<u>ઓનરશીપ બેઈઝ થી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

આજ રોજ તારીખ : ...., મી, માહે. ઓકટોબર, સને : ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને.....

ગુજરત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં પુણા તાલુકાના **મોજે : પુણાનાં** રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી સુમારે હે. ૧ આરે. ૦૨ ચો.મી. ૧૮ યાને ૧૦,૨૧૮ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૧૬.૫૬ પૈસા છે. જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૦ (પુણા)** ઓ.પી.નં. ૧૩૪, **ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૮૧૭૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં પ્રગતિ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલડીંગ નં. .... માં ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં....... વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાની સુમારે .....સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. યાને કારપેટ એરીયા ની સુમારે......સ.ચો.ફુટ યાને ..... સ.ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફલેટ વાળી મિલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

—: વેચાણ અવેજ રૂા............../—પુરાનો :—

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

હુકમ નંબર : .... તા : .... /...../૨૦૧૮

આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના:—

શ્રી ....,

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

રહે. : .

આધાર કાર્ડ નંબર :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " **પહેલાપક્ષના** " અગર " **તમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાનસફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી.....

આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના:—

પ્રગતિ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી

ઠેકાણું : ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા, બ્લોક નં. ૩૫૩, એફ.પી. નં. ૧૨૪, ટી.પી.નં. ૬૦, યોગીરાજ સોસાયટી ની સામે, યોગીચોક, પુણાગામ, સુરત.

PAN NO : AAVFP9917C

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....

શ્રી પીયુષ ગોબરભાઈ સાવલીયા,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો : વેપાર,

રહે. એ–૨૬,રાધેકૃષ્ણ સોસાયટી, મોમાઈ કોમ્પલેક્ષની સામે, મોટાવરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા " **બીજાપક્ષના** " અગર " **અમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાનસફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે ની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા : પુણા(સુરત સીટી) ના મોજે ગામ પુણાના રે.સર્વે નં. ૩૦૮ વાળી જમીનનાં મુળ માલીક રણછોડભાઈ ડાહયાભાઈ કરીને હતા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક રણછોડભાઈ ડાહયાભાઈ કરીને હતા.તેઓ તા.૯/૫/૬૩ નારોજ અવસાન પામતા, સદરહું જમીન વારસાઈ હકકે તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૨)છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) હીરાભાઈ રણછોડભાઈને પ્રાપ્ત થયેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૭૮૭ તા.૨૧/૧૨/૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૨૩/૭/૬૪ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીન માટે વહેચણી કરેલ જે વહેચણી મુજબ સદર જમીન (૧) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૩)હીરાભાઈ રણછોડભાઈ નાઓના સંયુકત હિસ્સે આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૮૬૩ તા.૧૮/૫/૬૫ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૯/૬૫ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સબબ સદરહું આખી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ,(૨) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ,(૩) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ ચાલી આવેલ જે પૈકી ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ તા. ૧૪/૦૧/૧૯૮૧ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના હીસ્સાની જમીન તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) મગનભાઈ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

