દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

— : : વેચાણ દસ્તાવેજ : : —

[Rera No. ....]

વેચાણ અવેજ રૂા....................— પુરા

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તમો પહેલા પક્ષના :—

.................,

ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : ......,

રહે. : ....

[P A No. ....]

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર અમો બીજા પક્ષના :—

ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠે. : રે.સ.નં.૧૦૯૬, બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ, ટી.પી.નં.૩૭(વરીયાવ), ફા.પ્લોટ નં.૨૭, વરીયાવ, સુરત.

[P A No.ABAFK 0808 M]

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

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

રહે. : .... સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ કે :

ડી.સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામ : વરીયાવ**ના રેવ. સર્વે નં.૧૦૯૬, જેનો **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૯૫–૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગના **.....માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.......** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ....ચો.ફુટ યાને .... ચો.મીટર** થાય છે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ...........ચો.ફુટ યાને ....ચો.મીટર છે તે તથા ....ચો.ફુટ યાને ....ચો.મીટર સ્ટેન્ડીગ બાલ્કની વાળી ફલેટ મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધિન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા– ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે, જે મીલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં આપેલ છે અને તે મીલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, સહીતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર **"સદરહુ મીલકત"** થી વર્ણવેલ છે. તેના અમો બીજા પક્ષના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

<u>**સદરહુ મીલકતના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે**</u> :

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીના મોજે ગામ : વરીયાવના સર્વે નંબર ૧૦૯૬, વાળી જમીનના મુળ માલિક–કબજેદાર તરીકે ગુલાબભાઈ ભાઈદાસ ચાલી આવેલ, ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર ગુલાબભાઈ ભાઈદાસનું અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર રતનજીભાઈ ગુલાબભાઈનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૧૧ થી તા.૧૫/૦૭/૧૯૫૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર રતનજીભાઈ ગુલાબભાઈનું તા.૦૯/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર અંબાબેન તે રતનજી ગુલાબભાઈની વિધવાનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૪૭૬ થી તા.૨૮/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે અંબાબેન તે રતનજી ગુલાબભાઈની વિધવા ચાલી આવેલ, તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન દયાળભાઈ નાનાભાઈએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૯૧૦, થી તા.૨૦/૦૮/૧૯૬૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે દયાળભાઈ નાનાભાઈના નામે ચાલી આવેલ, તેઓએ તેમની માલિકીની સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોની તેમના દિકરાઓ વચ્ચે વહેંચણ કરતા, સદરહુ સર્વે નં.૧૦૯૬ વાળી જમીન તેમના દિકરા ગણપતભાઈ દયાળભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૬૬૮, થી તા.૨૪/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૮/૦૩/૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

ત્યારબાદ મોજે ગામ વરીયાવમાં સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રેવ.સર્વે નં.૧૦૯૬ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૦૪૦ આપવામાં આવેલ, જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૩૩૦, તા.૦૯/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ગણપતભાઈ દયાળભાઈ ચાલી આવેલ, તેઓએ તેમની માલિકીની સદર જમીનમાં તેમના નામની સાથે તેમના વારસદાર પુત્રો કિશોરભાઈ ગણપતભાઈ તથા ચંદુભાઈ ગણપતભાઈના નામો સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે સામાયીકપણામાં દાખલ કરાવેલ, જે સામાયીકપણામાં નામ દાખલ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૧૦૩૯, થી તા.૨૨/૧૧/૧૯૯૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૨/૧૧/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી નહેર તથા રેલ્વે લાઈન પસાર થતા સદરહુ જમીનની દુરસ્તીપત્રક નં.૨૪ થી દુરસ્તી કરવામાં આવેલ, સદરહુ બ્લોક નં.૧૦૪૦ ની દુરસ્તી થતા કુલ્લે ૯૮૭૦ ચો.મીટર જમીન માંથી ૨૭૨ ચો.મીટર જમીન સંપાદન થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૧૩૮૩, તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૧ના રોજ નોંધી તા.૩૧/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી. /૪૮૯૭/ ૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી, તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી મોજેગામ વરીયાવનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના વરીયાવ ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૨૪૦૯, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૧૨૪૧૦, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

