

((૨))

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ
દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ
નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

શ્રી ૧૧

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

અવેજ રૂ _____/- પુરાનો.
અંકે રૂપીયા _____ પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૮ ના _____ ને વાર : _____ ને તા. _____ મી, માહે :
, સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

ઉ.આ.વ. : _____, ધંધો : _____, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : _____
PAN No. : _____

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં “તમો પહેલા પક્ષના” અથવા “વેચાણ રાખનારા” અથવા “તમો” અથવા “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદ્દદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

મોજા ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ત્યારબાદ, મે.મમલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર : ૩૨૭૧, તા. ૧૩-૧૦-૬૬ ના આદેશથી ખરીદીના પ્રમાણપત્રને આધારે સદરહુ જમીનની કિંમત રૂ.૩૦૦/- પુરા નકકી કરવામાં આવેલ, જે રકમ ગણોતીયા ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈએ પુરેપુરી ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવાથી સદરહુ જમીનના માલીક તરીકેથી છગનભાઈ ભાણાભાઈનું નામ કબજેદારમાંથી કમી કરી ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતુ, જેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૮ થી તા. ૧૫-૧૦-૧૯૬૬ ના રોજ થયેલ, જે એન્ટ્રી તારીખ : ૦૨-૦૩-૧૯૬૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈએ સદરહુ જમીનમાં તેમના સગા ભાઈશ્રી લલ્લુભાઈ નાથુભાઈનું નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવા અરજી કરેલ, જે બાબતે મે. આસીસ્ટન્ટ કલેક્ટર સાહેબના તા. ૧૩-૦૧-૧૯૭૬ ના રોજના હુકમ નંબર : ટેનન્સી/સ/રજી./૧૪/૭૩, સુરત થી લલ્લુભાઈ ડાહ્યાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૬ થી તારીખ : ૧૩-૦૩-૧૯૭૬ ના રોજ થયેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૩-૦૬-૧૯૭૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકીની હે. ૦ - ૫૩ આરે - ૬૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો માટે સંપાદન હેઠળ ગયેલ તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૫ થી તા. ૦૫-૦૭-૧૯૮૮ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને ૩૮/૨ પૈકીની સુમારે હે. ૦ - ૮૭ આરે - ૧૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સુડાના હાઉસીંગ રીઝર્વેશનમાં મુકવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૪૮ થી તા. ૩૧-૦૫-૧૯૮૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં થયેલ.

ત્યારબાદ, ગામે રી. સર્વે થતા રે.સ.નંબર : ૩૮/૨ પૈકી વાળી જમીનને નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ આપવામાં આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ રી-સર્વેમાં હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. થયેલુ છે. જેની નોંધ હકકપત્રકે થયેલી નથી. પરંતુ સને ૧૯૮૨-૮૩ થી ૨૦૦૩-૦૪ સુધીની ૭/૧૨ માં તે અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈ તથા લલ્લુભાઈ નાથુભાઈએ સદરહુ જમીનને કલમ - ૪૩ હેઠળના પ્રબંધો દુર કરવા માટે ગણોતધારાની કલમ - ૭૦(ઓ) હેઠળ મે. સુરતના વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીની કચેરીમાં અરજી કરતા મે. સુરતના વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીનાએ તેઓના હુકમ નંબર : ગણોત કેસ નં. / ૧૦૭/૨૦૦૦-૭૦ (ઓ) કેસ નંબર : ૨૩, તા. ૨૭-૦૧-૨૦૦૧ થી સદરહુ જમીન માલીકોની અરજી ગ્રાહ્ય રાખેલ અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ચાલી આવતા ગણોતધારાની કલમ - ૪૩ હેઠળના પ્રબંધો દુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમ મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ અવલોકનમાં લઈ યોગ્ય હોવાનું ઠરાવેલ. જેનો મે. સેક્સન અધિકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના તા. ૩૦-૦૩-૨૦૦૨ ના પત્ર ક્રમાંક : ગણોત-૧૬૦૧-૨૩૮૦-ઝ થી સ્વીકાર કરી, કલેક્ટરશ્રીના અભિપ્રાયને સરકારશ્રીની સંમતિ આપેલ છે. જે મુજબ મે. વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ટેનન્સી) સુરતના કેસ નંબર : ગણોત/કલમ-૭૦(ઓ) કેસ નંબર : ૧૦૭/૨૦૦૦/રીવ્યુ, તા. ૨૭-૦૬-૨૦૦૨ ના હુકમથી કલમ - ૪૩ હેઠળના પ્રબંધો દુર કરવામાં આવેલા, જેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે તા. ૨૦-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૪૧ થી થયેલ. જે એન્ટ્રી તા. ૨૬-૧૨-૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ આમ, સદરહુ મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ જુની શરતની ખેતીની જમીનના માલીક ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈ અને લલ્લુભાઈ નાથુભાઈ થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીકો ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈ અને લલ્લુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીન નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા અને બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાને તા. ૦૪-૦૧-૨૦૦૩ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૦૪-૦૧-૨૦૦૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૨ થી નોંધાયેલ છે.

