

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

SMB

RERA REGI. NO.....

અવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા

સવંત્ ૨૦૭૪ ના ને વાર તા..... માહે સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :-

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
P.A. No. A A O F V 8 2 1 5 C.
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
ખોડીદાસ નાથભાઈ મોરડીયા
ઉ.આ.વ.૩૬, ધંધો-વેપાર,
રહે. ૧૦, તૃપ્તી સોસાયટી, વાળીનાથ ચોક,
વેડરોડ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા 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 હોદ્દદારો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :-

.....
ઉ.આ.વ....., ધંધો-.....,
રહે.....
.....
P.A. NO.:

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

- (૧) સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કતારગામ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ના મોજે ગામ : વેડ ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૧૫૦/પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ બિન ખેતીની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૫-૪૧ ચો.મી. યાને ૩૫૪૧ ચો.મી. છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૨ (વેડ) ના ઓ.પી. નં. ૧૩૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૩ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૧ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત " શ્રી વેલી " નામની પ્રયોજના (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ મકાન અથવા પ્રોજેક્ટ તરીકે કરવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાપેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૮

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H.N. Motadiya

PAF TNER / AUTHO

આવેલ છે) માં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબના બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... વાળી મીલકત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ એપાર્ટમેન્ટ અથવા ફ્લેટ અથવા યુનીટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ૬૬૪ ચો.ફુટ યાને ૬૧.૬૮ ચો.મી. છે યાને જેનું બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ૭૮૦.૫૮ ચો.ફુટ યાને ૭૨.૫૨ ચો.મી. છે. તે ફ્લેટવાળી મીલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનનાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂા...../— અંકે રૂપીયા પુરા ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.....ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુ.નં..... થી તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::

અનુ.નં	રોકડા/બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂા.)
			કુલ.....	/—

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

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

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કતારગામ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ વેડ ના રે.સર્વે નં.૧૫૦ થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૦—૩૯ ગુંઠા વાળી જમીનના મુળ માલીક તરીકે લલીતાબેન તે નર્મદાશંકર કૃષ્ણશંકરની વિધવા વિગેરેની વડીલોપાર્જીત ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી નહેરમાં એકર ૦—૦૪ ગુંઠા જમીન સંપાદન થવાથી દુરસ્તી પત્રક નં.૧૧ મુજબ દુરસ્તી થયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૭૪ થી તા.૨૦.૦૪.૧૯૭૨ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મજકુર માલીકની સાથે ૧.હરેશકુમાર નર્મદાશંકર જાની, ૨.ગૌતમકુમાર નર્મદાશંકર જાની તથા ૩.રેખાકુમારી નર્મદાશંકર જાની ના નામો સદરહુ જમીનમાં સામાયિકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૨૪ થી તા.૦૨.૦૮.૧૯૭૫ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મજકુર માલીકોની સાથે ૧.શારદાબેન હરેશકુમાર, ૨.સગીર જલપેન હરેશકુમાર, ૩.સગીર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૮