સદરહુ **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૯૫—૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **૪૯૮૨ ચો.મીટર** ધરાવતો **ફા.પ્લોટ નં.૨૭** ફાળવવામાં આવેલ છે. અને ઓ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૬ ચો.મીટર બાકી બચેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૯૫—૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** ફાળવવામાં આવેલ જમીનના સંયુકત માલિક કબજેદાર તરીકે (૧)ગણપતભાઈ દયાળભાઈ, (૨) કિશોરભાઈ ગણપતભાઈ, તથા (૩) ચંદુભાઈ ગણપતભાઈનાઓ ચાલી આવેલ. તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન જાગૃતિબેન મોહનભાઈ અણઘણ તે સંજયભાઈ કાકડીયાની ધણીયાણીએ વેચાણ રજી.દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ—રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૯૫, થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૬૧૯, થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાને અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૧૩૦/૧૭/આઈ.ડી.નં.૧૦૭૧૧૪/વશી/૩૭૬૯ થી ૩૭૮૩/૨૦૧૭, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭ થી સદરહુ જમીનને રહેણાંના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૫૫૨૦, તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૯૫—૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર તરીકે જાગૃતિબેન મોહનભાઈ અણઘણ તે સંજયભાઈ કાકડીયાની ઘણીયાણી ચાલી આવેલ, તેઓની પાસેથી સદરહુ બીનખેતીની જમીન પિયુષભાઈ લાલજીભાઈ પટેલનાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૧૨૮, થી તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૫૬૦૯, થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ બીનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે પિયુષભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ થયેલ અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૯૫–૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદારે પિયુષભાઈ લાલજીભાઈ પટેલએ સદરહુ જમીન **"ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી"** ને વેચાણ આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના કતારગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૨૧૧ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૭૭૫૪, તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદર નોંધ તા.૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર **" ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી"** થયેલ.

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનને મંજુર કરી સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી વિકાસ પરવાનગી/ રજાચિઠ્ઠી No : T.D.O./DP/160, Date 17/07/2023 થી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૯૫–૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના **"ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી"** યાને અમો બીજા પક્ષના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

માલીક–મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છે અને ચાલી આવેલ છે. હાલ **ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી**માં (૧) મહેશ જેરામભાઈ મિયાણી, (૨) વિશાલ કમલેશકુમાર પટેલ, (૩) દેવરાજભાઈ જીવરાજભાઈ લુવાણી, (૪) રમેશભાઈ દેવજીભાઈ સુતરીયા, (૫) દિનેશ જયંતીલાલ નિર્મળ,(૬) વિપુલકુમાર મગનભાઈ વાઘાણી, (૭) પ્રણવ ઉદયન દવેનાઓ ભાગીદારો છે. તે સિવાય કોઈ ભાગીદાર નથી કે ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢીમાં ઉપરોકત ભાગીદારો સિવાય અન્ય કોઈનું હીત સમાયેલ નથી.

આમ, અમો બીજા પક્ષના સદરહુ **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૯૫–૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦, જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુસરની યુનિટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ અને ઉપરોકત પરવાનગીની રૂએ અમો બીજા પક્ષના પેઢી દ્વારા પ્રયોજીત સદરહુ પ્રયોજનાને **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** નામ આપીને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મંજુર થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની સ્થિતીએ તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ ફલેટ વાળી મીલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફલેટ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, જે અંગેનો રજી.સાટાખત/વેચાણનો કરાર મહે. સુરતના કતારગામ સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં..., તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે સાટાખતની રેરાના નિયમોનુસાર તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ સંપુર્ણપણે પાલન કરેલ છે, અને સદરહુ ફલેટ તમોએ બુક કરાવ્યો ત્યારે તેના માલીકી ટાઈટલના પેપર્સ, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબ બાંધકામ, વપરાશનું મટીરીયલ, પાર્કીંગ, કારપેટ એરીયા, ફીટીંગ, ફીનીશીંગ, ગુણવંતતા, સોદાની શરતો વિગેરે બાબતો તમોએ સમજી લીધેલ હતી અને તે મુજબનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ્સ, કારપેટ એરીયાનું માપ, સાઈઝ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ તમોએ જાતે ચકાસેલ છે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટની ગુણવતતા, કામગીરી અને કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

તમારે કોઈ ફરીયાદ રહેતી નથી તેવું તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને જણાવીને તમારા નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપવાનું કહેતા સાટાખતના અમલ સ્વરૂપે તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં............. તા.......છે. તેમજ રેરા કાયદાની જોગવાઈ મુજબ મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે અને જે કંઈ સર્ટીફીકેટ બાકી હશે તે ભવિષ્યમાં મેળવી લેવાના રહેશે.