મજકુર દસ્તાવેજમાં ભવિષ્યમાં ટાઈટલમાં ક્ષતિ ઉત્પન્ન ન થાય તેટલા માટે ડાહ્યાભાઈ નાથુભાઈ અને લલ્લુભાઈ નાથુભાઈના વારસદારો પણ સામેલ થયેલા, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૪૫ થી તા. ૦૬-૦૧-૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૦૭-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા અને બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાએ સદરહુ જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ની સુમારે ૩૦૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ડૉ. નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તેમજ પ્રજાપતિ મોહનભાઈ વાલાભાઈને તા. ૨૩-૦૫-૨૦૦૩ ના

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા), સુરતની કચેરીમાં તા. ૨૩-૦૫-૨૦૦૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૩૮૮૫ થી નોંધણી માટે રજુ થયેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૦૧-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મગદલ્લા ગ્રામ પંચાયત દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૨૭૮ થી તા. ૦૬-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૦૬-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીનના ડૉ. નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ તેમજ પ્રજાપતિ મોહનભાઈ વાલાભાઈ માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

સદરહુ જમીનમાં ડૉ. નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલનો વણવહેંચાયેલ ૫૫.૭૦ ટકા હિસ્સો યાને ૧૬૭૨.૧૧૪ ચો.મી. હિસ્સો અને મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિનો વણવહેંચાયેલ ૪૪.૩૦ ટકા યાને ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી.નો હિસ્સો ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, મગદલ્લા ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થતા સદરહુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી કમી કરવામાં આવેલું અને સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવામાં આવેલ તે પ્રાદેશીક ફેરફાર અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૧૬ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ અને ૧૬૧૭ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી કરવામાં આવેલ. સદરહુ મગદલ્લા ગામ હાલ મજુરા તાલુકામાં આવે છે, પરંતુ તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ થયેલ નથી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન સુડાના હાઉસીંગ રીઝર્વેશનમાંથી ગુજરાત સરકારના અર્બન ડેવલપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટના તારીખ : ૦૨-૦૮-૨૦૦૪ ના નોટીફિકેશનના આધારે મુક્ત થયેલ છે. અને સદરહુ જમીન સુડાના ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં સ્થિત કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ વાળી સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી. (૪૦૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) મા થતા સદર ૪૦૫૦ ચો.મી. જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧, ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી.નો પ્રીલીમનરી સ્કીમ હેઠળ ફાળવેલ છે.

ત્યારબાદ, મોહનભાઈ વાલાભાઈ પ્રજાપતિએ સદરહુ નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ની સુમારે ૩૦૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલા ૪૪.૩૦ ટકા હિસ્સાની સુમારે ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી ખેતીની જમીન મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલને વેચાણ આપેલ છે તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૫-૦૩-૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૪૪૫૨ થી નોંધાયેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૮૫૪, તા. ૧૦-૧૨-૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૧૦-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન પરથી ગણોત્તધારાની કલમ - ૪૩ ના પ્રબંધો દુર કરવા હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૨૪૧, તા. ૨૦-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ, પરંતુ રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન થતા કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ૭/૧૨ માં નવી શરતના પ્રબંધો ચાલુ રહેલા અને બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રીમીયમને પાત્ર એવું લખાયેલ અને હકકપત્રકે થયેલ નોંધ નંબર : ૧૩૮૮, તા. ૨૨-૦૮-૨૦૦૪ થી વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૦૩-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજ મંજૂર થયેલ છે. જેમાં નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાએ ૭૦૮૮ ચો.મી. નો વેચાણ દસ્તાવેજ વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાને કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી - ૧(અઠવા) ની કચેરીમાં તારીખ : ૧૮-૧૦-૨૦૦૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૨૬૭ થી નોંધાયેલ છે તે નોંધની અસર પણ આવેલ નહીં અને નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાના નામો ચાલુ રહેલા. તેથી નવી શરતના પ્રબંધો દુર કરવા અને નરશીભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયા તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈ કેવડીયાના નામો કમી કરી વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાનું નામ દાખલ કરવા માટે મામલતદાર સાહેબશ્રીએ તા. ૦૮-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ સુધારાનો હુકમ નંબર : ૪૬૬૦/સુધારા હુકમ/રજી.૨/૦૮ થી કરેલ છે તેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૮૬૭ થી તા. ૧૦-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા. ૩૦-૦૫-૦૮૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