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H. N. Motadiya

PARTNER / AUTHO

રેશમાબેન હરેશકુમાર, ઝ.સગીર હેતલબેન હરેશકુમાર, પ.માલતીબેન ગૌતમકુમાર, ડ.સગીર રૂપલ ગૌતમકુમાર, ડ.ચૈતન્ય ગૌતમકુમાર, ટ.ચંદ્રેશ રાચીયા, ડ.સગીર કાર્તીક રાચીયા, ૧૦.જીગર રાચીયા, ૧૧.સગીર ઉન્નતી રાચીયાના નામો સદરહુ જમીનમાં સામાયિકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૮૪૫ થી તા. ૦૨.૦૩.૧૯૮૮ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન ચંદુભાઈ રણછોડભાઈ તાડા તથા અરવિંદભાઈ નાગજીભાઈએ તા. ૧૮.૦૩.૧૯૮૮ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુ. નં. ૩૪૬૦ થી તા. ૧૮.૦૩.૧૯૮૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૬૪ થી તા. ૦૬.૦૮.૧૯૮૮ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર સીટી તાલુકાએ તા. ૨૧.૧૧.૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર માલીક પાસેથી સદરહુ જમીન ૧.શાંતાબેન સવજીભાઈ વસોયા અને ૨.વિનુભાઈ સવજીભાઈ વસોયાએ તા. ૨૧.૦૩.૨૦૦૮ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુ. નં. ૧૩૬૮૬ થી તા. ૧૫.૦૭.૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૬૭૫ થી તા. ૨૭.૦૮.૨૦૧૩ ના રોજથી કાચી નોંધ નોંધાયેલ. આમ ત્યારથી રે.સ.નં. ૧૫૦/પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે શાંતાબેન સવજીભાઈ વસોયા તથા વિનુભાઈ સવજીભાઈ વસોયા ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ૧.વિનુભાઈ સવજીભાઈ વસોયા જાતે પોતે તથા ૨.શાંતાબેન સવજીભાઈ વસોયાના કુલમુખત્યાર કનેથી અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ. નં. ૧૦૨૬ થી તા. ૦૭.૧૦.૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૧૭૧૦ થી તા. ૧૮.૧૨.૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તા. ૦૭.૦૩.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મહે. સુરતના કલેક્ટર સાહેબ સમક્ષ અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાને મહે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાંએ તેમના હુકમ નં. એ/બપ/રી.એસ.આર.નં. ૧૬૫/૧૫/આઈ.ડી.નં. ૧૭૩૮૫/વશી.૨૨૩ થી ૨૩૫/૧૫, તા. ૦૮.૦૭.૨૦૧૫ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૩૬ થી તા. ૦૮.૦૮.૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તા. ૧૧.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૧ (વેડ) હેઠળ ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૧૩૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૩૩ ફાળવવામાં આવેલ છે અને તે અન્વયે સદરહુ જમીનનું આખરી ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૧ ચો.મી. ઠરાવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ૧.રાજભાઈ મનજીભાઈ ઘોળકીયા, ૨.ધીરુભાઈ કરશનભાઈ ઘોળકીયા કનેથી સદરહુ જમીન અમો પહેલા પક્ષના, વર્ણી એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૩૨૮ થી તા. ૧૮.૦૪.૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૪૬ થી તા. ૦૭.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને તા. ૧૧.૦૮.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ જમીનના અમો પહેલા પક્ષના, વર્ણી એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એક.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાપેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩		૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H.N. Motwadiya
PARTNER / AUTHQ

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં હાઈ-રાઈઝ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવા બાબતનો પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી/રજાચીટ્ટી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૭૦ થી તા.૦૬.૦૭.૨૦૧૮ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત પરવાનગીઓના આધારે સદરહુ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૨ (વેડ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૩૩ થી નોંધાયેલી કુલ્લે ૨૪૮૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ "શ્રી વેલી" ના નામથી ઓળખાતી અલગ અલગ બે ઈમારતોનું (એ અને બી) આયોજન કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી. રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ ઠરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં..... થી આપેલ છે.

"શ્રી વેલી" નામના પ્રોજેક્ટના પ્લાનનો મંજૂર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને ફેલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબના બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે અને તે બિલ્ડીંગના સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબના '.....' બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફેલેટ નં...../..... વાળી મીલકતનો કારપેટ એરીયા ૬૬૪ ચો.ફુટ યાને ૬૧.૬૮ ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ ફેલેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહુ ફેલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

- (૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફેલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કિટેક્ટ અજય આઈ. પંચાલ તથા ભુપતભાઈ વિદ્યાણી સ્ટ્રક્ચર ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આ લેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ- ૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશો અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

- (૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એ.પી. નંબર	ફેલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/૧૬૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૮

FOR VARNI ENTERPRISE

વેચનાર

વર્ણ એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

H. N. Moradiya
PARTNER / AUTHO

ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટ અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

- (૫) સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૦/પૈકી ૧ વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૩૫૪૧ ચો.મી. છે. જે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૨ (વેડ)માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૩૩ ફાળવી, ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૪૮૧ સ.ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે, તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપૂર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.
- (૬) મજકુર "શ્રી વેલી" નામના પ્રોજેક્ટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/યુનીટનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા પક્ષનાને ટી.ડી.આર. ધ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માપ (FLOORS) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની "શ્રી વેલી" નામના પ્રોજેક્ટની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. ની સંપૂર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે. જેની સંપૂર્ણ માલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ/યુનીટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહીં અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થાય.
- (૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.
- (૮) સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ.સી. આવ્યા બાદથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફ્લેટમાં અથવા "શ્રી વેલી" નામના પ્રોજેક્ટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદદરિદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ 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.