ઠાકોરભાઈ(૨) ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ મોજે ગામ : પુણા, તાલુકો : સુરતસીટી (પુણા), જીલ્લો : સુરતના નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક) માં નોંધ નં.૨૧૦૭ તા.૬/૦૪/૧૯૮૩ ના રોજ પડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી છીતુભાઈ રણછોડભાઈ તા. ૨૨/૯/૯૪ નારોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસો તરીકે ધનીબેન તે છીતુભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા, નટવરભાઈ છીતુભાઈ, ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, જયંતિભાઈ છીતુભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૩૦૨૨ તા.૨૧/૬/૯૬ થી કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી હીરાભાઈ રણછોડભાઈ તા. ૧૦/૭/૯૭ ના રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસો તરીકે છગનભાઈ હીરાભાઈ, ગુલાબબેન હીરાભાઈ, મંજુલાબેન હીરાભાઈ, ભુલાભાઈ હીરાભાઈ, સુમનબેન હીરાભાઈ, તથા રંજનબેન હીરાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૩૫૪૦ તા.૧૪/૮/૨૦૦૨ થી કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી ગુલાબબેન હીરાભાઈ, મંજુલાબેન હીરાભાઈ, સુમનબેન હીરાભાઈ, તથા રંજનબેન હીરાભાઈનાઓએ સદરહું જમીનમાંથી તેઓનો હિસ્સો તેમના ભાઈ છગનભાઈ હીરાભાઈ તથા ભુલાભાઈ હીરાભાઈની તરફેણમાં સ્વેચ્છાએ જતો કરતા તેઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં.૩૫૪૨ તા.૧૪/૮/૨૦૦૨ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી ધનીબેન તે છીતુભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા તા.૩૦/૮/૨૦૦૨ નારોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસો તરીકે નટવરભાઈ છીતુભાઈ, ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, જયંતિભાઈ છીતુભાઈ, મનુબેન છીતુભાઈ, સોમીબેન છીતુભાઈ હતા જેઓ પૈકી નટવરભાઈ છીતુભાઈ, ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, જયંતિભાઈ છીતુભાઈ ના નામો અગાઉથી જ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ હોય તેમના બાકીના વારસોમાં તેમની બે પુત્રી સોમીબેન તથા મનુબેનના નામો રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામા આવેલ છે. જેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૩૮૯૧ તા.૨૪/૬/૨૦૦૫ થી કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) છગનભાઈ હીરાભાઈ (૨) મગનભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૩) ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ,(૪) નટવરભાઈ છીતુભાઈ,(૫) જયંતિભાઈ છીતુભાઈ, (૬) ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, (૭) ભુલાભાઈ હીરાભાઈ (૮) મનુબેન છીતુભાઈ, (૯) સોમીબેન છીતુભાઈનાઓ ચાલી આવેલ જેઓ પૈકી (૧) છગનભાઈ હીરાભાઈ (૨) નટવરભાઈ છીતુભાઈ, (૩) જયંતિભાઈ છીતુભાઈ, (૪) ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, (૫) ભુલાભાઈ હીરાભાઈ(૬) મનુબેન છીતુભાઈ, (૭) સોમીબેન છીતુભાઈ ઓના પૈકી હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ૬૮૧૨ ચો.મી. જમીન તેમણે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૬૪ તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૬ થી શ્રી મુકેશભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ ને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૩૯૭૮ તા. ૨૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૬/૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ પુણા ગામ નિકાલની નોંધ મે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ /તપસ /વશી/ ૪૮૯૭ /૦૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ મા જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગુહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી /૨૬ /૦૬ /એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦/ પી તા.૧૪/૨/૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી /૨૧૨ /૦૬/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬ /૪૧૦/પી તા.૨૦/૭/૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મુજબ નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૪૧૩૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા. ૨૧/૧/૨૦૦૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મોજે :- પુણા ગામની જમીન મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં.(જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તા.૧૯/૧૦/૦૬ નારોજ જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રી ના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કેવી/૨૬/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન/૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી તા.૧૪/૨/૦૬ થી આઠ નગર પાલીકાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ સુરત મહાનગર પાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૪૧૩૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી તા. ૨૧/૧/૨૦૦૭ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન છગનભાઈ હીરાભાઈ, મગનભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે જમીન પૈકી મગનભાઈ ઠાકોરભાઈએ તેમના વણ-વહેચાયેલા