ત્યારબાદ, નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ અને મનુભાઈ કેદારમલે તથા વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાએ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ની સુમારે ૩૦૦૨.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મેળવવા માટે કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ અરજી કરેલી., તેના અનુસંધાનમાં મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના તા. ૧૧-૦૧-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ નંબર : એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૧૦૮/૧૦ વશી. ૧૧૮ થી ૧૨૭/૧૧ થી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી આપેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૭૮ થી તા. ૨૦-૦૪-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૫-૦૮-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૬૧, તા. ૦૬-૦૩-૨૦૧૨ મુજબ નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, મુલ્યાંકનતંત્ર વિભાગ - ૨ ના તા. ૩૦-૦૧-૧૨ ના પત્ર ક્રમાંક : સ્ટેમ્પડ્યુટી/મોજે ગામ - મગદલ્લા/સર્વે નંબર : ૩૮/૨, રી. સર્વે નંબર : ૨૮/૨ પૈકી ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં રૂ.૧,૮૧,૬૬૫/- પુરાના બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની વ્યાજ સહિતની રકમ ભરપાઈ થતા સ્ટેમ્પડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ - ૨ ના તા. ૨૮-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજના પત્ર નંબર : એસ.ડી.વી.ઓ./બોજા નોંધ કમી/સુરત-૨/૨૦૨૧/૧૪૮ આધારે હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૭૫ થી તા. ૧૦-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ બોજા કમીની નોંધ થયેલ છે.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનમાં ઈન્ડીવીયુઅલ બંગલા ટાઈપના (સબ-ડીવીઝન પ્લાન) પ્લોટ નંબર : ૧ ક્ષેત્રફળ ૧૬૭૩.૩૦ ચો.મી. (પશ્ચિમ દિશા તરફ) અને પ્લોટ નંબર : ૨ ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૭૦ ચો.મી. (પૂર્વ દિશા તરફ) ના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી તા. ૨૧-૦૨-૨૦૦૪ ના રોજ સુડા/વિપઅ/ યુ.૪/૫૫૬૦/૧૫૫૮ થી આપેલ છે. અને સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ નું પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ નગર નિયોજક શહેર વિકાસ (મધ્યસ્થ) ખાતુ, સુરત મહાનગરપાલિકાએ તા. ૧૬-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./પી.વી./૧૨૦૮ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ, નાયબ કલેક્ટરશ્રી અને સબ-ડીવીઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના તા. ૦૩-૦૩-૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નંબર : એમ.એસ.સી./ મગદલ્લા/સુધારા હુકમ/વશી. ૩૫૮૦/૨૦૨૧ થી મોજે ગામ - મગદલ્લા, તા. મજુરા, જી. સુરતના નવા સર્વે નંબર : ૨૮/૨ ક્ષેત્રફળ હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. પૈકી ૭૦૮૮ ચો.મી. ખેતીની જમીન વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ વઘાસીયાના નામનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ તથા બાકી રહેતી ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી ૧૬૭૨.૧૭૪ ચો.મી. જમીન નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલના નામનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ અને ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. જમીન મનુભાઈ કેદારમલના નામનું ૭/૧૨ નું પાનીયુ અલગ અલગ કરવા હુકમ કરેલ છે તે હુકમની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૮૮૪ થી તા. ૧૮-૦૩-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ - મગદલ્લાના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (૧) નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ (૨) મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલની સંયુક્ત માલીકીની સહકબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ, તેથી સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનની નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ અને મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલની વચ્ચે વહેંચણ કરવામાં આવેલી, જે અંગેનો વહેંચણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજિસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા.૦૮-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૩૮૮ થી ઓરીજનલમાં અને તેની ડુપ્લીકેટ (બીજી પ્રત) અનુક્રમ નંબર : ૧૮૩૮૮ થી નોંધાયેલ છે, તે વહેંચણથી સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ની ૩૦૦૨.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. વાળી જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર કરેલ છે તે જમીન મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલને સ્વતંત્રપણે માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે તેમજ પશ્ચિમ દિશા તરફની સુમારે ૧૬૭૨.૧૧૪ ચ.મી. વાળી જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૧ તરીકે મંજૂર કરેલ છે તે જમીન નવીનકુમાર બાબુભાઈ પટેલને સ્વતંત્રપણે માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

સબબ, સુરત જિલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - મગદલ્લાના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) ના ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. વાળી જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર કરેલ છે તે બીનખેતીની જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલ થયેલા, અને ચાલ્યા આવેલા.

મજકુર મનુભાઈ કેદારમલ અગ્રવાલે સદરહુ જમીન સિધ્ધાર્થ સતીષચંદ્ર શાહને વેચાણ આપેલ છે. તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૯-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૦૮૧૮ થી નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજથી સદરહુ જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર સિધ્ધાર્થ સતીષચંદ્ર શાહ થયેલા, મજકુર દસ્તાવેજમાં ૭/૧૨ના પાનિયા અલગ થયા બાદ નો રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ લખવો જરૂરી હોય તે અંગેનો એક સુધરાનો દસ્તાવેજ પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલો છે જે સુધરાનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૨૬૬૧૫ થી નોંધાયેલ છે, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૩૮ થી તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની થયેલ જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર થયેલ છે અને હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૯.૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન સિધ્ધાર્થ સતીષચંદ્ર શાહનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) તુષાર રોહિતકુમાર પંડ્યા, (૨) જય અરુણકુમાર નાયક વેચાણ રાખેલ છે, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૧૦૫૩ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર દસ્તાવેજમાં ૭/૧૨ના પાનિયા અલગ થયા બાદ નો રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ લખવો જરૂરી હોય તે અંગેનો એક સુધરાનો દસ્તાવેજ પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલો છે જે સુધરાનો દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૨૬૬૧૮ થી નોંધાયેલ છે, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૩૮ થી તા. ૩૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર મારવેલા રિયાલીટી ભાગીદારી પેઢીઓની નોંધણીની કચેરીમાં ક્રમાંક : GUJ/SR/106888 થી નોંધાયેલ છે.

સબબ, સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની થયેલ જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર થયેલ છે જે હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૯.૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના માલીક

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી થયેલા છે અને ચાલી આવેલા છે.

સદરહુ સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની થયેલ જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજુર થયેલ છે જે હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીકી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૩૭ થી તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૨૩ થી આપેલા છે.

ત્યારબાદ, હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા માટે આપેલ રજાચીકીની તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે મારવેલા સોલીટેર ના નામથી બેઈઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને તેની ઉપર ૭ માળનાં બે વીંગ (એપાર્ટમેન્ટ) “એ” અને “બી” માં બાંધકામ કરેલ છે.

