-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

"ગ્લોરીના વર્લ્ડ ફલેટ નંબર : ....

અવેજ રૂ............................ પુરાંનો (અંકે રૂપિયા .... પુરાંનો)

સવંત : ૨૦૭૮ ના ને, વાર, તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને : -

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે પહેલા પક્ષના : -

...,

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ....

(PAN : ....)

(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...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે બીજા પક્ષના : -</u>

ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN : AATFG 9211C)**,**

ઠેકાણું : ૪૧૨, ઈન્ટરનેશનલ બીઝનેસ સેન્ટર, પીપલોદ, સુરતના તરફે તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર :

ગૌરાંગભાઈ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય, (PAN : AADPU 5330N)

ઉ.આ.વ. : ૫૧, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૬૦૧, પ્રતિષ્ઠાન કોમ્પલેક્ષ, ઘોડ દોડ રોડ, સુરત.

(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 વખતોવખતના હોદ્દેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ **વેસુના જુનો રે.સર્વે નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ **સબ-પ્લોટ નં.૨,** ક્ષેત્રફળ **૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં આયોજીત **"ગ્લોરીના વર્લ્ડ"** નામની બિલ્ડીંગો પૈકી **"......"** બિલ્ડીંગમાં **..........** માળે આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે .... સમ ચો.મી. વાળી મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂ............................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાં) ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

અ.નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧				
૨				
			કુલ રકમ રૂ.	

અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે, તેવી તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઈટલ બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે. જેની ચકાસણી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે, જેની નકલો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે, તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના તમામ પેપર્સ, 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.

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સર્વે નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ વાળી જમીનના મુળ માલિક શ્રી મીઠાભાઈ કાનજીભાઈ તા.૧૬/૦૯/૧૯૭૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) ગંગાબેન મીઠાભાઈ, (૨) રામજીભાઈ મીઠાભાઈ, (૩)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ડાહ્યાભાઈ મીઠાભાઈ તથા (૪) ભાણાભાઈ મીઠાભાઈ હતાં તથા સદરહુ જમીન અંગે મે. જોઈન્ટ સીવીલ જડ્જ સાહેબ સુરતની કોર્ટમાં કેસ ચાલતા તેમના તા.૨૩/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજના જડ્જમેન્ટને આધારે સદરહુ જમીન વારસાઈ હકકે શ્રી ભાણાભાઈ મીઠાભાઈને પ્રાપ્ત થયેલી. જેની સરકારી દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૨૧, તા.૨૭/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ભાણાભાઈ મીઠાભાઈએ તા.૦૬/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂ.૨,૪૯,૦૦૦/- પુરાંના કિંમતી અવેજથી શ્રી દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈ, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ, નરેશભાઈ ભગુભાઈ, મુકેશભાઈ ભગુભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણ સોમાભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, સગીર કેતનકુમાર નટવરભાઈ તથા નાનુભાઈ રામજીભાઈને વેચાણ આપેલી. જેની સરકારી દફતરે નોંધ નં.૨૩૦૦, તા.૦૮/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે.

સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી શ્રી દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈ તા.૧૭/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના હિસ્સાની જમીનમાં તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે તેમના પત્ની લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા તથા પુત્રો રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ તથા બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈના નામો ગામ દફતરે દાખલ થયેલા. જેની સરકારી રેકર્ડે નોંધ નં.૨૩૮૦, તા.૨૦/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજથી નોંધ થયેલી છે.

