખરીદનારાને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે, તેવા ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬)... સદરહુ રહેણાંક/વાણિજય ઈમારતોની વસાહતનુ નામ " **સીલવાસા ટ્વીન ટાવર"** રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી, કે અન્ય ફલેટ/દુકાન હોલડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય, તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭)... સદરહુ યોજનામાં આપવામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝની જવાબદારી એસોસીયેશનની રચના થયા બાદ હમો વેચાણ આપનારાની જવાબદારી રહેતી નથી. યોજનામાં આપવામાં આવેલ પાણીનાં પંપો, લીફટ, જનરેટર વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ, તપાસી, ચકાસણી કરી લીધેલી છે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Severability

" If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform tp Act or the Rules and Regulations and thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

સદરહુ યોજનામાં આવેલ મીલકત અંગેનાં નિતિનિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે. અને આ મીલકત અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ આ મીલકતનો ઉપયોગ તેનાં નિતિનિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય, એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી, એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

મજકુર ઈમારતમાં આપેલ સુવિધાઓ અંગે લીફટનાં નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી, એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, તથા જનરેટરને રીપેરીંગ કરવા તથા કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ પરવાનો, જે–તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમો ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર તથા અન્ય ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ સાથે મળીને પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે, અને તેને રીપેરીંગ કરવાનું તેમજ લાયસન્સ રીન્યુ કરવાની જવાબદારી તમો ફલેટ હોલ્ડર તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડર/ સભ્યોની સહીયારી રહેશે. તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ બાબતે વાંધો વિરોધ કે તર–તકરાર ઉપસ્થિત થાય, તો તે સંજોગોમાં કોર્ટ કચેરીનો કે અન્ય કોઈ આશરો લેતા પહેલા આપણે પક્ષકારોએ મળી–સમજીને સમજુતીથી જે–તે બાબતનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તકરારનો અંત ન આવે, તો રેરા એકટ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ/દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરએ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીનાં રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/MAA07194/200620, તારીખઃ ૨૦–૬–૨૦૨૦ નાં રોજ મેળવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ નોંધણી કરી આપેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત, જે ઈમારતમા આવેલ છે, તે ઈમારત તળેની જમીન, જે એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૯૧વાળી કુલ સુમારે ૧૨૮૪૯ ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીનમા સુરતમહાનગર પાલીકા દ્વારા સંયુકત પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જેથી મંજુર પ્લાન મુજબ હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાએ બિલ્ડીંગ નં.એ તથા બિલ્ડીંગ નં.બી વાળી જમીનમાં " સિલવાસા ટ્વીન ટાવર " નામની રહેણાંક/વાણિજયની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જેથી મંજુર પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં.એ તથા બી, ની કોમન એમેનીટીઝ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી. તથા ડેવલપમેન્ટ સ્વતંત્ર રીતે હમો વેચાણ આપનારાએ કરેલ છે. જેમાં અન્ય કોઈપણ બિલ્ડીંગનાં સભ્યોનો હકક, હીત, કે ઈઝમેન્ટ રાઈટસ રહેશે નહી. તેવી જ રીતે મંજુર પ્લાન મુજબ અન્ય ઈમારતની કોમન એમેનીટીઝમાં પણ તમો પહેલા પક્ષના હોલ્ડરોનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, અધિકાર રહેશે નહી સહી. કે આવો કોઈપણ હકક, હીત, અધિકાર માંગવા–મંગાવવાનો રહેશે નહી સહી.

મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતનાં બીજામાળે શોપીંગ વિભાગ ઉપર જે ટેરેસ આવેલ છે, તે ટેરેસ જે–તે ફલેટ હોલ્ડરોને ઈઝમેન્ટ હકકથી કાયમી ધોરણે વપરાશ કરવા આપેલી છે. મજકુર ઈમારતમાં દુકાન હોલ્ડરોને ટેરેસમાં અથવા બેઈઝમેન્ટમાં પાર્કીંગ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હકક અથવા ઈઝમેન્ટ હકક અથવા વપરાશી હકક આપવામાં આવેલ નથી. મજકુર ટેરેસનાં વપરાશ અંગે કે ઈઝમેન્ટ અંગે જે–તે લાગુ ફલેટ હોલ્ડરો/સભાસદો સામે તમો ખરીદનારાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ નથી, તે બાબતે તમો સભાસદો/હોલ્ડરોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સંમતિ કમ લેખીત કબુલાત આપેલી છે. વધુમાં ભવિષ્યમાં પણ જે–તે બીજામાળનાં ફલેટ–હોલ્ડરોનાં ટેરેસ વપરાશના સ્વતંત્ર હકકો તથા ટેરેસ ઈઝમેન્ટનાં હકકો અંગે તમો ખરીદનારા/સભાસદો/મીલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધઘ પોલિસ ફરીયાદ, તકરારી કેસ, સિવિલ દાવાઓ, રેરાની ફરીયાદો કે અન્ય કોઈપણ તકરારો/કેસ અમો વેચાણ આપનારા/ઓર્ગેનાઈઝર/ડેવલોપર્સ સામે કરશો/કરાવશો નહી, અથવા કરી–કરાવી શકશો નહી. જેની આથી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ લેખિત કબુલાત કમ સંમતિ આપેલ છે. તેમ છતા પણ આવી કોઈપણ પ્રકારની તકરારો કરવા–કરાવવામાં આવે, તો તે તમામ તકરારો આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખની રૂએ રદબાતલ ગણવામાં આવશે સહી.

આ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ/દુકાન અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપેલ છે. તે તમોએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારાને કોઈ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારાએ કબુલ રાખેલ છે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અડાજણનાં મોજેઃ **મોટાવરાછા**ના **<u>બ્લોક નંબરઃ ૩૯૧</u>** વાળી જમીનની ગામનાં નમુના નં.૭/૧૨ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનનાં ૮/અનાં ઉતારાની નકલ.

(૩) જમીનની ગામના નમુના નં.૭/૧૨નાં સને–૧૯૪૮થી ૨૦૧૯/૨૦ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.

(૪) જમીનની હકક પત્રક નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) જમીનનાં એકત્રીકરણ તખતાની નકલ.

(૬) સુડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૭) સુડાનાં ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરતમહાનગરપાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૫૫+૫૬નાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ નાં રી–ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહુ જમીન અંગે મહે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાંએ હુકમ નં.: ૬૦૪/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૧૯, તા.૨૦–૮–૨૦૧૯નાં રોજ આપેલ બિનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૧) સદરહુ જમીન અંગે સુરતમહાનગરપાલીકાનાં ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.નં.૧૬૩થી તા.૧૮–૨–૨૦૨૦ના રોજ આપેલ રજાચિટ્ટી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.

(૧૨) શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.–એક ભાગીદારી પેઢીનાં ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૩) સદરહુ બિનખેતીની જમીન અંગે શ્રી હરી ઈન્ફ્રા.–એક ભાગીદારી પેઢીની રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મનાં જી–ફોર્મની નકલ.

(૧૪) સદરહુ બિનખેતીની જમીનનાં ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે–અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણીની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે. જેની નકલ.

(૧૫) ગુજરાત સરકારશ્રીનાં રેરા નં.**PR/GJ/SURAT/SURATCITY/SUDA/MAA07194/200620**, તારીખઃ ૨૦–૬–૨૦૨૦ની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

–: પરિશિષ્ટ–૧(ઈમારત/બિલ્ડીંગ) :–

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે : અડાજણ(સીટી)નાં મોજે ગામઃ **મોટાવરાછા**નાં **(૧)** રે.સ.નં.૩૯૨, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૧ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન તથા **(૨)** રે.સ.નં.૩૯૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૯૨ વાળી કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. જમીન, જેનો **એકત્રીકરણ બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૯૧**વાળી કુલ સુમારે ૧૨૮૪૯ ચો.મી.જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫(મોટાવરાછા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૫+૫૬ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૫૩ ચો.મી. જમીન પૈકી પુર્વ તરફની ક્ષેત્રફળ ૨૯૧૧ ચો.મી. જમીનમાં **શ્રી હરી ઈન્ફ્રા**–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગો " સીલવાસા ટ્વીન ટાવર " નાં નામથી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : પાર્કીંગ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલામાળથી ચૌદમાળમાં :ફલેટ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ– **એ, બી** માં દાદર, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીંગોમાં "ફલેટ/દુકાનો" મળી કુલ્લે–૧૪૨ ફલેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જેની જમીનની ચર્તુરસીમા નીચે મુજબ છે.:–

ઉત્તરે	:	લાગુ આર–૧૪ (૧૫૮) વાળી જમીન.
દક્ષિણે	:	લાગુ ૧૨ મીટરનો ટી.પી.નો રોડ.
પુર્વે	:	લાગુ ૧૮ મીટરનો ટી.પી.નો રોડ.
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૪૬ વાળી જમીન.