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

હિસ્સાની ૧૭૦૩ ચો.મી. જમીન તા.૩૦/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૨૩૮ થી નાનુભાઈ વશરામભાઈ રામોલીયાને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૪૭૬૩ તા.૧૯/૯/૨૦૦૯ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૧/૧/૨૦૧૦ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન પૈકી ૬૮૧૨ ચો.મી. જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૬૪ તા.૨૩/૧/૨૦૦૬ ના રોજ થી વેચાણ મુકેશભાઈ ઠાકોરભાઈને આપેલ જેની નોંધ નં.૩૯૭૮ તા. ૨૪/૨/૨૦૦૬ નારોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધમાં વાધાં અરજી રજુ કરેલ જેથી મામલતદારશ્રીએ તકરારી રજીસ્ટ્રરે ચઢાવી તેઓના હુકમ નં.આરટીએસ/તકરારી/કેસ નં.૭૧/૦૭ જુનો ચોર્યાસી નં.૧૪૭/૦૬ તા.૨૬/૬/૨૦૦૭ થી વાધા અરજી રદ કરી વાદગ્રસ્ત ફેરફાર નોંધ નં. ૩૯૭૮ પ્રમાણિત કરતો હુકમ કરેલ છે. જેનાથી નારાજ થઈ અરજદારે નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતની કોર્ટમાં તા.૧૦/૯/૨૦૦૭ નારોજ અપીલ દાખલ કરેલ છે.જે અપીલ અરજી રજીસ્ટરે ચઢાવી આ કામે કેસ ચલાવી નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ તા.૮/૧૦/૨૦૦૯ નારોજ હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/રજી. નં.૪૩/૨૦૦૮ થી અરજદારની અપીલ અરજી નાંમજુર કરતો હુકમ કરેલ અને નોંધ નં.૩૯૭૮ તા.૨૪/૨/૨૦૦૬ નારોજ પડેલ નોંધ કાયદેસર હોય તે કાયમ રાખવા હુકમ કરવામાં આવેલ જેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૪૭૭૮ તા.૧૧/૧૧/૨૦૦૯ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે વાદી – ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા નાનુભાઈ વિશ્રામભાઈ રામોલીયાએ પ્રતિવાદી– છગનભાઈ હીરાભાઈ વિગેરે વિરુધ્ધ કલેકટરશ્રી સુરત સમક્ષ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના હુકમ નં.આર.ટી.એસ/અપીલ રજી નં.૪૩/૦૮ તા.૮/૧૦/૦૯ ના હુકમ વિરુધ્ધ રીવીઝન અરજી કરેલ જે કામે કેસ ચલાવી કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તા.૨૪/૩/૨૦૧૧ નારોજ હુકમ નં. આરટીએસ/રીવીઝન અરજી/રજી. નં.૩/૨૦૧૦ થી નાયબ કલેટરશ્રીના હુકમ ને કાયમ રાખેલ અને અને આ કામે વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ હોવાથી આ કામે ટુકડા ભંગ થતો હોય ટુકડા ધારા હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવા નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસીપ્રાંત, સુરતને સુચના આપવામા આવેલ જે અંગેના હુકમ ની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૫૨૫૬ તા.૨૧/૫/૨૦૧૧ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૩/૯/૨૦૧૧ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે અરજદાર – ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ ના કુ.મુ. નાનુભાઈ વિશ્રામભાઈ રામોલીયા એ સામાવાળા – છગનભાઈ હીરાભાઈ વિગેરે વિરુધ્ધ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

સચિવ મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૮(૬)(અ) હેઠળ ફેરતપાસ અરજી કરેલ. જે કામે સચિવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદનાએ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૧ નારોજ હુકમ નં.મવિવિ/હકપ/સત/૧૧૧/૧૧ થી અરજદારની મનાઈ મળવાની માંગણી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેના હુકમ ની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૫૩૩૨ તા.૨/૧૨/૨૦૧૧ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૩/૪/૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન વેચાણઆપનાર (૧) છગનભાઈ હીરાભાઈ (૨) નટવરભાઈ છીતુભાઈ,(૩) જયંતિભાઈ છીતુભાઈ,(૪) ઈશ્વરભાઈ છીતુભાઈ, (૫) ભુલાભાઈ હીરાભાઈ(૬) મનુબેન છીતુભાઈ, (૭) સોમીબેન છીતુભાઈ ના નામો વેચાણ નોંધ પ્રમાણિત થયા છતા ચાલી આવેલ જેથી તેઓના નામો કમી કરવા મે.મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર પુણાએ તા. ૨૫/૨/૨૦૧૪ નારોજ હુકમ નં.જમન/સુધારા/હુકમ/પુણા૩૫૩/ વશી. ૬૯૪/ ૨૦૧૪ થી કરેલ નામો કમીકરવા હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દતફરે નોંધ નં.૫૯૨૯ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા૭/૭/૨૦૧૪ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું આખી જમીન પૈકીની ૧૭૦૩.૦૦ ચો.મી. વણવહેચાયેલા હીસ્સાની જમીનનો કબજો, વહીવટ, ભોગવટો નાનુભાઈ વશરામભાઈ ના નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીન તેઓના કુ.મુ. તરીકે. કૌશિક નાનુભાઈ રામોલીયા એ તા.૨૪/૭/૨૦૧૪ નારોજ ર.દ.નં. ૬૬૨ થી (૧) રાકેશકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ, (૨) નિરજ કાનજીભાઈ વિરડીયા, (૩) કલ્પેશ ભીખાભાઈ પાંચાણી ને વેચાણ આપેલી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દતફરે નોંધ નં.૬૦૦૧ તા.૫/૦૮/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૪/૧૦/૨૦૧૪ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માં વેચાણ અંગેની નોંધ નં.૩૯૭૮ તા. ૨૪/૨/૨૦૦૬ ના રોજ પડેલ જેની સામે નાયબ કલેકટર સીટી પ્રાંત સુરતના ટુકડાધારાની કલમ–૯ હેઠળ આપેલ નોટીસ બાબતે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત હુકમ ટુકડાધારા કેસ નં.૭/૨૦૧૧ તા૩૧/૮/૨૦૧૫ નારોજ નોટીસ પરત ખેચવા હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દતફરે નોંધ નં. ૬૨૫૬ તા.૫/૧૦/૨૦૧૫ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૭/૧૨/૨૦૧૫ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે પૈકી ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈ એ પોતાના વણ–વહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન અંગે તા.૯/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ કરેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૧૧૬૩ થી (૧) રાકેશભાઈ પ્રવિણભાઈ પટેલ, (૨) કલ્પેશભાઈ ભીખાભાઈ પાંચાણીની તરફેણમાં અવેજી હકક