મજકુર જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણભાઈ સોમાભાઈના વાલી ઈષ્ટમિત્ર તરીકે શ્રી સોમાભાઈ રામજીભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, નરેશકુમાર ભગુભાઈ, સગીર કેતનભાઈ નટવરભાઈના વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે નટવરભાઈ રામજીભાઈ, મુકેશ ભગુભાઈ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ તથા હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ પાસેથી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીરએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૩૨૨ થી તા.૧૨/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૨૬૯૫ થી તા.૨૭/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન લક્ષ્મીબેન તે દુલ્લભભાઈ રામજીભાઈની વિધવા, રાજુભાઈ દુલ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુલ્લભભાઈ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સગીર વરૂણભાઈ સોમાભાઈના વાલી ઈષ્ટમિત્ર તરીકે શ્રી સોમાભાઈ રામજીભાઈ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ, નરેશકુમાર ભગુભાઈ, સગીર કેતનભાઈ નટવરભાઈના વાલી તથા ઈષ્ટમિત્ર તરીકે નટવરભાઈ રામજીભાઈ, મુકેશ ભગુભાઈ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ તથા હિતેન્દ્રભાઈ દુલ્લભભાઈ પાસેથી હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીર, લતાબેન તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની દિકરી, પુષ્પાબેન તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની દિકરી, મનિષા તે હસમુખભાઈ રવજીભાઈની દિકરીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકકાપત્રક)માં નોંધ નં.૨૬૯૬ થી તા.૨૭/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નં.૪-ડી.પી./ એન.એ./ રજી. નં.૩૯/૨003, તા.03/03/૨003 થી સદરહુ જમીનને બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૩૦૫૬ થી તા.૩૦/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ વેસુના ગામ નિકાલની નોંધ તથા સીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ હસમુખભાઈ રવજીભાઈ આહીર વિગેરેએ સદરહુ જમીન પૈકી ૧૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન (૧) રીનમ ફેબ્રીકસ પ્રા.લિ.ના ડિરેકટર દિનેશભાઈ ગોપીચંદ, (૨) રામચંદ જયંતિલાલ એચ.યુ.એફ.ના વડીલ અને કર્તા પુરુષ તરીકે રામચંદ્ર જયંતિલાલ, (૩) ઉર્વશીબેન રામચંદ્ર, (૪) પ્રવિણચંદ્ર નટવરલાલ, (૫) પ્રદિપચંદ્ર નટવરલાલ, (૬) હર્ષદકુમાર નટવરલાલ તથા (૭) રાજેશકુમાર નટવરલાલને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૩૧૧૮, તા.૧૧/03/૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૭૦૦ થી

તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૨/૧૧/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક રામચંદ્ર જયંતિલાલ (એચ.યુ.એફ.)ની સદર જમીન બાબતે વહેંચણનો કરાર નં.૧૨૨૧૫, તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૯ થી વહેંચણ થયેલી. જે આધારે રામચંદ્ર જયંતિલાલ એચ.યુ.એફ.નો સદરહુ જમીનમાનો હિસ્સો (૧) હિરેન રામચંદ્ર મશરૂવાળા તથા કૃણાલ રામચંદ્ર મશરૂવાળાને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૯૩૨૬ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત (૧) રીનમ ફેબ્રીકસ પ્રા.લિ.ના ડિરેકટર દિનેશભાઈ ગોપીચંદ, (૨) ઉર્વશીબેન રામચંદ્ર મશરૂવાલા, (૩) પ્રવિણચંદ્ર નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૪) પ્રદિપચંદ્ર નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૫) હર્ષદકુમાર નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૬) રાજેશકુમાર નટવરલાલ ગોટાવાલા, (૭) હીરેન રામચંદ્ર મશરૂવાળા તથા (૮) કૃણાલ રામચંદ્ર મશરૂવાળા પાસેથી ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૮૯૬ થી તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૦૨૯ થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદરહુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬ માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨ વાળી ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીન ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૦૭૯ તા.૧૬/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજથી આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા, તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : SURA/WEST/B/051221/545728, તા.4/06/2021, ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં.________________________________, તા.__________ આપેલ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી પરવાનગી મેળવીને અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

"ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નકકી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવેલ છે / મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર (પાર્કિંગ) તથા તેના ઉપર ૧ થી ૧૩ માળ તથા ટેરેસ ધરાવતા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે. જેમાં બિલ્ડીંગ .... ના .... માળે આવેલ ફલેટ નં................... ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ .... માળે આવેલ છે, તે મિલકતનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયા એટલે ફલેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાફટસ, ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફલેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

