દસ્તાવેજનો પ્રકાર :—વેચાણ
ગામ:— મોટા વરાછા
બ્લોક નં:—૨૩૪/ક,
ટી.પી.નં. ૨૪,(મોટાવરાછા—ઉત્રાણ)
એફ.પી.નં. ૯૫/સી, (સબ પ્લોટ નં.૧)
ક્ષેત્રફળ:— ૦૦.૦૦ , ચો.મી.

—::ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

આજરોજ તારીખ ......મી માહે .... સને ૨૦૧૮ના અંગ્રેજી દિને સુરત શહેરમાં...,

—:: લખાવી લેનાર ::—

શ્રી..........................., PAN NO.

ઉ.વ.આ....., જાતના : હિન્દુ, ધંધો :....,

રહેઃ—..., સુરત.

(આધાર નંબર..........................) તે ખરીદનાર...

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ એલોટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થશે.)

—:: લખી આપનાર ::—

મે.ઓમ ડેવલોપર્સ. PAN No.AAFFO5496F

એ નામની એક રજીસ્ટ્ર ભાગીદારી પેઢી.
સરનામું.બ્લોક નં.૨૩૪/ક, સબ પ્લોટ નં. ૧, મોટા વરાછા, સુરત.
તેના વતી અને તરફે વહીવટ કર્તા અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે..
શ્રી વિપુલભાઈ બચુભાઈ ગોંડલીયા, PAN No.AKEPG8299B

ઉ.વ.આ.૩૮, જાતનાઃ—હિન્દું, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૬૦૨, આવિષ્કાર હાઈટસ, મોટા વરાછા, સુરત.

(આધાર નંબર.........................) તે વેચનાર...

(હવે પછી અહીં જેમના ઉલ્લેખ પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારોનો સમાવેશ થશે.)

જત, તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર/ એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :—

મજકુર મિલકતના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે.....

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ મોટાવરાછા ના રેવન્યું સર્વે નંબર ૨૪૦/૧, તથા ૨૩૫, વાળી જમીનના મુળ માલીક તરીકે ઈસ્માઈલ અહમદ બાંગી સને ૧૯૫૪ કે તે પહેલાથી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઈસ્માઈલ અહમદ બાંગીના કુલમુખત્યાર યુસુફ અહમદ બાંગી પાસેથી તા.૧૫/૦૪/૧૯૫૭ના રોજ ગણોતીયા ડાહયાભાઈ રણછોડજીએ સદરહું જમીન ગણોતધારાની કલમ—૪૩, ની શરતોને આધીન ખરીદ કરવાની પરવાનગી મેળવી સરદહું જમીન ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૩૧૩, થી તા.૧૦/૦૮/૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ડાહયાભાઈ રણછોડભાઈ ચાલી આવેલ. તેઓ તા.૨૬/૧૧/૧૯૬૬ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) કાશીબેન ડાહયાભાઈ રણછોડજીની છોકરી (૨) ધનુબેન ડાહયાભાઈ રણછોડજીની છોકરી (૩) કેશવભાઈ ડાહયાભાઈ (૪)ભીખાભાઈ ડાહયાભાઈ (૫) પરભુભાઈ ડાહયાભાઈ (૬) રામભાઈ ડાહયાભાઈ (૭) ભગુભાઈ ડાહયાભાઈ (૮) નંદીબેન તે ડાહયાભાઈ રણછોડજીની વિધવા પૈકી (૧) નંદીબેન તે ડાહયાભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા (૨) કેશવભાઈ ડાહયાભાઈ (૩) ભીખાભાઈ ડાહયાભાઈ (૪) પરભુભાઈ ડાહયાભાઈ (૫)રામભાઈ ડાહયાભાઈ તથા (૬) ભગુભાઈ ડાહયાભાઈના નામ વારસાઈ હકકે રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૧૦૨૭ થી તા.૧૫/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો પૈકી નંદીબેન તે ડાહયાભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા ગુજરી ગયેલા જેથી સદરહું જમીનમાંથી નંદીબેન તે ડાહયાભાઈ રણછોડભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) કેશવભાઈ ડાહયાભાઈ (૨) ભીખાભાઈ ડાહયાભાઈ (૩) પરભુભાઈ ડાહયાભાઈ (૪)રામભાઈ ડાહયાભાઈ તથા (૫) ભગુભાઈ ડાહયાભાઈ વિગેરેના નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૨૪૨૨ થી તા.૨૯/૦૨/૧૯૮૧ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૧૧/૦૫/૧૯૮૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન કેશવભાઈ ડાહયાભાઈ વિગેરેના સંયુકત માલીકી તરીકે ચાલી આવેલ હોય તેઓ વચ્ચે કૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ જે વહેંચણ મુજબ બ્લોક નં. ૨૩૪/અ, ની એકર ૧–૦૪ ગુંઠા જમીન કેશવભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે તથા બ્લોક નં. ૨૩૪/બ,ની એકર ૧–૩૫ ગુંઠા જમીન ભીખાભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે તથા બ્લોક નં. ૨૩૪/ક, ની એકર ૩–૩૮ ગુંઠા તથા પો.ખ.૦–૦૩ ગુંઠા જમીન પરભુભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે આવેલ. બ્લોક નં. ૨૩૪/ડ, ની એકર ૩–૨૪ ગુંઠા જમીન ભુગભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે આવેલ. જે અલગ–અલગ હિસ્સા મુજબ બ્લોક વિભાજન કરવા મે. પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાને અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર અકત/વિભાજન/એસ.આર. ૨૯/વશી ૩૭૯૦–૮૩ થી તા. ૨૨/૧૧/૧૯૮૩ના રોજના હુકમથી ઉપરોકત જમીનને બ્લોક વિભાજન અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. સદરહું જમીન તેમજ અન્ય જમીનની વહેંચણી કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૨૬૩૧ થી તા.૧૬/૧૨/૧૯૮૩ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૧/૦૧/૧૯૮૪ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમા પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૬૩૧ માં શરત ચુકથી ભુલ થયેલ હોય મે. પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.જમન/ફેરફાર/વશી.૨૪૮૧/૯૫, તા.૨૫/૦૮/૧૯૯૫ના હુકમથી તેમા સુધારો કરવામાં આવેલ. જે સુધારા મુજબ બ્લોક નં. ૨૩૪/ડ વાળી જમીન ભીખુભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે આવેલ.તથા બ્લોક નં. ૨૩૪/બ વાળી જમીન ભગુભાઈ ડાહયાભાઈના હિસ્સે આવેલ.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૩૬૧૪ થી