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

હિસ્સો છોડેલ હોય ઘેલાભાઈ ઠાકોરભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દતફરે નોંધ નં. ૬૨૭૫ તા. ૯/૧૨/૨૦૧૫ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૩૦/૧/૨૦૧૬ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહું જમીન બિનખેતી કરવા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી ને અરજી કરેલ જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે.કલેકટર સાહેબના હુકમ નં. એ/બખપ/ રી.એસ.આર.નં. ૬૫૫/૧૫/ID NO.25804/વશી. નં. ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૬/૧૬ તા. ૬/૫/૨૦૧૬ નારોજના હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દતફરે નોંધ નં.૬૩૭૦ તા. ૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૭/૨૦૧૬ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ના માલીકો (૧) મુકેશભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ, (૨) રાકેશકુમાર પ્રવિણભાઈ પટેલ, (૩) નિરજભાઈ કાનજીભાઈ વિરડીયા, (૪) કલ્પેશભાઈ ભીખાભાઈ પાંચાણી પાસેથી પ્રગતિ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો... (૧) રમેશભાઈ જેરામભાઈ પાંચાણી, (૨) શ્રી ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગાણી, (૩) શ્રી જયેશકુમાર ભરતભાઈ જોગાણી, (૪) રસીલાબેન રમેશભાઈ પાંચાણી, (૫) શ્રી હિંમતભાઈ બાલુભાઈ વાગડીયા, (૬) શ્રી પીયુષ ગોબરભાઈ સાવલીયા, (૭) શ્રી બાવચંદભાઈ ઝવેરભાઈ સાવલીયા, (૮) શ્રી વસંતભાઈ મનુભાઈ કોઠીયા, (૯) શ્રી નરેશ વલ્લભભાઈ માવાણી એ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના નવાગામ ઝોનના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૯૮૮ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ નારોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં.૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૬૮૫૮ તા. ૨૫/૦૯/૨૦૧૮ નારોજ કરેલ છે. જે નોંધ તા. ..../...../૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારથી અમો બીજા પક્ષના માલિક કબજેદાર, વહીવટેદાર, તરીકે ચાલી આવેલ હોય જેનુ વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત રીતે અમો ની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલગુજરત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં પુણા તાલુકાના **મોજે : પુણાનાં** રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી સુમારે હે. ૧ આરે. ૦૨ ચો.મી. ૧૮ યાને ૧૦,૨૧૮ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૧૬.૫૬ પૈસા છે. જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૦ (પુણા)** ઓ.પી.નં. ૧૩૪, **ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૮૧૭૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં પ્રગતિ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામથી ઓળખાય છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