(૨) હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ નં. _____ તા. _____ આપેલ છે. મજકુર નોંધણીના સર્ટીફિકેટની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

(૩) હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને મારવેલા સોલીટેર નામના પ્રોજેક્ટમાં નીચે પરિશિષ્ટ - એ માં જણાવેલ કારપેટ એરીયા મુજબની મિલકત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, કારપેટ એરીયા એટલે ફ્લેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની તથા વોશએરીયાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફ્લેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફ્લેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે. અને આ માપની પધ્ધતિ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને તેમજ તે હરકોઈ રીતે માપી મપાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી-કરાવી આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને જો તમો પહેલા પક્ષના તેવો વિવાદ કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) મારવેલા સોલીટેર પ્રોજેક્ટ માટે બિલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફિકેટ (BUC) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ / વેચાણ થયેલ યુનિટો પૈકી ૨/૩ યુનિટ બુકીંગ / વેચાણ કરાવનારાઓની મંજુરીથી પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝડ કરાવી શકાશે, પરંતુ બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફિકેટ (BUC) મળ્યા બાદ જો ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. / એડીશનર એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા અને ટેરેસના રાઈટસમાં પ્રમોટર એટલે કે બીજા પક્ષનાનો કોઈપણ હકક હિસ્સો રહેશે નહીં, અને આવી એફ.એસ.આઈ. અને કોમન એરીયાને લગતો ભવિષ્યનો લાભ એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ એટલે કે સોસાયટીનો રહેશે.

(૫) સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોની સંપૂર્ણ રાજખુશીથી રૂ _____ /- અંકે રૂપીયા _____ પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને જે કિંમતના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ, જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ અગાઉ તા. _____ ના રોજ નકકી થયેલ શરતો મુજબનો વેચાણ કરાર બનાવવામાં આવેલો, જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

કચેરીમાં તા. _____ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : _____ થી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં જણાવેલ હરકોઈ શરતો આપણે પક્ષકારોને હરકોઈ રીતે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે તેમજ રહશે સહી. જે નક્કી થયેલા વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને, તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ ₹
(૧)				
(૨)				
(૩)				
			કુલ ₹	

આ રીતે સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહી મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે કોઈની કોઈ તર-તકરાર ચાલે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય, પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેક / બેંક લોનનો ચેક હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે, જે હમારા ખાતામાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે, જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મુળથી જ રદબાતલ જાહેર થયેલો ગણાશે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હકકો તમારી તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હકકો ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કર્યા છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર બનાવ્યા છે.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતીમય, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ સર્વે હકકોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સોંપી દીધેલ છે, અને જે કબજો તમોએ હરકોઈ રીતે જોઈ તપાસી તમામ રીતની ખાત્રી કરી સંભાળી લીધો છે, તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા બાંધકામની નક્કી થયેલી ગુણવત્તા મુજબનું અને નક્કી થયેલા સ્પેશીફિકેશન મુજબના છે, તેમ પણ તમોએ જોઈ ચકાસણી લઈ તે યોગ્ય હોવાનું સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે, તેથી હવે પહેલા પક્ષનાની બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા સુવિધાઓ સહિતની કોઈપણ તર-તકરાર કરવી નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતના હમો વેચનારા જેવા હકકથી એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો, જેથી સદરહુ મિલકતની હવે પછી તમો કોઈપણ જાતની વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા હકકદાર રહેશો, તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે કોઈપણ શખ્સની હસ્તે પરહસ્તેથી કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો - વિરોધ, દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(૬) આથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ હકક નથી, તેમજ ASCOM LEASING & INVESTMENTS LIMITED માંથી પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટ ઉપર મેળવેલ રૂ.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા વીસ કરોડ પુરાના ધીરાણ સિવાય અન્ય કાંઈ કરજ-બોજ, જવાબદારી નથી, (પરિશિષ્ટ - એ વાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે ASCOM LEASING & INVESTMENTS LIMITED નું એન.ઓ.સી. આ સાથે સામેલ રાખેલ છે) કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી તેમજ અન્યની સાથે કોઈપણ જાતના લખાણ-કરાર-વ્યવહાર કરીને હમો વેચનાર એકલા માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હકકોને ઉણપ આણેલ નથી, સદરહુ મિલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, જામીનગીરીમાં આપેલ નથી, ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી, કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી કે આપેલ નથી, સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા સંબંધે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

અસ્તિત્વમાં નથી કે કોઈપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવીના પ્રકરણો ચાલતા નથી, સદરહુ મિલ્કત પર કોઈના કોઈપણ જાતના ખોરાકી, પોષાકી, ભરણ પોષાણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હકક નથી.

(૭) ટુંકમાં, સદરહુ મિલ્કત તદ્દન ન-કરજી, નબોજી અને બીનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં, પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ ટોરેન્સ પ્રોજેક્ટ તળની જમીનને લગતા પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલ્કત અંગે હમો બીજા પક્ષનાના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો, ટાઈટલ્સ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને હમો બીજા પક્ષનાના આર્કિટેક્ટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત - વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ (હવે પછી આ ક્રારમાં ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને તે ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતને લગતા ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકકપત્રકો તથા હરકોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મંજૂર થયેલા પ્લાનો તથા બીનખેતીનો હુકમ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા અન્ય હરકોઈ હુકમો વિગેરે સહિતના સદરહુ મિલ્કત અંગેના હરકોઈ રેકર્ડ પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા પોતાના એડવોકેટ સોલીસીટર મારફતે હરકોઈ રીતનો અભ્યાસ કરી-કરાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ છે, આમ, સદરહુ મિલ્કતને લગતા પહેલા પક્ષનાએ હરકોઈ રીતની ટાઈટલ બાબતે ખાત્રી કરી - કરાવી લીધી છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ હરકોઈ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે, ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા અંગેની વિનંતી કરતા હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે, તેથી હવે પછી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ તથા બાંધકામ તથા આપવા નકકી કરેલ સુવિધાઓ સહિતની બાબતે કોઈ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૮) જો કોઈ સંજોગે સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ અગર પ્રોજેક્ટનું બી.યુ.સી. આવ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં સદરહુ મિલ્કતમાં બીજા પક્ષનાની ક્ષતીને કારણે બાંધકામમાં કોઈ મોટી દુર્ઘટના થાય તેવી ખામી નીકળી આવે અને તેવી ખામી પહેલા પક્ષનાના બીજા પક્ષનાના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા સંજોગે બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતમાં રહેલ તેવી ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે સહી.