તા.૦૩/૧૧/૧૯૯૫ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૪/૦૫/૧૯૯૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૨૩૪/ક વાળી જમીન પરભુભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓનું તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ મોટા વરાછા મુકામે અવસાન થતા તેમની સીધીલટીના વારસદારો (૧)લલીતાબેન તે પરભુ ડાહયાની વિધવા (૨)ભરતભાઈ પરભુભાઈ (૩)વાસંતીબેન પરભુભાઈની છોકરી (૪)મીનાબેન પરભુભાઈની છોકરી તથા (૫)નિલેષભાઈ પરભુભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરેલ.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૪૧૪૧ થી તા.૦૮/૦૪/૨૦૦૦ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગર પાલીકની હદ વિસ્તરણ થતા ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે મોટાવરાછા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામ દફતેર નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૫૬૯૧ તથા ૫૬૯૨થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોટાવરાછા ગામમાં ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા સદરહું રે.સર્વે નં.૨૩૨,૨૩૫,૨૪૦/૧,૨૯૭ તથા ૩૦૬/૧ જેનો બ્લોક નં.૨૩૪/અ જેનું ૭/૧૨ મજુબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૪૪૫૧ચો.મી., ૨૩૪/બ જેનું ૭/૧૨ મજુબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૫૭૦ચો.મી., તથા તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૦ની ૭/૧૨ મુજબ પોત ખરાબાની ૩૦૪ ચો.મી. જમીન મળી કુલ સુમારે ૧૪,૮૭૪ ચો.મી., જેનો બ્લોક નં.૨૩૪/ક જેનું ૭/૧૨ મજુબ સુમારે જરાયત ક્ષેત્રફળ ૧૫,૯૮૪ચો.મી. તથા પોત ખરાબાની ૩૦૪ ચો.મી. જમીન મળી કુલ સુમારે ૧૬,૨૮૮ ચો.મી., તથા ૨૩૪/ડ જેનું ૭/૧૨ મજુબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૭૫૮૮ ચો.મી. આમ, બ્લોક નં.૨૩૪/અ, ૨૩૪/બ, ૨૩૪/ક, તથા ૨૩૪/ડ વાળી જમીનનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૪૩,૨૦૧ ચો.મી. વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા—ઉત્રાણ)માં સમાવેશ થયેલ હોય જેથી સદરહું જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૪ (મોટાવરાછા—ઉત્રાણ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૫, થી ૨૮૦૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ જમીન ફાળવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૨૩૪/ક, જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ જરાયત ૧૫,૯૮૪ ચો.મી. તથા પોતખરાબાની ૩૦૪ ચો.મી. ગણોતધારાની કલમ ૪૩ની નવી શરતની ખેતીની જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬,૨૮૮ ચો.મી.જમીન અંગે જીલ્લા ઈન્સપેકટર જમીન રેકર્ડઝ સુરતના હુકમ ક્રમાંકઃ કે.જે.પી. એસ.આર.૭૬/ ૦૯–૧૦, તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૦ મુજબ બ્લોક નં.૨૩૪/ક વાળી ગણોત ધારા કલમ ૪૩ની નવી શરતની ખેતીની જમીન (૧)લલીતાબેન તે પરભુ ડાહયાની વિધવા (૨)ભરતભાઈ પરભુભાઈ (૩)વાસંતીબેન પરભુભાઈની છોકરી (૪)મીનાબેન પરભુભાઈની છોકરી તથા (૫)નિલેષભાઈ પરભુભાઈના હિસ્સે આવેલી ત્યારથી તેઓ સદરહું જમીન ગણોત ધારા કલમ ૪૩ને આધીન નવી શરતની ખેતીની જમીનના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૬૯૮૫ થી તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૦ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીની કોર્ટમાં અરજી કરેલ. જે અરજી અરજદાર આગળ ચલાવવા માંગતા ન હોય અને તેઓની અરજી બીનશરતી પાછી ખેંસી લીધેલ હોય આથી સદરહું જમીનમાં ગ.ધા.કલમ ૪૩ના નવી શરતના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા અને અરજી દફરતરે કરવા મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીના એ ગણોત કેસ નં.૧૫/૨૦૧૦ મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી ગ.ધા. કલમ ૮૪(સી)(૨) હેઠળ થી તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૩ના રોજ હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૯૦૩૦ થી તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૩ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીનાએ ગણોત કેસ નં.૧૫/૨૦૧૦ મોટાવરાછા તા.સુરતસીટી ગ.ધા. કલમ ૮૪(સી)(૨) હેઠળ થી તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૩ના હુકમથી સદરહું જમીનમાં મે.નાયબ કલેકટર સીટી પ્રાંત સુરતને તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૦ના રોજ ગ.ધા.કલમ ૮૪(સી) (૨) હેઠળ કાર્યવાહી કરવા અંગેની દાવા અરજી આગળ ચલાવવા માંગતા ન