- I. બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે, ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ,

દસ્તાવેજના પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

.....
વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

.....

FOR VARNI ENTERPRISE

H.N. Motwadiya

PARTNER / AUTHO

ઇલેક્ટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીક સીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ હેડો, બાથરૂમનું કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો ધ્વારા 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 ક્વોલિટી તથા તેની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II. બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામા સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના ધ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમા નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર "શ્રી વેલી" નામના પ્રોજેક્ટમા કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ ક્લેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તે રીતે કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બીલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કીંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા, પાઈપો, પુંઠાના બોક્સ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(c) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી રૂઝુંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાલત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	સેક્ટર/સો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩	.../.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેટી
તરફે તેની વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

M. N. Motadiya
PARTNER / AUTHO

વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા રજ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બમ્બાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બીલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બીલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે ને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બમ્બાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારને તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલિકોએ ફરજીયાત પોત પોતાની ફ્લેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બીલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંદર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટનો અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે, રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દરદાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મીલકત 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.

(૧૧) સદરહુ મીલકત જે બીલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ હીલ્ડ આંખા બીલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "શ્રી વેલી" બીલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ અન્ય તમામ કોમન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	જોતફળ ચા.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

.....
વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

M. N. Motwadiya

PARTNER / AUTHO

સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "શ્રી વેલી" બીલ્ડીંગની તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને ફરજિયાત રહેશે. મજકુર "શ્રી વેલી" બીલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસિલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, બીલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા "શ્રી વેલી" બીલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મીલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બીલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમા બીજા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અંતે પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	સેન્ટ્રલ ઓ.સી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેદી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

K.N. Motadiya

PARTNER / AUTHO

રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફ્લેટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફ્લેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય ફ્લેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમા ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે 'શ્રી વેલી' ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગર પાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામા દાદર, કોમન પેસેજ અથવા 'શ્રી વેલી'ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ 'શ્રી વેલી' મા આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૧૫) કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, વરસાના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બીલ્ડીંગમા ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરોની કે તમો 'શ્રી વેલી' ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષના 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 તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો તમો એકલાને પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને સે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) બીજા પક્ષના ધ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી 'શ્રી વેલી' ની જમીન કે તેના બીલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમા વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને 'શ્રી વેલી' માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને 'શ્રી વેલી' ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત ફ્લેટ ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બીલ્ડીંગની છ(૬) પેસેન્જર લીફ્ટો ૪૦૮ કિ.ગ્રા. વજનની ક્ષમતાવાળી હોય, લીફ્ટોમા દ્રોલીના વજન સહીત કુલ ૪૦૦ કિ.ગ્રા. થી વધારે વજન લઈ જવાનું નથી. જો કોઈપણ સભ્ય છ (૬) થી વધારે પેસેન્જર અથવા ૪૦૦ કિ.ગ્રા. થી વધારે વજન લીફ્ટમાં લઈ જશે અને તેના કારણે પેસેન્જર લીફ્ટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

M.N. Motadliya

PARTNER / AUTHO

- (૧૮) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.
- (૧૯) સદરહુ 'શ્રી વેલી' ના નામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.
- (૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટવાળી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કું./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બીલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે "શ્રી વેલી" નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.
- (૨૧) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્સ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મીલકતના અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, પાર્કિંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.
- (૨૨) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મીલકતની યોગ્ય અને "વ્યાજબી બજાર" કિંમત રૂ. /- પુરા છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂ. /- પુરાના જનરેલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ડ્યુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટામ્પ ડ્યુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	સેલેક્શન નં. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩		૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેદી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H. N. Mohadaya