(૩) ઉપરોકત મીલકત અંગે તા. ..../...../........ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની " **પ્રગતિ ડેવલોપર્સ** " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી .... ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સતા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સતા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈ પણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારત " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ **..... ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં............** વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારે **.......... સ.ચો.ફુટ યાને .... સ. ચો.મી.** બાલ્કની **.............ચો.મી.**, ચોકડી(વોશ એરીયા) **............ચો.મી.** તથા કારપેટ એરીયાનું સુમારે**......... સ.ચો. ફુટ યાને .... સ. ચો.મી.** છે. સદરહું ફલેટની વિગત તથા ચતુર દિશા આ સાથે પરિશિષ્ટ–ર માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો પહેલા પક્ષના ને **રૂા............. /– અંકે રૂપિયા ....** પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. જે અંગેનો સાટાખત **તા.................... નારોજ** કરવામાં આવેલ છે. અને જે અંગેનું **એલોટમેન્ટ લેટર તા. .... થી** આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ સંલગ્ન તથા તેમા સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહું ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહું મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વકારીએ છીએ.

–: મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગતઃ–

અ.નં.	બેંક નું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
			કુલ રકમ રૂા.	

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

કોઈપણ પ્રકાર નો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેછે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમો ને ઉપર ની વિગતે મળી થયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપી ને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે ..... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપી ને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમા પ્રકાર ની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકાર નાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધી ના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૦૯) સદરહુ તમો ને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો ને સોંપી આપેલ છે. જે તમો એ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતો નું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

કોઈ વાંધો તકરા નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે ..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. એથી એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈજ હદહદુહ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પસેજ, લીફટ દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર હીસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગી પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં–૪ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહું " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, 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 સંભાળાશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " બિલ્ડીંગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાહેંધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીની " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશન ને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

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

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટનું બાંધાકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યું કરાવવા, ફાયર, દરેક બિલ્ડીંગ નું R.C.C. STABILITY CERTIFICATE દર પાંચ વર્ષે રીન્યુ કરવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાન મા કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિ તેમજ મેઈન ડોર ની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહિ. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકશે નહિ. તે બાબતે એસોશીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે એસોશીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

(૦૭) તમો ખરીદરનારે 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, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મેકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની 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 અનય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

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

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું 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, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યું રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ કોઈપણ પ્રકારના સરકારી અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલા ની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમા થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) સરકારી અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તરીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારે વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનાર ને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા 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 બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારને 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 ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ – સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેર–કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોએ તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે નહી. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડર દ્રારા કરી આપશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુમાટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો ને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈ ની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુમાટે

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારત ને વ્યાઈટ 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 એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું ભવિષ્યમાં કોઈ પણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ પણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં ભાગનો જ કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની, કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની.કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને 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 મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખિત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે.. ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી. તેમજ " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " માં આવતી તમામ સુવિધા (એમીનીટીસ) નો ઉપયોગ સંપુર્ણ પ્રોજેકટ પુરો થાય બાદ તમો પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનાર ને વાપરવા મળશે.

(૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈ પણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીંડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમા જે કાંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

(૨૩) સદરહું બિલ્ડીંગના 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. તેમા 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 વધારાનું બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપ કરવા માટે વેચાણ કરવા સહિત તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો નથી. ભવિષ્ય માં વધારા ની એફ.એસ.આઈ સોસાયટીની રહેશે સહી. વ્યકિતગત રીતે કે સંયુકત રીતેતમોને કોઈ પણ પ્રકારનો દાવો કરવાનો હકક નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ પણ ટાવર કે મશીનરી મુકી શકશો નહી, છતા પણ એવી કોઈ પણ મશીનરી અથવા ટાવર કે અન્ય પ્રકારે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર અથવા અન્ય રીતે નુકશાન

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

થાય તો તેની જવાબદારી થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે સહી જેની સંપુર્ણ જવાબદારી એસોસીયેશન અથવા સોસાયટીની રહેશે સહી. પ્રમોટર દ્વારા બી.યુ.પરમીશન તથા કબજાની સોંપણી એલોટીને કર્યા બાદ બિલ્ડીંગ સ્ટ્રકચરને કોઈ પણ પ્રકારે નુકશાન અથવા હાની થાય તેવું કૃત્ય જો કોઈ વ્યકિત અથવા સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી વ્યકિતગત તથા સોસાયટીની અથવા તો સંયુકત રહેશે. જે બાબતે પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી સહી. પરંતુ સદરહું અગાસી તમો ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા 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 સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડર ને 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 પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલએપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાજીર્સ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મિલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે સોસાયટી એ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્રારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામ થી ઓખળાય છે. તેની ઈમારતો માં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતું પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢા ખર કે પાલતું પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર ઈમારત વેચાણની થાય ત્યારે અગાસી સોસાયટીના હિસ્સે આવશે અને અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરી શકશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશન ની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમા છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોઈવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) સદર " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામની યોજના સંપુર્ણ થયેથી એ.ઓ.પી./ સોસાયટીની રચના વખતે બીજી તરફવાળાનો એકતરફવાળા દ્રારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