હોય અને તેઓની અરજી બીનશરતી પાછી ખેંસી લીધેલ હોય જે ઉપરોકત હુકમના કાગળો ધ્યાને લઈ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં.એડીએમ/ગણોત/રીવ્યુ/ રજી.નં.૧૨૫૨/૨૦૧૩થી યોગ્ય અને બરાબર જણાય આવેલ હોય હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં.૯૩૧૭ થી તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૪ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ હેઠળ યાને નવી શરતની સતા પ્રકાર હેઠળ ચાલી આવેલ. સદરહું બ્લોક નં.૨૩૪/ક વાળી જમીન જેનું ૭/૧૨ મજુબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬,૨૮૮ ચો.મી. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા–ઉત્રાણ), એફ.પી.નં. ૯૫ની ૨૮,૦૮૬ ચો.મી. પૈકી એફ.પી.નં. ૯૫/સી વાળી ૧૦,૬૭૩ ચો.મી. સદરહું જમીન નવી શરત તરીકે ચાલી આવેલ હોવાથી તેને બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા માટે મજકુર જમીન માલીકે મહે. કલેકટર શ્રી સુરતનાને કરેલ અરજીનાં અનુસંધાને મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં. ગણત/વશી.૧૨૨૯/૨૦૧૫, ઓનલાઈન નં.૭૦૫૪ થી તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ મજકુર જમીન બિનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેર કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૯૬૪૨ થી તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક તરીકે (૧) નિલેષભાઈ પરભુભાઈ (૨)ભરતભાઈ પરભુભાઈ (૩)વાસંતીબેન પરભુભાઈની છોકરી (૪)લલીતાબેન તે પરભુ ડાહયાની વિધવા તથા (૫)મીનાબેન પરભુભાઈની છોકરી ચાલી આવેલ તેઓ પાસેથી (૧)શ્રી જીવરાજભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી,(૨) શ્રી પરબતભાઈ હીરજીભાઈ કાછડીયા, (૩) શ્રી અમીતકુમાર પરબતભાઈ કાછડીયા, (૪) શ્રીમતિ વર્ષાબેન રાજેશભાઈ માવાણી, (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ હીરજીભાઈ કાછડીયા, (૬) શ્રી પ્રવિણભાઈ ઘુસાભાઈ શીંગાળા,(૭) શ્રી ચુનીભાઈ લીંબાભાઈ બરવાળીયા, (૮) શ્રી સવજીભાઈ હિરજીભાઈ કાછડીયાનાએ કાયદેસરના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના રાંદેર ઝોનના સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર ૯૦૯ તી તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ના રોજ

નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૯૬૭૪થી તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ સદરહું જમીનને બીનખેતીના કૃત્યો કરવા માટે અરજી કરેલ. જે અંગે મે. સુરતના કલેકટરશ્રી ના હુકમ નંબર એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/એસ.આર નં.૧૭૫/૧૬ આઈડી નં.૩૦૩૨૮/ વશી/૭૧૬૨ થી ૭૧૭૫/૧૬ થી તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૧૬, થી બીનખેતી અંગેનો હુકમ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૯૯૯૪, થી તા.૦૯/૧૧/૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન પર બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી મે. સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી સદરહું જમીનને હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./ નં.૩૭૫, થી તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭ના રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક તરીકે (૧)શ્રી જીવરાજભાઈ શામજીભાઈ વાઘાણી,(૨) શ્રી પરબતભાઈ હીરજીભાઈ કાછડીયા, (૩) શ્રી અમીતકુમાર પરબતભાઈ કાછડીયા, (૪) શ્રીમતિ વર્ષાબેન રાજેશભાઈ માવાણી, (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ હીરજીભાઈ કાછડીયા, (૬) શ્રી પ્રવિણભાઈ ઘુસાભાઈ શીંગાળા, (૭) શ્રી ચુનીભાઈ લીંબાભાઈ બરવાળીયા, (૮) શ્રી સવજીભાઈ હિરજીભાઈ કાછડીયા ચાલી આવેલ. તેઓ પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને મે. ઓમ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીએ કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના કતારગામ ઝોનના સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૭ના રોજ નોંધણી માટે રજુ કરેલ જે ૧ નંબરની બુકમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૨૮૫૦૬ થી તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૭ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૧૦૩૧૩ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા...…/…./૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ઉપરોકત વિગતે રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ **મોટા વરાછાના** રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ **રે.સ. નંબર ૨૪૦/૧, ૨૩૫, તેના બ્લોક નંબર ૨૩૪/ક,** થી નોંધવામાં આવેલ, **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪** (મોટા વરાછા –ઉત્રાણ) ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૫/સી, (પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧,)** વાળી જમીન/મિલકતના, અમો લખી આપનારની સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છીએ. અને તેની ઉપર અમો લખી આપનારે " **આવકાર રેસીડેન્સી**" નામથી ઓળખાતી ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે, અમો લખી આપનારથી સદરહું જમીન મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

ઉપરોકત જમીન/મીલકત અંગે અમોની **"મે. ઓમ ડેવલોપર્સ"** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો શ્રી વિપુલભાઈ બચુભાઈ ગોંડલીયા ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવાની સતા આપેલ જે હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

સદરહું **"આવકાર રેસીડેન્સી"** નાં નામથી ઓળખાતા પ્રોજેકટ/જમીન જેની વિગત તથા ચર્તુસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ ઈમારતો પૈકી "**......ઈમારત**" ના .... **માળ**" ઉપર આવેલ "**ફલેટ નં. ......**" થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, જેનું **કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ...... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે. .... ચો.મી.)** છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની વિગત આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–ર માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં** વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે પરિશિષ્ટ–૩, માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક/ડી.ડી.નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				