PARTNER AUTHO

:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કતારગામ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ના મોજે ગામ : વેડ ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૧૫૦/પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ બિન ખેતીની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૫-૪૧ ચો.મી. યાને ૩૫૪૧ ચો.મી. છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૨ (વેડ) ના ઓ.પી. નં.૧૩૩ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૩ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૪૯૧ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત "શ્રી વેલી" નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબના '....' બીલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... વાળી મીલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ૬૬૪ ચો.ફુટ યાને ૬૧.૬૯ ચો.મી. છે તથા બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ૭૮૦.૫૮ ચો.ફુટ યાને ૭૨.૫૨ ચો.મી. છે તે ફ્લેટવાળી મીલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેચાયેલા અવિભાજ્ય હીસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત. સદરહુ '....' બીલ્ડીંગની ચતુઃદીશામાં :

ઉત્તરે :-
 દક્ષિણે :-
 પુર્વે :-
 પશ્ચિમે :- આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર
 વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી
 તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

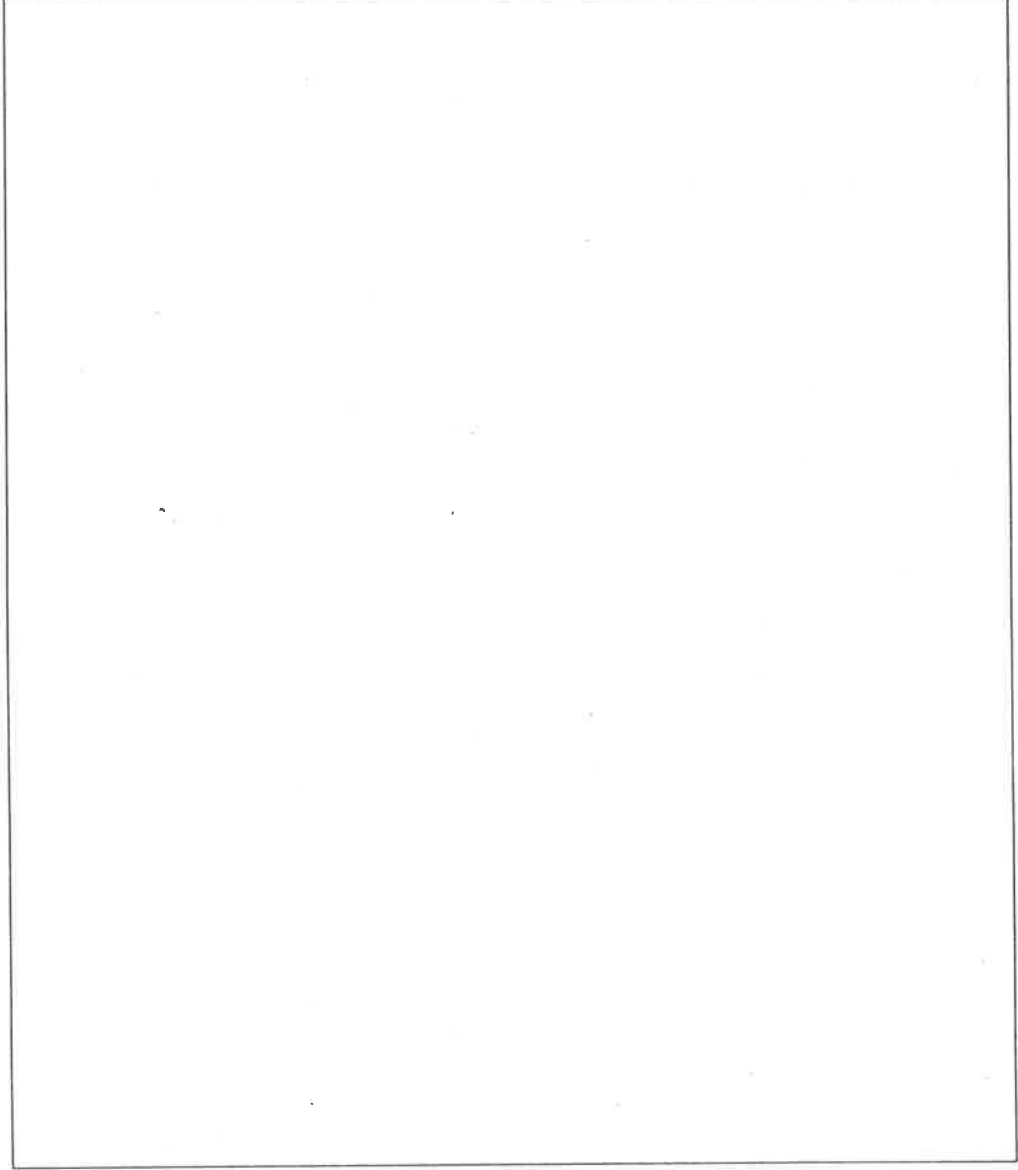
ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H. N. Motadiya