મજકુર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ કરાર મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, અઠવા ઝોન, સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તા........./......./................. ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદરહુ ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(3) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકટ (એન્જીનીયર) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે, તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું બાંધકામ તેમજ તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે, તે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકૃત નકલો, બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત

મહાનગરપાલિકા / કલેકટર સાહેબ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ એન.એ. ઓર્ડર, લાઈટ, પાણી, ગટર કનેકશન તથા તમામ નકશા તથા લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે અને તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક બીજા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૭) મજકુર "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઈલ્સ, સ્પેશીફીકેશન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું મજકુર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈઝ અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનાર જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મજકુર મિલકતની માપ સાઈઝ ડિઝાઈન હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૮) મજકુર "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના કબજેદાર / માલિકોનું એક એસોસીએશન/સોસાયટી રચેલ છે. જે ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને

એસોસીયેશન/સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય, તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. તેમજ "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી/ જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મજકુર મિલકતના ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો મજકુર મિલકતના ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી 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, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ચુકવવાના રહેશે અને મજકુર યોજનાના એસોશીએશનને મજકુર રકમમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ચુકવવાના રહેશે અને મજકુર યોજનાના એસોશીએશનને મજકુર રકમમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં મેઈન્ટેનન્સની રકમમાં વધારો થાય તો જ તે સમયે મજકુર મિલકતના હોલ્ડર્સે વરાડે થતો વધારાના ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે, વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા-વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી મિલકતોનું વેચાણ ન થાય, ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીના "ગ્લોરીના વર્લ્ડ"માં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય, તો તમારા મજકુર એસોશીએશનને અમો લખી આપનાર પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(૯) મજકુર એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી

સુવિધાઓની બાબતમાં કે પહેલા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામના બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે અથવા મેઈન્ટેનન્સના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ-મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનિકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલી ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે, તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

૧. બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવાં કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું

કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂર જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨. બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકારની સદરહુ કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાની કારણે અથવા ખોટી રીતે જાણવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

3. સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો / વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફાર તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ

ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કીંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પુંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો બીજા પક્ષના સામે ડિફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે.

૪. મજકુર ગ્લોરીના વર્લ્ડ નામના આયોજનમાં રહેણાંકના ફલેટ અંગે આજદિન સુધીની જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે, તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે, જેમાં પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થઈ જાય છે. બી.યુ.સી. / વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર્સને મજકુર જમીન સંબંધમાં ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ., ટેરેસ અને કોમન વિસ્તાર સંબંધે કોઈ દાવો રહેશે નહીં. જો તેવાં કોઈપણ હકકો મળવાપાત્ર હોય તો તે ખરીદનારાઓની સોસાયટીને સંમિલિત થશે.

(૧૧) ટુંકમાં અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરિયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા અને વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૧૨) પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતાં પહેલા લીફટ તથા વાયરીંગ, ઈલેકટ્રીક મોટરો, ઈલેકટ્રીક જનરેટર સબસ્ટેશન, પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસરીઝ ગુણવત્તા કામગીરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે. પાર્કીંગ ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીઓ સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલતમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

(૧૩) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થાય તો, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલું હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરવાના રહેશે.