કુલ રૂા.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત—ભાગ, દર—દાવો, લાગ—ભાગ નથી કે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈ જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તમારા વંશ—વાલી, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે, જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમો તમારા નામે, જે જે ખાતમાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની 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 ફલેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાનાં બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

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

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) લો–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવમાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહું **"આવકાર રેસીડેન્સી"** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત શહેરી વિકાસ સતા મંડળ/સુરત મહાનગર પાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુબજનું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર 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–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું **"આવકાર રેસીડેન્સી"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ

ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો. ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીયેશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. તેમજ **"આવકાર રેસીડેન્સી"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સન ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"આવકાર રેસીડેન્સી"** બીલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જ તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ટર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"આવકાર રેસીડેન્સી"** માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનનો અમો લખી આપનાર પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લાગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની 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 બિલ્ડર્સની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે દાદાર, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોશીએનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્તા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતની એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી ઈમારતની એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબત એશોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવેતી સેફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે એશોસીએશન નકકી કરે તે જ 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 તથા પાણી પેસેજ, દાદર કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૮) સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ, 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 કરવના નથી.

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

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન અને ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ(૧૫)માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ વસુલ કરી શકશું, જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી.નાં વેરાબિલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારખીથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સબંધે કોઈ પણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સરકારી/અર્ધ—સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાથી તારીખથી (૧૫) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ—ઘટ કે ઉમેરો થતા, જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) વાળી મિલકતના 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 હકીકીતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉપરોકતના 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) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માં તમો ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સરહદું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમોએ **રહેણાંકના** હેતું માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પ્રદાર્થો 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 રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર દ્રારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુ એ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) અમો એલોટીએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતું માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની

લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ અપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય, તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતું માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું **"આવકાર રેસીડેન્સી"**માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવજેની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનીસીપલ કોપોરેશન તેમજ સરકારશ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફરેફાર 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 સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાવ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ**"આવકાર રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઈ સુધારા વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદાનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર નીચેના એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) સદરું બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. અમો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબનું બાંધકામ ન કરીએ ત્યાં સુધી સદરહું બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક,

હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય 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 વધારનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલોપ 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 એસોસીએશન મારફહેત કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી કે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજુરી લીધા વિના મુકી શકશો નહી, પરંતુ સદરહું અગાસી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટુંકમાં આખુ બિલ્ડીંગ વેચાવાનું થાય તો બિલ્ડીંગની અગાસી (ટેરેસ) બિલ્ડીંગનો હિસ્સો ગણાશે અને તે બિલ્ડર્સના (હિસ્સે) ભાગે આવશે. તેની સ્પષ્તા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે. ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં 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.

(૨૫) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલએપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે

એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે, એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટી નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્રારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.(એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્રારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/ રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "**આવકાર રેસીડેન્સી**" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાશી બિલ્ડર્સ હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(ર૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીએશનની રચના 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.

સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ—૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ—ર૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજીસ્ટેશન નં. .... તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે, અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર : ...., તા. .... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ ''રેરા'' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) બહુ મંજીલા ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) ૧૯૪૭ થી હાલ સુધીની ઉતરોતર ૭/૧ર તથા ૮/અ ની નકલ.

(ર) ઉતરોતર તમામ ગામ નમુના નંબર : ૬(હકકપત્રક)ની નકલ.

(૩) ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૪) **ROF** ની નકલ.

(પ) એન.એ. ઓર્ડરની નકલ.

(૬) રજાચિઠીની નકલ.