PARTNER / AUTHO

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં...../....., શ્રી વેલી, સ્વરાજ હાઈટસની પાછળ,
ડભોલી-વેડ ગામ રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	સેક્શન ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩	//.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

.....
વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

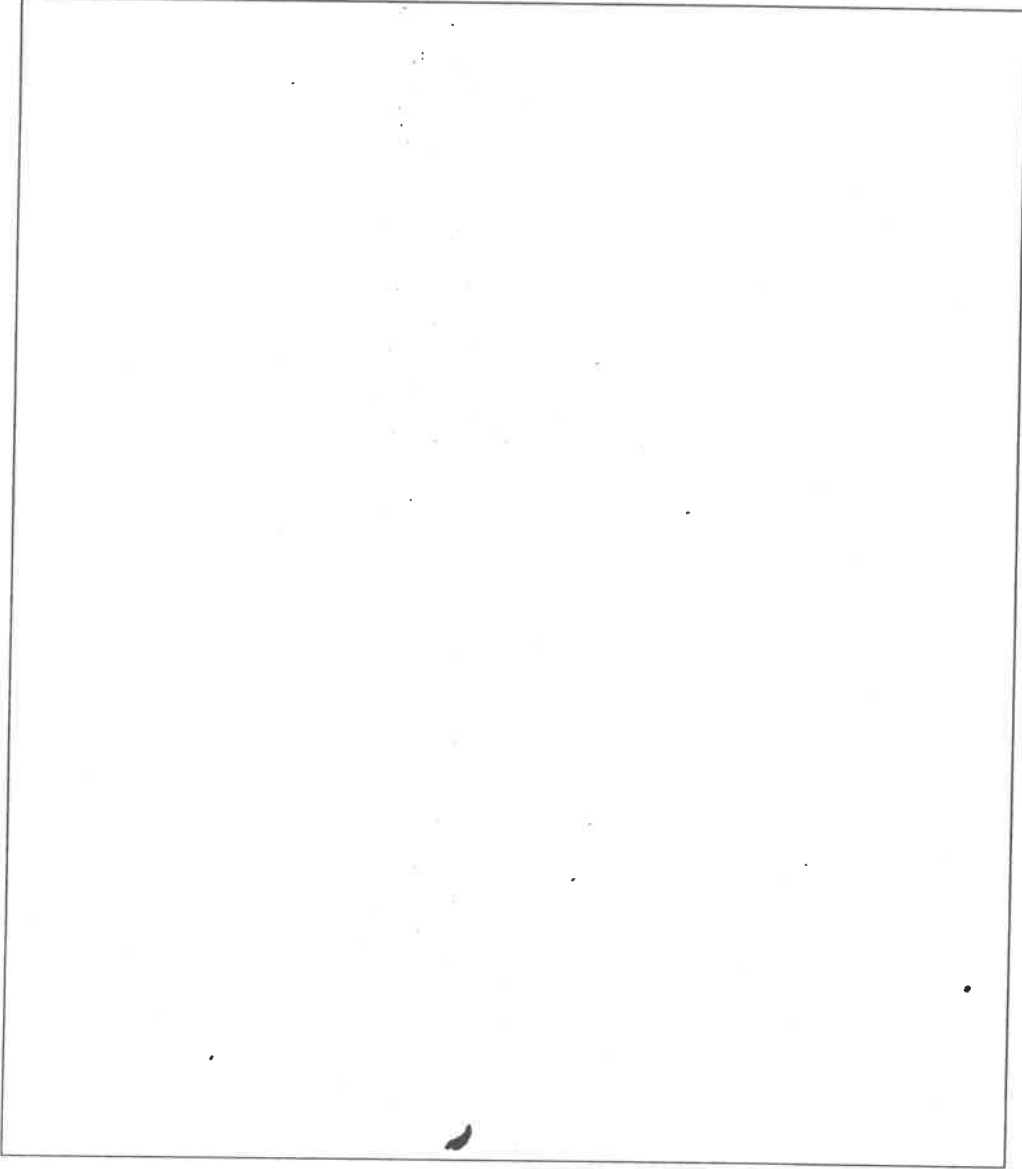
ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