સદર "ખુશી બિલ્ડકોન" એક ભાગીદારી પેઢી અંગેનો મુળ ભાગીદારી લેખ તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.અને સદર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોની સર્વ સંમતિથી મહેશ જેરામભાઈ મિયાણી, વિશાલ કમલેશકુમાર પટેલ તથા દેવરાજભાઈ જીવરાજભાઈ લુવાણીનાઓને સદર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે નિમણુક કરેલ છે. તમામ વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી કોઈ બે ભાગીદારની સહીયારી સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટો એકસીકયુટ કરવાના હકક અને અધિકાર ધરાવે છે. તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ અમોએ આ લેખમાં **"ખુશી બિલ્ડકોન"** એક ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે સહી, મતુ કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફલેટ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂ....../— અંકે રૂપિયા ....** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે લેખીત વેચાણ કરાર/સાટાખત કરવામાં આવેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

— : : પેમેન્ટની વિગત : : —

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.	તારીખ

ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ ગણાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો પહેલા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપરના તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઈ અને તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં જતા કરેલ છે, અને સદરહુ મીલકતનો સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલ્કતનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઈ તેની આ દસ્તાવેજમાં કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ જેથી તમો સદરહુ મીલકતમાં વસો–વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઈ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી–કરાવી શકો છો, અને હવેથી સદરહુ મીલ્કત અંગે તમો તમારા નસીબનુ જે કાંઈ મેળવો તે સદરહુ તમારૂ ગણાય સહી. તમો પહેલા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મીલકતમાં રેરા એકટની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર બીજા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

સદરહુ મીલ્કતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણાના ટાઈટલો છે, અને સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી–કરાવેલ નથી, જેથી સદરહુ મીલ્કતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હીસ્સો નથી તથા કોઈ લોન કે બોજો નથી કે ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરેમાં લખી આપેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈનદોરીમાં નથી, કે સદરહુ મીલકત રેવન્યુ કોર્ટ કે સીવીલ કોર્ટ કે અન્ય કચેરીના દાવા–દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા સદરહુ મીલ્કત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી, ભરણ–પોષણ, હવા– ઉજાસ, રહેઠાંણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી અને તે મુજબથી સદરહુ મીલ્કત તદ્દન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવે છે. તેમજ બીજા પક્ષના દ્વારા તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ, મંજુર પ્લાન, ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો વિગેરે પુરા પાડવામાં આવેલ હતા અને તે જોઈ તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે, તે રીતે તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહીતગાર છો, જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતના માલીકી ટાઈટલ બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા, કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષના દ્વારા તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ સદર પ્રોજેકટમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના બીજા પક્ષનાઓનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી અને તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના તમામ હકકો, અધિકારો એલોટીના એસોસીએશનની કે એલોટીઓ દ્વારા રચિત સોસાયટીની રહેશે.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન ફલેટમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહશે અને આવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામીઓ પહેલા પક્ષાના લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના પ્રયોજક દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી પહેલા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા–કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષોવર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(i) બિલ્ડીગને નુકશાન : જો પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીગ, વાઈબ્રેટીગ, ડ્રીલીગ, કોર કટીગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને એવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(ii) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપતિઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા પહેલા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે પહેલા પક્ષનાના ફલેટ કે બિલ્ડીગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(iii) પહેલા પક્ષના દ્વારા પોતાના ફલેટમાં કે બિલ્ડીગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી પ્રયોજનામાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ થાય અથવા જો ડ્રેનેજલાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના કારણે બિલ્ડીગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(iv) આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ : જો પહેલા પક્ષના દ્વારા વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીક ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે બીજા પક્ષને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(iv) સદરહુ પ્રોજેકટમાં પ્રયોજક દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા કે યુનિટ વાઈઝની સુવિધાઓમાં આપવામાં આવેલ ફાયર સીસ્ટમ, લીફ્ટ, જનરેટર, વોટર પંપ, મશીન મેઈડ, ઈલેકટ્રીકસ કે ઈલેકટ્રોનિકસ વસ્તુઓનો સારી રીતે અને નિયમબધ્ધ રીતે જે તે વિષયના નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે સોસાયટીએ ઉપયોગ કરાવવાનો રહેશે, અને જે તે વસ્તુના લાયસન્સ,એન.ઓ.સી. નિયમિત રીતે રિન્યુ કરવાના તથા ટાઈમ ટુ ટાઈમ ઓથોરાઈઝ કોન્ટ્રકટર કે એજન્સી પાસે સર્વિસ/મરામત કરવાના રહેશે અને તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત, અકસ્માત કે નુકશાન સર્જાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી. તેમજ પ્રમોટર દ્વારા તમો પહેલાને વેચાણ આપેલ ફલેટની અંદર આપેલ સુવીધાઓ જેવી કે, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજના મટીરીયલ્સ સાથેનું પ્લમ્બીગ, ફલોરીંગ વિગેરેનો એલોટી મારફતે ઉપયોગ કરવાથી ખરાબ થાય કે કોઈ નુકશાન થાય તો તે થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવનામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતનો કોમન એરીયા, રસ્તા, રીસેપ્શન કેબિન, દાદર, પેસેજ, લીફટ વેલ, લીફટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીગ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીગ, બિલ્ડીગની રીસેપ્શન વિગેરેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી.