(32) **DISPUTE RESOLUTION :–/ વિવાદનો ઉકેલ :–**

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

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

(૧૧) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નીતિ નિયમો નું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં.......................................તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુંક્રમ નં. .... તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમો નું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી)ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. અને અનુક્રમ નં........................, તા. .... ના રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે : પુણા ના રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : પુણા ના રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૭ થી ૨૦૧૮–૧૯ સુધીના ઉતારાની નકલ.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

(૪) મોજેઃ પુણા ના હકક–પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધ ના ઉતારાઓની નકલો.

(પ) મોજે : પુણા ના બ્લોક નં. **૩૫૩** વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ નં. .... ની નકલ.

(૭) મોજે : પુણા ના બ્લોક નં. **૩૫૩** વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. – ૬૦ (પુણા) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમનં.–**૬૦** (પુણા) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪ રી–ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૧) સદરહું જમીન અંગે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ ક્રમાંક : એ/બખપ/ રી.એસ.આર.નં. ૬૫૫/૧૫/ID NO.25804/વશી. નં. ૪૦૮૪ થી ૪૦૯૬/૧૬ તા. ૬/૫/૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમ ની નકલ.

(૧૨) સદરહું જમીન અંગે મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક : ટી.ડી.ઓ./ડીપી–૧/નં.......... તાઃ ..../...../૨૦૧૮ નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૩) ગુજરાત સરકારના અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસીગ ડીપાર્ટમેન્ટના ખાસ ફરજ પરના ઓફિસર અને જોઈન્ટ સેક્રેટરીશ્રીના તા. .... ના હુકમ ક્રમાંક : .... ની નકલ.

(૧૪) પ્રગતિ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૫) સદરહું બીનખેતીની જમીન અંગે .... ની રજીસ્ટ્રર "જી–ફોર્મ" ની નકલ.

(૧૬) સદરહું બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે .... ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

(૧૭) શ્રી મુકેશ એન. કપુરીયા (એડવોકેટ) ના ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૮) " રેરા " નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

<u>–: પરિશિષ્ટ–૧ (ઈમારત) :–</u>

ગુજરત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં પુણા તાલુકાના **મોજે : પુણાનાં** રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩ વાળી સુમારે હે. ૧ આરે. ૦૨ ચો.મી. ૧૮ યાને ૧૦,૨૧૮ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. ૧૬.૫૬ પૈસા છે. જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૦ (પુણા)** ઓ.પી.નં. ૧૩૪, **ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૮૧૭૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી ની જમીનમાં પ્રગતિ ડેવલોપર્સ નામ ની એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામ થી ઓળખાય છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં : પાર્કીગ, ફલેટ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલામાળ થી ચૌદ માળમાં : ફલેટ, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

આમ, સમગ્ર બિલડીંગ : એ, બી, સી, ડી અને ઈ માં દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીગોમાં ફલેટો મળી કુલ્લે : ૨૮૦ ફલેટ નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

પુર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

—: પરિશિષ્ટ —૨ (ફલેટ) :—

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ—૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીગો કે જે " **ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા** " ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગ : **...... માં ....માળ** ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયાનુ સુમારે........સ.ચો.ફુટ યાને ....સ.ચો.મી. યાને કારપેટ એરીયાનું સુમારે ....સ.ચો.ફુટ યાને .....સ.ચો.મી. બાલ્કની ....ચો.મી., ચોકડી .... ચો.મી. છે.

જે બિલ્ડીંગની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

પુર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

—: પરિશિષ્ટ—૩ :—

(સમગ્ર બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરિક એપ્રોચ રોડ.

૨. સીકયોરીટી કેબીન.

૩. સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.

૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.

૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.

૭. પાણી ની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.