તેમજ બિલ્ડીંગની મજબુતી માટે સ્ટેબેલીટી ચેક વખતોવખત કરાવવાની રહેશે અને જો ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીંગ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટ તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી, તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૫) સદરહુ મિલકત ગ્લોરીના વર્લ્ડના બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ જનરેટર, કોમન ટોઈલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે, તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" પ્રોજેકટના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા ગ્લોરીના વર્લ્ડ બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફલેટ માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફટ લાઈસન્સ તથા દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે, તે સમયે રીન્યુ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાન્તરે કરવાની હોય છે. તેમજ ઈલેકટ્રીક સાધનો મોટર પંપ વિગેરે તેમજ ઈલેકટ્રોનિક તથા ઈન્ટરકોમ જેવાં સાધનો સમયાન્તરે રીપેર કરવા મેઈન્ટેનની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા. તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહિત જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. વધુમાં બીજા પક્ષનાની માલિકી / કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવાં તમામ ફલેટોમાં કોઈ મેન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી / એસોસીએશન લાગું પાડી ઉઘરાવી શકશે નહીં.

(૧૬) બીજા પક્ષના દ્વારા ગ્લોરીના વર્લ્ડ પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીગનું આયોજન કરેલ છે, જે "બિલ્ડીંગ"માં આવેલ પાર્કીગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ-વ્હીલર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ આવેલ છે, તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પાર્કીગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર / ટુવ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો તથા દરેક ફલેટ હોલ્ડરો / એસોસીએશન નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીગ કરવાનું છે, જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૭) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક, હિત રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૮) કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરોની કે તમો "ગ્લોરીના વર્લ્ડ"ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તે માટે ખરીદનારે વીમો ઉતારવાનો રહેશે. તેવી તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે.

(૧૯) પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને, તેવું કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો આવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

(૨૦) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાએ અથવા સોસાયટીને

તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ, કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ "ગ્લોરીના વર્લ્ડ"ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહિતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે, તે પ્લાનીંગની જરૂરિયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંમતિ આપેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, રેવન્યુ રેકર્ડ, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કં. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામેથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી.

(૨૩) તમો મજકુર મિલકત માટેનું પોતાનું નેમ પ્લેટ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતની એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી ઈમારતની એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડિઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝનો અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલકતના નેમ પ્લેટ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડિઝાઈન જે

એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલકતના માલિક/હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૨૪) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકન્ડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, દાદર કે કોમન ચાલમાં ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૨૫) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

(૨૭) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક તથા અન્ય કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ - ૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બિલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી.ના વેરા બિલ, લાઈટ બિલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતાં તેના લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) અમો એલોટીએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે મજકુર મિલકતનો

ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય યુનિટ / એકમ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે તમોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ મજકુર મિલકતની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક યુનિટ/એકમ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનિટ/એકમ 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 માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર મજકુર મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૨૯) આ એપાર્ટમેન્ટના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ/એકમનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી ન્યુસન્સ થાય, તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી. આ ઈમારતના યુનીટ/એકમ હોલ્ડરોએ પોતાના યુનીટ/એકમમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૩૦) મજકુર પ્રોજેકટનું નામ અમોએ ગ્લોરીના વર્લ્ડ રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૩૧) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટ્સને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડિંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મજકુર મિલકતના હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે.

(૩૨) મજકુર ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મજકુર મિલકતના હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે

તો તમારા ઉપર-નીચેના ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(33) મજકુર ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપે મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબના ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મજકુર મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મજકુર મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે, એસોસીએશન બોડીએ પણ મજકુર મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં, તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટી નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી જમા થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત પહેલાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી, આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મજકુર મિલકતની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે, તે ફી તમો મજકુર મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તેવા યુનીટ/રદબાતલ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો મજકુર મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૪) મજકુર રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "ગ્લોરીના વર્લ્ડ"ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતું પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય યુનીટ/એકમ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય તો એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

(૩૫) મજકુર તમોને લખી આપવામાં આવેલી મિલકત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને મજકુર ઈમારત (સોસાયટી)ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું છે.