R.N. Motiadiya

PARTNER / AUTHO

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં...../....., શ્રી વેલી, સ્વરાજ હાઈટેસની પાછળ,
હભોલી-વેડ ગામ રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	જોતફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

.....
વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેટી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

.....

FOR VARNI ENTERPRISE

H. N. Monadiya

PAF INER / AUTHO

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પહેલા પક્ષનાએ હમારા તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી કર્યો છે, જે હમો પહેલા પક્ષનાને તથા હમો પહેલા પક્ષનાના તમામ વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા થાય સહિ અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ. તત્રે-----શાખ

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(ખોડીદાસ નાથાભાઈ મોરડીયા)

FOR VARNI ENTERPRISE
K. N. Motadiya
PARTNER / AUTHO

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફલેટ નંબર	સોલરફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩		૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

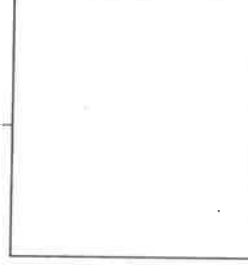
ખરીદનાર

નોંધણી અધીનીયમની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ ફરજીયાત ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજૂ કરવાની યાદી.

વેચનારની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન
--------------	------	----------------------------

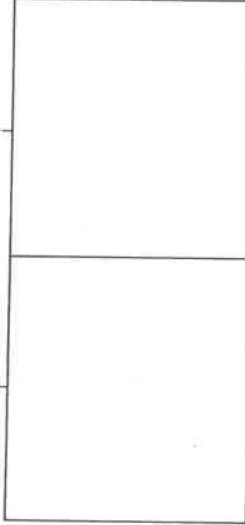
વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(ખોડીદાસ નાથભાઈ મોરડીયા)



ખરીદનારની સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન
---------------	------	----------------------------

(.....)



(.....)



દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	સોનફળ ચા.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પેકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર

FOR VARNI ENTERPRISE

H.N. Mohadaya

PAI TNER / AUTHO

દસ્તાવેજ નંબર :, તા.

// પરિશિષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, કતારગામ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ના મોજે ગામ : વેડ ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૧૫૦/પૈકી ૧ થી નોંધાયેલ બિન ખેતીની જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૫-૪૧ ચો.મી. યાને ૩૫૪૧ ચો.મી. છે કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૨ (વેડ) ના ઓ.પી. નં.૧૩૩ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૩૩ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૪૯૧ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે વિગતની જમીનમાં આયોજીત "શ્રી વેલી" નામની પ્રયોજનામાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર પ્લાન મુજબના '....' બીલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં...../..... વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું કાર્પેટ એરીયા ૬૬૪ ચો.ફુટ યાને ૬૧.૬૯ ચો.મી. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ૭૮૦.૫૮ ચો.ફુટ યાને ૭૨.૫૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળા ફ્લેટનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો ખોતે જાતે સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/કુ.મુ.ની સહિ

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....
.....

.....
.....

સહી :-

સબ રજીસ્ટ્રાર.

FOR VARNI ENTERPRISE

M. N. Motadiya

PARTNER / AUTHO

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે/બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કાર્પેટ)
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેડ	૧૫૦/પૈકી ૧	૫૨	૧૩૩	/.....	૬૧.૬૯

વેચનાર

વર્ણી એન્ટર પ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ખરીદનાર