૮. કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.

૯. ઈમારત ની કોમન લાઈટ.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી—વંચાવી, સમજી,

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

સાંભાળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્ય વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈતયાદી તમામને કબુલ, મંજુર અન બંધાકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

... .

પ્રગતિ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....

શ્રી પીયુષ ગોબરભાઈ સાવલીયા, ...

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

—: મીલકત ની ઓળખ માટે નો ફોટોગ્રાફ :—

પોસ્ટલ એડ્રેસ : સુરત જીલ્લાનાં પુણા તાલુકાના **મોજે : પુણાનાં** રે.સ.નં. ૩૦૮, બ્લોક નં. ૩૫૩, જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૦,** ઓ.પી.નં. ૧૩૪, **ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૪ માં આવેલ" ક્રિસ્ટલ લકઝરીયા " બીલ્ડીંગ નં........ફલેટ નં.............**

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષનાઃ–</u>

——————————————————————

<u>આ મીલકત વેચાણ અંગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષનાઃ–</u>

——————————————————————

પ્રગતિ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....
શ્રી પીયુષ ગોબરભાઈ સાવલીયા,

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

//પરીશીષ્ટ//

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

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્ન	
૧.	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ ગુજરાત રાજયના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ (સુરતસીટી) ના **મોજે ગામ–ઉત્રાણના, ખાતા નં.૧૧૬૧, બ્લોક :૬૧, સર્વે નં. ૧૩/૧ થી નોંધાયેલ જમીન,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨, મુજબ હે. ૦–૮૪–૯૯ આરે ચો. મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૧૪.૮૧ પૈસા છે. જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૩ (ઉત્રાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૫** છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૯૪૯ ચો.મી. વાળી રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની કુલ્લે ની જમીનમાં '' **મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી** '' દ્વારા આયોજીત " SILVER RIO NEST " ના નામ થી ઓળખાય છે. તે પૈકી, **બિલ્ડીગ નં...........** માં **........** માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** વાળી મીલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨.	તબદિલીના જણાવ્યા મુજબ **......... ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	
૩.	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો.	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે.	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	
	ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્ન	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો.	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે.	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.	

વેચાણ આપનારની સહી. **ઓળખાણ આપનાર ની સહી.**

....

મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે અધિકૃત ભાગીદાર.....,

....

....

(સાક્ષી)

સબ રજીસ્ટ્રાર ની સહી

....

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		

વેચાણ દસ્તાવેજ

–: અવેજ રૂા. ..../– પુરાઃ–

––––––––––––––––––––––––––––

ગુજરાત રાજયના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકો અડાજણ (સુરતસીટી) ના **મોજે ગામ–ઉત્રાણના, ખાતા નં.૧૧૬૧, બ્લોક :૬૧, સર્વે નં. ૧૩/૧ થી નોંધાયેલ જમીન,** કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨, મુજબ હે. ૦–૮૪–૯૯ આરે ચો. મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૧૪.૮૧ પૈસા છે. જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં.૭૩ (ઉત્રાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૫** છે. જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૫૯૪૯ ચો.મી. વાળી રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની કુલ્લે ની જમીનમાં **" મે.સિલ્વર ઈન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી "** દ્વારા આયોજીત " SILVER RIO NEST " ના નામ થી ઓળખાય છે. તે પૈકી, **બિલ્ડીગ નં.........** માં **........ માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** વાળી મીલકત જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ

––––––––––––––––––––––––––––

વેચાણ દસ્તાવેજ નં. :

તારીખ :

––––––––––––––––––––––––––––

–: ખરીદનાર :–

––––––––––––––

––––––––––––––––––––

–::વેચનાર::–

મે. સિલ્વર ઈન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી

––––––––––––––––––

: એડવોકેટ :

મુકેશ એન.કપુરીયા

––––––––––––––––

: ઓફીસ :

એ/૧૦૮–૧૦૯, આદિત્ય કોમ્પલેક્ષ, આસ્થા સ્કવેર ની સામે,

કાપોદ્રા –ઉત્રાણ બ્રીજ પાસે, ઉત્રાણ, સુરત.

મો. : ૯૯૦૯૧૮૪૨૩૦

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ રૂા.	ગામ નું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
વેચાણ		પુણા	૩૫૩	૬૦	૧૨૪		