(૩૬) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ, એફ.એસ.આઈ.ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવાં કે કવોટેશન ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૩૭) પહેલા પક્ષનાએ "બિલ્ડીંગ"ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૩૮) કરાર રદ કરવા બાબત : - (Severability)

આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલાં પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી. એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૯) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતમાં જવાળાગ્રહી પદાર્થો રાખવાના નથી કે દાદર કે કોમન પેસેજનો ઉપયોગ અતિશય ભારે ચીજવસ્તુઓ મુકવા કે લાવવા માટે કરવાનો નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય.

(૪૦) પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટી નિયમો વિરૂધ્ધ કોઈ વર્તન કરવાનું નથી કે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ તોડફોડ, ફેરફાર કરવાના નથી કે તેના એલીવેશનમાં કે બાહરી દર્શનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૪૧) પહેલા પક્ષનાંએ કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદર, કોમન ટોઈલેટ વિગેરમાં કોઈપણ જાતનો કચરો કે ગંદકી થાય તેવા પદાર્થો રાખવાના કે નાંખવાના નથી.

(૪૨) પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ એવું કૃત્ય કરવાનું નથી જેના કારણે બિલ્ડીંગની વીમાની પોલીસી રદ થાય કે તેનું પ્રિમીયમ વધી જાય.

(૪૩) પહેલા પક્ષના પોતાનું નામ સરકારી દફતરે, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં શીડયુલ-૧ માં જણાવેલી મિલકત પુરતું દાખલ કરાવવા હક્કદાર રહેશે સહી.

(૪૪) સોસાયટી કે કંપની દ્વારા નિયુકત કરેલ એન્જીનીયર, લેબર વિગેરે સદરહુ મિલકતમાં ડ્રેનેજ, કેબલ લાઈન, પાણીની લાઈન, ડક્ટ વિગેરેના મેઈન્ટેનન્સ માટે ગમે ત્યારે મિલકતમાં દાખલ થઈ શકે તેમજ હંગામી ધોરણે તેનો વપરાશ પણ અટકાવી શકશે.

(૪૫) સદરહુ મિલકતમાં પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ જાતની મેન્યુફેકચરીંગને લગતી પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે કોઈ મશીનરી ગોઠવવાની નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ, ત્રાસ કે પ્રદુષણ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો હસ્તે પરહસ્તે કરવા કરાવવાનું નથી અને મજકુર યુનિટનો કોઈ ધંધાકીય ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી.

(૪૬) સદરહુ મિલકતની સાથે તળની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો હિસ્સો પણ આ દસ્તાવેજની સાથે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ તેની હદહુદથી વહેંચણ કરવાની કોઈ માંગણી પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

(૪૭) સદરહુ આખા પ્રોજેકટમાં ઓપન પાર્કિંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ, ૧૦ લીફ્ટ (દરેક બિલ્ડીંગમાં ૨ લીફ્ટ), સીસીટીવી કેમેરા, વિજળીકરણ, જનરેટર, ફાયર સેફ્ટી વિગેરે આપવામાં આવેલ છે, જેનો ઉપયોગ અન્ય યુનિટધારકો સાથે કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાંએ હસ્તે પરહસ્તે તેમાં અંતરાય થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું રહેશે નહીં અને સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરે તેવું કોઇ કૃત્ય કરતા અટકાવવા હક્કદાર રહેશે. બીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગો મંજુર પ્લાન પ્રમાણે નવા બાંધેલા છે અને તેનું મેઈન્ટેનન્સ પહેલા પક્ષનાંએ અન્યો સાથે ભેગા મળી કરવાનું છે અને જો પહેલા પક્ષના તેનું યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેનન્સ નહીં કરે તો તે બાબતે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૪૮) પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ અંગેના તમામ કાગળોની નકલો પુરી પાડવામાં આવેલ છે, જે તેઓએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. સદરહુ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ સુપર બિલ્ટઅપ, બિલ્ટઅપ તથા કારપેટ એરિયા મુજબ પણ પહેલા પક્ષના દ્વારા ચકાસી, ખાત્રી કરી લેવામાં આવેલ છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે.