પ્રોજેકટ માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટર સાયકલ કે કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. બીજા પક્ષના તમામ સભાસદોને કોમન સુવિધાની સોંપણી કરે તે સમયે સોસાયટીના તમામ સભાસદો દ્વારા ડ્રો સીસ્ટમથી પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે. યોજનામાં પ્રથમ સભાસદ આવ્યેથી યાને કે પ્રથમ કબજો મેળવ્યેથી તેઓને પાર્કિંગ પસંદગીનો પહેલો હકક મળશે નહી. પરંતુ, દરેક સભાસદોને પસંદગીનો એક સરખો અધિકાર રહેશે. આમ, યોજનામાં આવેલ પ્રથમ સભાસદ તેમજ છેલ્લા સભાસદને સરખો હકક રહેશે. તેમછતાં તમામ સભાસદો નકકી કરેલ તે મુજબ પાર્કિંગની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફલેટ બુક કરાવ્યો ત્યારે કહેવામાં આવ્યા મુજબનું ફલેટ તથા કુલ્લે બિલ્ડીગનું બાંધકામ, મટીરીયલ, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીગ, લીફટ, ટાઈલ્સ, કોમન ફેસીલીટીઝ વિગરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષના દ્વારા ઉચ્ચ ગુણંવત્તાવાળી પુરી પાડવામાં આવેલ છે, જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાસણી કરી/કરાવેલ છે. અને સોદા વખતે થયેલ ચર્ચા મુજબ ફલેટ તથા બિલ્ડીગના બાંધકામ/ સ્ટ્રકચરની ગુણવત્તા,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

કામગીરી અને કોમન સુવીધાઓ બાબતે તમોએ સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ ફરીયાદ રહેલ નથી, જેથી પહેલા પક્ષનાએ કે સોસાયટીએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કોઈ તર–તકરાર કરવા કરવવામાં આવે તો તે આ થકી રદ બાતલ ગણાય સહી, થાય સહી. તેમજ દરેક ફલેટ/યુનિટ ધારકે પોતાના યુનિટ માટે આગ, અકસ્માત, ભુકંપ, પુર, જેવા કુદરતી પરબળોથી થતા નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે અને તેનુ પ્રિમિયમ જે તે યુનિટ ધારકે ભરવાનું રહેશે.

પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટનો કબજો લીધા બાદ સદરહુ બિલ્ડીગોના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી/ડ્રેનેઝ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે, બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરેના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી. પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફલેટની બારીની ગ્રીલ બીજા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર તથા પેસેજમાં આવેલા કલરમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. ફલેટની બહાર કોમન પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં કોઈ માલસામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાની કે દીવાલ બનાવવાની નથી, તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફલેટની અંદર ફર્નિચર,પ્લમ્બીગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીગ, રીનોવેશન કરતી વખતે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરની અંદર તોડફોડ કે કોર કટીગ વિગેરે ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કાર્ય કરવાનું નથી, તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવું કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરવા કરાવવાનુ નથી. તેમ છતાં જો તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત કાર્ય કરવામાં આવશે તો અન્ય યુનિટ ધારકો, બિલ્ડીગનુ વહીવટતંત્ર કે સર્વિસ સોસાયટી તમોને તેમ કરતા અટકાવવા હકકદાર રહેશે અને તે માટે જે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને તે માટે સોસાયટીને થતા વકીલ ખર્ચ, નોટીસ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષના ખુશી બિલ્ડકોનની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** ના પ્રોજેકટનું કામ પુરૂ થાય ત્યારબાદ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે.અને આ વસાહતમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, કોમન ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સિકયુરીટી કેબીન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની, દાદર પેસેઝ અગાસીની સાફ સફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણી ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી બિલ્ડીંગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભ્ય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો બીજાપક્ષના પાસે વેચાયા વગરના બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો તથા કોમન ફેસીલીટીઝનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જરૂરી લખાણો કરી આપવના રહેશે. તેમજ યોજનના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ, ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો/દસ્તાવેજો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન અલગ આપવામાં આવેલ છે. તેનું બીલ તમોએ સ્વતંત્ર પણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સ્થાનિક સંસ્થાના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી., ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