–: પરિશિષ્ટ–૨(ફલેટ) :–

ઉપરોકત પરશિષ્ટ–૧માં જણાવેલ બિલ્ડીંગો કે જે **" સિલવાસા ટ્વીન ટાવર "** નામની રહેણાંક/વાણિજયની વસાહતમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નં.: ......** નાં નામથી ઓળખાતી બહુમાળી ઈમારતમાં **...............માળ** ઉપર આવેલા રહેણાંકનાં ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબરઃ ....** વાળી ફલેટ–મીલકત, જેનું રેરા મુજબ **કાર્પેટ** એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૫૪.૨૦ ચો.મી. તથા બાલ્કની/વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૨.૫૯ ચો.મી.સહીત, જેનું **બીલ્ટઅપ** એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૬૫૩ ચો.ફુટ યાને **૬૦.૭૦ ચો.મી.**ની ફલેટ–મીલકત તથા તેની તળની જમીનમાં લાગુ ફાળે પડતા પ્રમાણસરનાં .... ચો.મી. અવિભાજય હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા તેને લાગતા–વળગતા અંદરનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

તથા બહારનાં તમામ સહીયારા માલીકી હકક, હીત, અધીકાર સહીતની મીલકત દરોબસ્ત.જેની અમલા ઈમારતની ચર્તુરસીમા નીચે મુજબ છે. :–

ઉત્તરે : લાગુ માર્જીન તથા રોડ તથા હદ.
દક્ષિણે : લાગુ માર્જીન તથા હદ તથા જાહેર રોડ.
પુર્વે : લાગુ માર્જીન તથા હદ તથા જાહેર રોડ.
પશ્ચિમે : લાગુ બીલ્ડીંગ નં. બી તથા માર્જીન.

–: પરિશિષ્ટ–૩(સોસાયટી) :–

સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ
૨. સીકયોરીટી કેબીન
૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કંમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન
૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.
૬. પાર્કીગ વ્યવસ્થા/બેઈઝમેન્ટ
૭. પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન
૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ
૯. ઈમારતની કોમન લાઈટ
૧૦. ફાયર સેઈફટી સીસ્ટમ
૧૧. જનરેટર તથા પાવર બેકઅપ સીસ્ટમ

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ''ફલેટ/દુકાન'' હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે, કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમોએ અમારી પોતાની રાજી ખુશીથી, અકકલ, હોશિયારી અને બિનકેફ હાલતમાં, તન–મન અને શરીરની સંપુર્ણ તંદુરસ્તીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ–દબાણ, કે ધાક–ધમકી વિના સ્વેચ્છાએ કરી આપ્યો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

શ્રી હરી ઈન્ફ્રા–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....

....
(અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણી)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
વેચાણ	મોટાવરાછા	૩૯૧	....	....	....

(( ))

<u>–: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–</u>

(૧) મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટનં.........., **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર,** બીલ્ડીંગ નં......, બ્લોક નં.૩૯૧, ટી.પી.નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૫૫+૫૬, મુ.મોટાવરાછા, તા.સુરતસીટી, જી.સુરત

(૨) મીલકત ખરીદનાર/રાખનારની સહી :–...

....

(૩) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :–**શ્રી હરી ઈન્ફ્રા**–વતી અને તરફે ભાગીદાર..

....

((   ))

—: વેચનાર :—

શ્રી હરી ઈન્ફ્રા—એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેર્જીંગ પાર્ટનર તરીકે.....

(અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણી)

—: ખરીદનાર :—

(................)

(................)

(( ))

દસ્તાવેજ નંબર: .... તારીખ :............................

પરીશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓનાં કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ–		
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ મોજેઃમોટાવરાછા બ્લોક નં.૩૯૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૫, ફા.પ્લોટ નં.૫૫+૫૬, **સિલવાસા ટ્વીન ટાવર**, બીલ્ડીંગ નં....... માં આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મીલકતનો વેચાણ લેખ તમોએ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી.નો લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે, તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	ઓળખ આપવા તમને ઓળખતા હોય, તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ–		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી, એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

વેચાણ/લખી આપનારાની સહી. **ઓળખ આપનારાની સહી.**

શ્રી હરી ઈન્ફ્રા–એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીનાં મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે.....

....

(અરવિંદભાઈ વલ્લભભાઈ માયાણી)

....

સબ–રજીસ્ટ્રાર, કતારગામઝોન,
સુરત.