(૪૯) કુલ્લે ૧૦ લીફ્ટ (દરેક બિલ્ડીંગમાં ૨) બીજા પક્ષના દ્વારા ઈન્સ્ટોલ કરવામાં આવેલ છે અને તેના લાયસન્સ મેળવવામાં આવેલ છે, જે લાયસન્સ વખતોવખત પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરએ રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે અને તે અંગે બીજા પક્ષનાની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૫૦) બીજા પક્ષનાંએ નિયત કરેલી જગ્યાએ એરકંડીશન મશીન અને/અથવા કુલર પહેલા પક્ષનાંએ ફીટ કરવાના રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ તેમાં નીકળતું પાણી પણ પહેલા પક્ષનાના યુનિટમાં જ નિકાલ કરવાનો રહેશે અને બિલ્ડીંગની કોઇપણ કોમન જગ્યામાં તેનો નિકાલ કરવાનો રહેશે નહીં

(૫૧) મજકુર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે મુજબની શરતો અનુસાર વેચાણ આપેલ છે, જેનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ હરહંમેશ કરવાનું રહેશે.

એ. સદરહુ "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" બિલ્ડીંગના બાંધકામની વિસ્તૃત સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી, પ્લાન, ટાઈટલ ડીડ્સ વિગેરેનું ઈન્સ્પેકશન પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ યુનિટની સ્થિતી, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં

આવેલ મટીરીયલ, ફીક્ષ્ચર્સ, સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી. યોજના સંબંધિત મજકુર તમામ લાગતા વળગતા દસ્તાવેજો તેમજ યોજનાનું સ્થળ દરેક ખુણેખુણે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસી પોતાના જાણકાર માણસ પાસેથી પણ જોવડાવી અને તપાસ કરાવડાવી, ચોકસાઈ કરીને વેચાણ રાખેલ યુનિટનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી તે બાબતે પહેલા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી અને તે ખરીદનાર આથી કબુલ કરે છે.

બી. બીજા પક્ષનાએ યુનિટને લગતું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપેલ છે, જે કનેકશન પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું યુનિટ બાબતે પોતાનું નામ સીટી સર્વે, રેવન્યુ રેકર્ડ, એસ.એમ.સી. વિગેરે જગ્યાએ પોતાના ખર્ચે દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે.

સી. રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકારના તમામ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, જીએસટી, જે હાલના વેચાણ સંદર્ભમાં હોય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે બાબતે બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

ડી. પહેલા પક્ષના પોતાના યુનિટમાં આંતરિક ફેરફાર કરી શકશે, પરંતુ બિલ્ડીંગના આખા સ્ટ્રકચરને અને બીમ કોલમને નુકશાન થાય કે તોડવાના થાય તેવો કોઈ કારભાર કરવાનો રહેશે નહીં અને જે કોઈ ફેરફાર કરવાનો થાય તે સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપનીની પુર્વમંજુરી લીધા બાદ જ કરવાના રહેશે.

ઈ. બીજા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગમાં અગ્નિશામક યંત્રો, પાઈપપાઈપ વિગેરે મુકેલ છે અને તેનું મેઈન્ટેનન્સ પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી કરવાનું રહેશે તથા લાયસન્સ પણ વખતોવખત તેમના ખર્ચે રીન્યુ કરવાના રહેશે.

એફ. બીજા પક્ષના દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફટ અંગેનું લાયસન્સ પહેલા પક્ષના અને/અથવા સોસાયટી, એસોસીએશન, કંપની વિગેરેએ પોતાના ખર્ચે નિયમિતપણે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. લીફટ, ઈલેકટ્રીક પંપ, અગ્નિશામક

યંત્રો સારી અને ચાલું સ્થિતીમાં છે, જે અંગેની ખાત્રી યુનિટ ધારકોએ કરી લીધેલ છે.

જી. યુનિટધારકો તથા તેમની પાસેથી યુનિટ ખરીદનાર વ્યક્તિઓએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતો તથા વખતોવખત ઘડવામાં આવનાર નિયમોનું હરહંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે.