પરંતુ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત યા તેનો કોઈ પણ ભાગ કે સદરહુ મિલ્કતવાળા મારવેલા સોલીટર યા સદરહુ મિલ્કતવાળી બીલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીક મીટર, વાયરિંગ સહિતની ફેસીલીટીમાં તમો પહેલા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ કબજે સુપ્રત કર્યા બાદ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહારની કોઈ ખામી સર્જાય અગર બીજા પક્ષનાની ક્ષતી ન હોવા છતાં કોઈ ખામી સર્જાય યા કોઈપણ જાતની કુદરતી આફત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, આંતકવાદી હુમલો કે આગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી યા માનવસર્જીત આફતને કારણે યા પહેલા પક્ષનાઓ યા અન્ય કોઈ સભાસદોએ કરેલા કૃત્યને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા સદરહુ મિલ્કત વાળી આખી ઇમારતને કોઈ નુકશાની થાય યા નષ્ટ થાય યા કોઈ જાનમાલ યા જાનહાની થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કે સ્ટ્રક્ચરલ કે આર્કિટેક્ટ કે અન્ય કોઈની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહુ સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના કાયદાઓ અન્વયે સદરહુ મિલ્કતવાળી બીલ્ડીંગની આવરદા અંગેના સર્ટીફિકેટ, સ્ટ્રક્ચરલ સર્ટીફિકેટ તેમજ જરૂરી હરકોઈ રીપેરીંગ સહિતની હર કોઈ કાર્યવાહીઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળી સમયઅંતરે કરવા-કરાવવાની રહેશે, તેમ છતાં તેવી કોઈ કાર્યવાહી ન કરવાને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા મિલ્કતવાળા બીલ્ડીંગને યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષના કે આર્કિટેક્ટ કે હમારા તરફે અન્ય કોઈની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી, ટુંકમાં, એકવાર સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તથા અન્ય સભાસદો સાથે મળી સદરહુ મિલ્કતવાળી આખી બીલ્ડીંગના હરકોઈ રીતના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જે શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજૂર છે અને રહેશે સહી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપ્યા બાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને જે તે મિલ્કતો વેચાણ આપેલ છે, જેથી હવે પછી તે અંગે પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષના વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પ્રકારની નુકશાની વળતર કે

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ફોજદારી સહિતની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે નહીં, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૯)

I) તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - એ માં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતા તમામ કામો જવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, ફ્લોરીંગ દિવાલો ઉપર પુટ્ટી, કીચન પ્લટ ફોર્મ ઈલક્ટ્રીક સીટી વાયરીંગ, સ્વીચીસ જરૂરી ઈલેક્ટ્રીક સીટી પોઈન્ટ, ડ્રેનેજ અને પાણી પાઈપલાઈન, ટોઈલેટ બાથરૂમમાં જરૂરી સેનેટરી વેર, મુખ્ય દરવાજો, વીન્ડોઝ, વોટરપ્રુફીંગ તથા પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓ, જનરેટરનું બેકઅપ, તથા લીફ્ટો તથા ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું, એલીવેશન વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જ તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી-કરાવી લિધેલ 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 પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II) વધુમાં તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપો છો કે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટ અને પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરવા-કરાવવાના નથી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશો - કરાવશો તો સદરહુ પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

A) તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કતમાં તમારી પસંદગીનું ફ્લોરીંગ, કીચન પ્લેટફોર્મ, બાથરૂમ, ટોઈલેટ અને સીન્કમાં પાણી તથા ડ્રેનેજની પાઈપલાઈન, સેનેટરી, તમામ ફીટીંગ્સ, ઈન્ટરનલ વાયરીંગ, ઈલેક્ટ્રીસીટી સ્વીચ, દિવાલો પર કલર વિગેરે કામ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે કરવાનું રહેશે અને તે તમામ કામો કરાવતી વખતે તથા ફર્નિચર ફીક્સ્ડ વિગેરેનું ઈન્ટીરીયર કરાવતી વખતે કે અન્ય કોઈપણ વખતે કોઈપણ રીતે મિલ્કતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવી કોઈ વાઈબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ સહિતની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી, કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોર કટીંગ કરવા સહિતના કોઈપણ જાતના કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી કે બાથરૂમ, કિચનમાં કોઈપણ પ્રકારના એસીડ કે કેમીકલ વાપરવાના નથી કે જેથી પ્લમ્બીંગ કે વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષના યા અન્ય મિલ્કત ધારકો હોય તેવા કૃત્યો કરવામાં આવે અને સમગ્ર પ્રોજેક્ટને યા કોમન સગવડને નુકશાન થાય યા અન્ય કોઈ નવી પરિસ્થિતિનું નિર્માણ થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહીં.

B) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગોના આર.સી.સી. ફેમમાં કે ફ્લેટમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, કોમન એરીયામાં કે કોમન એરીયામાં આવેલ ગાર્ડનમાં તેમજ અન્ય એમેનીટીઝમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી, કે સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે પ્રોજેક્ટના એલીવેશનમાં અને પ્રોજેક્ટની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ પ્રોજેક્ટની સાથે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો બીલ્ડીંગની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીસીટીની લાઈન, ગેસ લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી. તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ અને બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે તેમજ લીકેજ થવાની અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

પાડો, કે તેમા ડીઝાઈનડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

- C)** તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં દર્શાવેલ ફ્લેટમાં એવા કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જે બીલ્ડીંગમાં આવે છે તે બીલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા પ્રોજેક્ટનાં માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ કૃત્યો કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફ્લેટ / પ્રોજેક્ટને નુકશાન થાય તેને કારણે સદરહુ મિલકતનો કે સદરહુ મિલકત વાળી આખી ઈમારતનો વીમો રદ થાય અગર વીમાના પ્રીમીયમમાં વધારો થાય તો તમો પહેલા પક્ષના તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવા પાત્ર બનશો.
- D)** તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ કે દાદર કે અગાશી કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે ગાર્ડન એરીયામાં તથા કોમન રોડ-રસ્તા ઉપર કોઈપણ જાતની વસ્તુ માલ-સામાન, ફર્નિચર, શુ-રેક, ખુરશીઓ, પાટીયા, ફુલછોડના કુંડાઓ વિગેરે મુકવાના નથી. કોઈપણ પ્રકારનું કાયમી કે હંગામી બાંધકામ કરવાનું નથી, દબાણ કરવાનું નથી. માણસો બેસાડવાનાં કે સુવડાવવાના નથી કે પાલતુ પશુ પક્ષીઓ ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાના નથી કે તેઓ દ્વારા ગંદકી કરાવવાની નથી. એટલે કે, પેસેજ, દાદર, હરહંમેશ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે. તમો પહેલા પક્ષના તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં ઈન્ટીરીયર કરાવો ત્યારે મેઈનગેટ પેસેજમાં લીફ્ટ તરફ ખુલે તે રીતે બનાવવાનો નથી, તેમજ ફ્લેટની અંદર કે બહાર કોઈપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષનાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી ટાંકી મુકવાની નથી, ઉપરાંત કોમન ટેરેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારના ફટાકડા ફોડવાના નથી. રાસુકી જગ્યાઓના ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવું વર્તન કરવાનું નથી. ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના કે કરાવવાના નથી. તેમજ કોમન પથ-વે, ગાર્ડન એરીયા, પેસેજ તથા દાદર વિગેરે ઉપર ગંદકી કરવાની કે રાખવાની નથી કે કચરો નીચે ફેંકવાનો નથી કે પાન-માવા વિગેરે ખાઈ થુકવાનું નથી.
- E)** તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, કે ફ્લેટની બહારની દિવાલ કે પાર્ટિશન વોલ તોડી ફ્લોરીંગ એલીવેશન સાથે જોઈન્ટ કરી શકશો નહીં, તેમજ બીલ્ડીંગની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન એટલે કે અંદરના કે બહારના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પડદી વિગેરેમાં ભાંગતોડ કરવાની નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં આવેલ બીમ-કોલમ વિગેરેમાં પણ ફ્લેટનું ફીનીશીંગ કામ કે ઈન્ટીરીયર કરાવતી વખતે ભાંગફોડ કરવાની નથી, એ.સી.ના પાઈપીંગ માટેની જગ્યા ફીક્સડ કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં પણ એ.સી. ના પાઈપીંગ અને ડ્રેઈનની લાઈન નાંખવાની રહેશે તેથી એ.સી.નું પ્રોજેક્શન દિવાલમાં બાકોરું પાડી કરવાનું નથી. કે અલગથી પાઈપીંગ કે ડ્રેઈન લાઈન પસાર કરવાની નથી કે આઉટ ડોર યુનિટ કોમ્પ્રેશર પ્રોજેક્ટના એલીવેશન, આઉટર દિવાલ તેમજ પેસેજમાં મુકવાનું નથી, એ.સી.ના આઉટડોર યુનિટ નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે, તેમજ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, એક્ષ્ટર્નલ રેલીંગ, પ્લમ્બીંગ, વોટર પ્રુફીંગ, લીફ્ટ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કે બાલ્કનીમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી, ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં ઈન્ટીરીયર કરાવતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાનું / સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનરનું / આર્કિટેક્ટનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજિયાત રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાની અગર સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનરનું /

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

આર્કિટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવ્યા વગર ઈન્ટીરીયર કરાવશો અને તેને કારણે બીમ કોલમ પડદી વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય અને ઈમારતની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જોખમાય અને કોઈ જાનહાની થાય તો તેની તમામની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની છે સહી અને રહેશે સહી.

F) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટેના કાયદેસરના વપરાશ માટે વેચાણ આપેલ છે, તેથી મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષનાના ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓએ ભારે તેમજ હલકી મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે ઘોંઘાટ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે ટયુશન ક્લાસીસ કે ઓફીસ, ક્લીનીક બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, મસાજ પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ, ટીફીન ટ્રીટ ચલાવવાના નથી કે તે માટે કોઈને ભાડે કે લીવ એન્ડ લાયસન્સથી આપવાની નથી કે મિલ્કતમાં કાયદામાં પ્રતિબંધીત કરેલા હોય તેવા કૃત્ય કરવા-કરાવવાના નથી કે નશાત્મક પીણાનો ઉપયોગ કે સંગ્રહ કરવાનો નથી કે વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી અને તે નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સાથે તમોને સદરહુ મિલ્કત તમારા રહેણાંકના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં સોસાયટીના કે સરકારશ્રીના કોઈ નીતિ-નિયમોનો તથા ધારા-ધોરણોનો ભંગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ કરે અને તેને કારણે પ્રોજેક્ટના અન્ય મિલ્કત ધારકો / કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઈપણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાની (કસુર કરનારની) જવાબદારી રહેશે અને તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ આ મિલ્કત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશે કે ભાડે આપશે અને આ મિલ્કતના જે કોઈ તબદીલીના દસ્તાવેજો / ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય કોઈપણ કરાર કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા સોસાયટી કે એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને / ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ દસ્તાવેજમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો તથા સોસાયટીના અગર સરકારશ્રીના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટીના ઓથોરાઈઝડ પર્સન / હોદ્દેદારો અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના / ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓ સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે સહી. વળી, તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કત કોઈને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નકકી કરો તે અગાઉ, પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે સહી.

G) આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો પણ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાનો માલીકી હકક આપવામાં આવે છે તે વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો તમો પહેલાપક્ષનાએ ક્યારેય પણ અલગથી હકક માંગવાનો નથી કે વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની હદ નિશાની બતાવી વહેંચણ કરવાની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી. તેથી પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો માલીકી હકક પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટ ધારકો સાથે સંયુક્તમાં રહેશે.

H) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં _____ કેવીએનું વીજ કનેક્શન તથા મીટર આપવામાં આવેલ છે તે કેપેસિટી મુજબનું વાયરિંગ તમો પહેલાપક્ષનાએ કરાવવાનું રહેશે સહી તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર થયેલ ઈલેક્ટ્રીસિટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે. જો તે કેપેસિટી કરતા વધારે ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષના વાપરો અને તેના કારણે શોટ સર્કિટ થાય અને બીલ્ડિંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોટ સર્કિટથી થતા અકસ્માત નિવારવા વીજળી વપરાશના લોડિંગની કેપેસિટી તમોએ તમારા ખર્ચે ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસે ચેક કરાવી લેવી ફરજિયાત રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ ઈલેક્ટ્રીસિટી લોડ કરતા વધારે ઈલેક્ટ્રીસિટીની જરૂર હોય તો તે અંગેની જરૂરી પરવાનગી ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. તે પ્રમાણેનું વાયરિંગ મીટરથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સુધીનું તમો પહેલા

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે નાંખવાનું રહેશે., પરંતુ તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની અથવા સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

- D)** પહેલા પક્ષનાએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો પાલન કરવાનું રહેશે તે વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટની પરિસીમામાં કરવા-કરાવવાનું નથી.
- J)** પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટમાં ફાયનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે, જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે સહી.
- K)** તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તમામ બાથરૂમ સકલેશ છે, તેથી કોઈપણ બાથરૂમમાં ફ્લોરીંગ અને સેનીટેશન, પ્લમ્બીંગના કામો સિવાય કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી, તેમ છતાં બાથરૂમમાં તોડફોડ કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો તે પહેલા તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની નીચે આવેલ મિલ્કતના માલિકની સંમતિ મેળવવી જરૂરી રહેશે, અને જો તેવી તોડફોડના કારણે તમો વેચાણ આપેલ મિલ્કતની નીચેની મિલ્કતમાં પાણી લીકેજ થાય તો તે રીપેરીંગ કરી મુળભુત સ્થિતિમાં લાવવા માટેના ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે સહી અને રહેશે સહી.

(૧૦) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતવાળા પ્રોજેક્ટનું નામ મારવેલા સોલીડેર રાખવામાં આવ્યું છે જે નામ કાયમી રહેશે. સદર નામ તમો પહેલા પક્ષના કે પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટ ધારકો, કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં કે બદલી શકશે નહીં.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કતવાળા આખા પ્રોજેક્ટમાં કાયદા મુજબ જરૂરી ફાયર સેફ્ટીના હર કોઈ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરા પાડેલ છે, જે તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી લીધેલા છે, તેમજ તેનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરવો તે બાબતની તમામ સમજણ તથા ટ્રેઈનીંગ (ડિમોન્સ્ટ્રેશન સહિત) પણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલી છે, જેથી તે ફાયર સેફ્ટીના તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાના તથા સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બિલ્ડીંગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગોમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત પોતાના 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 બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જેનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મિલ્કતવાળી બિલ્ડીંગમાં હમો બીજા પક્ષના દ્વારા ઈન્સ્ટોલ કરવામાં આવેલ લીફ્ટ, લાયસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, વર્કિંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે, તેમજ તે તમામ યોગ્ય હોવાનો અને લીફ્ટ ચાલુ કન્ડીશનમાં સંતોષ વ્યક્ત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે, જેથી હવે પછી લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના સહિતના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળી બનાવેલ સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના અગર પ્રોજેક્ટના અન્ય મિલ્કત ધારકો અગર સોસાયટી લીફ્ટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને પ્રોજેક્ટના અન્ય મિલ્કત ધારકોની સંયુક્તમાં અથવા સોસાયટીની રહેશે આવી જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં, વધુમાં લીફ્ટનો ઉપયોગ ફક્ત ઉપર નીચે આવવા જવા કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, લીફ્ટમાં કોઈપણ ભારે કે હલકો માલ-સામાન ચઢાવી કે ઉતારી શકાશે નહીં.

વધુમાં, તમો પહેલા પક્ષના સહિત પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ અથવા સોસાયટીએ લીફ્ટનો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ લીફ્ટ જે કંપનીની હોય તે કંપનીને આપવો હિતાવહ છે, કારણ કે લીફ્ટ જે કંપનીની છે, તે કંપનીને વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપવાથી લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ અને રીપેરીંગ સારી રીતે થઈ શકે.