(૭) મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૮) "રેરા" ની નોંધણીનું પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૯) ટાઈટલ રીપોર્ટની નકલ.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકત(ઈમારત)નું વર્ણન ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ **મોટા વરાછાના** રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ **રે.સ. નંબર ૨૪૦/૧, ૨૩૫, તેના બ્લોક નંબર ૨૩૪/ક,** થી નોંધવામાં આવેલ, **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪** (મોટા વરાછા –ઉત્રાણ) ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૫/સી, (પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧,)** વાળી જમીનમાં **"આવકાર રેસીડેન્સી"** નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું **" આવકાર રેસીડેન્સી"** ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૯૫/સી, (પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧,)** ની ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ રોડ તથા એફ.પી. નં.૯૫/બી વાળી મિલકત,
પશ્ચિમે : લાગુ એફ.પી. નં. ૯૪ વાળી મિલકત,
ઉત્તરે : લાગુ ટી.પી. રોડ,
દક્ષિણ : લાગુ સબ પ્લોટ નં. ૨ વાળી મિલકત,

–:: પરિશિષ્ટ–૨ ::–

–:: વેચાણ આપેલ મિલકત(ઈમારત)નું વર્ણન ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ જમીન/ મિલકત ઉપર આવેલ **" આવકાર રેસીડેન્સી "** ઈમારતના **"..........માળ"** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર......"** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, જેનુ **કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે...........ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે............ચોરસ મીટર)** છે, તે રહેણાંક ના બાંધકામ વાળી મિલકત, ઈમારત તળેની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલકત.

–:: પરિશિષ્ટ :૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા સમગ્ર ઈમારતની દાદર તથા ચાલ,

લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીંથ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારીને સાવધો અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપેલ છે. તે અમોએ તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :— સુરત.

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

"મે. ઓમ ડેવલોપર્સ" એક રજી.ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર ....

શ્રી વિપુલભાઈ બચુભાઈ ગોંડલીયા,

....

—:: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો તથા સરનામુ</u> ::—

સરનામું. ફલેટ નં.એ—૦૦, "આવકાર રેસીડેન્સી", મોટા વરાછા, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :–વેચાણ
ગામઃ– મોટા વરાછા
બ્લોક નં:–૨૩૪/ક,
ટી.પી.નં. ૨૪,(મોટાવરાછા–ઉત્રાણ)
એફ.પી.નં. ૯૫/સી, (સબ પ્લોટ નં.૧)
ક્ષેત્રફળઃ– ૦૦.૦૦ , ચો.મી.

–:: <u>લખી આપનાર</u> ::–

સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

(**"મે. ઓમ ડેવલોપર્સ"** એક રજી.ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી વિપુલભાઈ બચુભાઈ ગોંડલીયા,)

–:: <u>લખાવી લેનાર</u> ::–

શ્રી.........................

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :–વેચાણ
ગામઃ– મોટા વરાછા
બ્લોક નં:–૨૩૪/ક,
ટી.પી.નં. ૨૪,(મોટાવરાછા–ઉત્રાણ)
એફ.પી.નં. ૯૫/સી, (સબ પ્લોટ નં.૧)
ક્ષેત્રફળઃ– ૦૦.૦૦ , ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

::પરિશિષ્ટ::

::નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબ નું ચેકલીસ્ટ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ

૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ અડાજણ (સુરતસીટી)ના મોજે ગામ **મોટા વરાછાના** રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ **રે.સ. નંબર ૨૪૦/૧,૨૩૫, તથા બ્લોક નંબર ૨૩૪/ક, ના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪,** (મોટા વરાછા –ઉત્રાણ) ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૯૫/સી, (પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧,)**વાળી મિલકતમાં ઉપર આવેલ **" આવકાર રેસીડેન્સી"** ના "......." ઈમારતના **ફલેટ નં......,** વાળી મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **૦૦.૦૦** (ચો.મી./ હે.આ.ચો.મી/ એ.ગું./ વીઘા વિ.) બિનખેતી/ ખેતીની જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજ લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી.

ઓળખાણ આપનારની સહી

(**"મે.ઓમ ડેવલોપર્સ"** એક રજી.ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી વિપુલભાઈ બચુભાઈ ગોંડલીયા,)

————————————

————————————————

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :–વેચાણ
ગામઃ– મોટા વરાછા
બ્લોક નંઃ–૨૩૪/ક,
ટી.પી.નં. ૨૪,(મોટાવરાછા–ઉત્રાણ)
એફ.પી.નં. ૯૫/સી, (સબ પ્લોટ નં.૧)
ક્ષેત્રફળઃ– ૦૦.૦૦ , ચો.મી.