ખુશી બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, બે ઓટો ડોર લીફટ, બોરવેલ–પમ્પ, જનરેટર, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગવર્મેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રકટરને આપવાનો રહેશે, કોન્ટ્રાકટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રકટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યકિત રાખવાની રહશે જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત મેન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બીલ્ડીગની કમીટી અથવા તો જે તે મેઈન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાકટરની રહેશે, જે અંગે "ખુશી બિલ્ડકોન" ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહુ "**નિલકંઠ લકઝરીયા**" ના બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગોનું રીનોવેશનનું કામ અથવા કોઈ પ્રકારનું રીપેરીગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહીવટી તંત્ર નકકી કરે, તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરીજીયાતપણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમા દરેક ફલેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરીજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીગ અથવા કોઈ ફલેટને લગતા રીપેરીગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફલેટમાં જઈને રીપેરીગ કામ કરવાનું થાય તો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમાં પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

આ વસાહતનું નામ "**નિલકંઠ લકઝરીયા**" રાખવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ દસ્તાવેજથી માલીક અને કોન્ટ્રાકટર તરીકેના કોઈ સંબધો કે જવાબદારીઓ સ્થાપિત થતા નથી, પરંતુ માલીક–માલીક વચ્ચેનો સ્થાવર મિલકતના વેચાણનો વ્યવહાર ગણાશે.

ફલેટ હોલ્ડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં તેઓએ કોઈ વાણીજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સિવાયનો બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી.

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોઈ અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ 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 જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી., સુરત ઈલેકટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહુ મીલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી,અર્ધ–સરકારી કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ,શીક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે, અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

તે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે, સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ **રૂા**......./– પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીગ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ, વગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવીષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

– : : શીડયુલ : : –

– : : વેચાણ આપેલ મીલ્કતની વિગત : : –

ડી.સુરત, તા.અડાજણ, મોજે **ગામ : વરીયાવ**ના રેવ. સર્વે નં.૧૦૯૬, જેનો **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૯૫–૯૮ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેને **પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૨૦**, જેનું **ક્ષેત્રફળ ૭૬૫૨ ચો.મીટર**, વાળી જમીનને **ફા.પ્લોટ નં.૨૭**, જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૯૮૨ ચો.મીટર** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગના **.....માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ....ચો.ફુટ યાને .... ચો.મીટર** થાય છે જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ...........ચો.ફુટ યાને ....ચો.મીટર છે તે તથા ....ચો.ફુટ યાને ....ચો.મીટર સ્ટેન્ડીગ બાલ્કની વાળી ફલેટ મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મીલકત વાળા બિલ્ડીગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–.............. આવેલ છે.

દક્ષિણે :– .... આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

પુર્વે :– .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– .... આવેલ છે.

———————————————————————————————

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, બીનકેફ હાલતે કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વિના વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકથી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસો વગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધાકર્તા છે, અને રહેશે સહી.

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

——————————————— ———————————————

ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી જેના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર ....,

———————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફ્લેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

— : : વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ અને સરનામુ : : —

ડી.: સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે **ગામ : વરીયાવ**ના **બ્લોક નં.૧૦૪૦/અ, પ્રિ.ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)**, **ફા.પ્લોટ નં.૨૭,** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"નિલકંઠ લકઝરીયા"** ના **બિલ્ડીગ નં.".....''** માં ..... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં......,**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
મોજે ગામ	વરીયાવ
બ્લોક નંબર	૧૦૪૦/અ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	૩૭(વરીયાવ)
એફ.પી.નંબર	૨૭
ફલેટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ	

<u>પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :–</u>

........................,

....

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :–</u>

ખુશી બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી,
જેના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા
ભાગીદાર ....,

....