એચ. પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં કે જોખમી, જવલંતશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય, અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા ફલેટ જેમાં આવેલ છે, તેના માળખા અને ફલેટના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફલેટને નુકશાન થશે તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો. તેમજ 'બિલ્ડીંગ'માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવર યાને બંધ કરી શકાશે નહીં. આમ, તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમ છતાં આવા કોઈ પેસેજ કોઈપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય કોઈ સભ્યને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાય તો તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

આઈ. પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી બિલ્ડીંગની જમીન કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો સંપુર્ણ ખર્ચ સહિત પહેલા પક્ષના જવાબદાર થશે.

જે. પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને કે ફલેટમાંથી કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૫૨) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સુરત મહાનગરપાલિકાને મોકલવાની રહેશે.

(૫૩) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે જણાવેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂ......................................./- પુરાં છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂ................................../- પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ડ્યુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારા પહેલા પક્ષનાની છે.

:: // :: વેચાણ આપેલી ફ્લેટની વિગત :: // ::

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ **વેસુના જુનો રે.સર્વે નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ **સબ-પ્લોટ નં.૨,** ક્ષેત્રફળ **૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં આયોજીત **"ગ્લોરીના વર્લ્ડ"** નામની **"......"** બિલ્ડીંગમાં **...........** માળે આવેલ **ફલેટ નં................** વાળી મિલકત કે જેનું મંજુર પ્લાન મુજબ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા છે તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ - ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે .... સમ ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી. અને વોશ એરીયા .... ચો.મી. વાળી મિલકત તથા મજકુર બિલ્ડીંગમાં તળની જમીનમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સો .... ચો.મી. તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મિલકત. જે આખી મિલકતની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૫
દક્ષિણે	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬ પૈકી સબપ્લોટ ૧.
પૂર્વે	:	૨૪.૦૦ મીટરનો ડી.પી. રોડ
પશ્ચિમે	:	ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૪

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તન-મન અને મગજની સંપુર્ણ સાવધ, તંદુરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોંશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી-સમજી વિચારીને સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી લખી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તેમજ અમારા વંશ-વાલી-વારસો, એસાઈનીઓ, એટોર્નીઝ એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ   તત્રે..શાખ

ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીના તરફે
તેના વહીવટકર્તા અને અધિકૃત ભાગીદાર :

....

ગૌરાંગભાઈ પ્રમોદભાઈ ઉપાધ્યાય

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

:: :: વેચાણ આપેલી મિલકતનો ફોટો :: ::

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફલેટ નં................, ... માળે, ...
બિલ્ડીંગ, ગ્લોરીના વર્લ્ડ, વેસુ, સુરત.

મિલકત લખાવી લેનારની સહી : ....

મિલકત લખી આપનારની સહી : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

નોંધણી અધિનિયમની કલમ : ૩૨ (એ) મુજબ

ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી

વેચનાર : -

ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીના તરફે
તેના વહીવટકર્તા અને અધિકૃત ભાગીદાર

....

ગૌરાંગ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાય

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

ખરીદનાર : -

....

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	

<u>ગ્લોરીના એસોસીએટ્સ એક ભાગીદારી પેઢીના તરફે</u>

<u>તેના વહીવટકર્તા અને અધિકૃત ભાગીદાર:-</u>

૧. ગૌરાંગભાઈ પ્રમોદચંદ્ર ઉપાધ્યાયના કુલમુખત્યાર

....

નગીનભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	સુરત મોજે ગામ વેસુના જુનો રે.સ.નં.૩૫૮, જેનો નવો રે.સ.નં.૨૨૯/૧ થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૨-૩૪-૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ૧૧૭૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૫(વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૨૩ ચો.મી.માં આવેલ સબ પ્લોટ નં.૨, ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૧.૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત "ગ્લોરીના વર્લ્ડ" નામની "......" બિલ્ડીંગમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકત.
વેચાણ દસ્તાવેજ	