(૧૩) પ્રોજેક્ટની મજબુતાઈની (સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી) ચકાસણી દર પાંચ વર્ષે કરાવવાની હોય છે, અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા કચેરીમાં ફાર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફાર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના સહિતની પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટ ધારકોની છે સહી અને રહેશે સહી, અને તેવી તમામ કાર્યવાહી માટે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની નિમણૂક કરવી હિતાવહ રહેશે, ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ બંને બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪) સદરહુ મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટના બ્રોશરમાં લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન એરીયા દર્શાવેલ છે, આ એરીયામાં પ્રોજેક્ટના બિલ્ડીંગ તથા પાર્કીંગ સિવાયના એરીયાનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ એરીયામાં કોમન સુવિધાઓ જેવી કે, મલ્ટીપર્પઝ હોલ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, ફીટનેશ સ્ટુડીયો, જનરેટર બેકઅપ, ગાર્ડન વિગેરે સહિતનો સમાવેશ થયેલ છે. આમ, આ રીતે કુલ લેન્ડસ્કેપ એરીયામાં કેમ્પસના અન્ય કોઈપણ સ્થળે આવેલ ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા અન્ય તમામ ડેકોરેટીવ લેન્ડસ્કેપ એલીમેન્ટનો સમાવેશ થાય છે. તેમજ આ ગાર્ડન સહિતની તમામ સુવિધાઓની ખાત્રી કરી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસીને ફ્લેટન કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ હમો બીજા પક્ષના વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈ સામે ભવિષ્યમાં વાદ કે વિવાદ કરવાનો નથી.

(૧૫) સદરહુ મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટમાં આપવા નકકી કરેલ તેમજ બુકીંગ બ્રોશરમાં જણાવેલ તમામ સુવિધાઓ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરી પાડેલ છે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ - એ વાળી મિલ્કતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ પરિશિષ્ટ - એ વાળી મિલ્કતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફ્લોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. પ્રોજેક્ટમાં આપવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અંગેની જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપી સમજાવેલ છે તે કોમન એમીનીટીઝનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ હમો બીજા પક્ષના વેચનાર સામે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના 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.

(૧૬) પ્રોજેક્ટ બાબતે બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક શ્રુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડિંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, મિલ્કતની બહારના તથા અંદરના ફર્નિચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન આર્ટિસ્ટીક ઇમ્પ્રેશન છે, જે માત્ર આર્કિટેકચરલ પર્પઝ માટે બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચણતર, પ્લાસ્ટર, દિવાલો ઉપર પુટ્ટી, ફ્લોરીંગ કીચન પ્લટ ફોર્મ, ઈલેક્ટ્રીક સીટી સપ્લાયલ વાયરીંગ, સ્વીચીસ જરૂરી ઈલેક્ટ્રીક સીટી પોઈન્ટ, ડ્રેનેજ અને પાણી પાઈપલાઈન, ટોઈલેટ બાથરૂમમાં જરૂરી સેનેટરી વેર વિગેરે સાથેની મિલ્કત જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

(૧૭) મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટની 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 સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ - ૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હીલ્ડર્સો સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે બી.યુ.સી. (બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફિકેટ) ની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓ.પ. સોસાયટીઝ એક્ટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપૂર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટના તમો પહેલા પક્ષના સહિતના અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટીને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ ગણવાનો છે, તેથી તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપૂર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. પરંતુ જો તેવો દસ્તાવેજ કરવો પડે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલ પક્ષનાએ તથા પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ સંયુક્તમાં ફાળે પડતો કરવાનો રહેશે સહી. મજકુર મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટના પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જસ વિગેરે તમોએ તથા પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદારોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાની / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી રવીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૮) સદરહુ મારવેલા સોલીટર નાં કેમ્પસમાં તમો ખરીદનાર એક કાર પાર્ક બેઈઝમેન્ટ અથવા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કિંગ એરીયામાં (પાર્કિંગ એરીયામાં ફ્લેટ ધારકો માટેના પાર્કિંગ તેમજ વીજીટર્સ પાર્કિંગનો સમાવેશ થાય છે) વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરી શકશો, તે શરતે જ અમોએ સદર ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી, કે તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેક્ટમાં અન્ય કરતા પહેલા ફ્લેટ બુકીંગ / ખરીદ કર્યો છે, તેથી પોતાની પસંદગીના પાર્કિંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી. દરેક ફ્લેટ ધારકોને ૧(એક) કારનું પાર્કિંગ આપવામાં આવશે, અને ભવિષ્યમાં ખરીદનારે આ બાબતે વાધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે રદબાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કિંગની તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેમજ મહેમાનો / વીજીટર્સ માટેના અલગ પાર્કિંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી કોઈ માંગણી પહેલા પક્ષના કરો - કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. તેવી ચોક્કસ શરતે આ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, આમ પાર્કિંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કિંગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કિંગ સ્લોટમાં બીલ્ડિંગની નીચે જે તે બીલ્ડિંગના ફ્લેટ ધારકોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વ્હીલરનાં પાર્કિંગની પણ કોઈપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા પ્રોજેક્ટના અન્ય ફ્લેટના ધારકો સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન પાર્કિંગ પોલીસી નક્કી કરે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ વિગેરેને કારણે નુકસાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડિંગમાં ક્ષતિ સર્જાઈ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોની સંયુક્તમાં રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રક્ચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો પોતાના ખર્ચ ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકસાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૦) આ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષના માલિક થયા છો, તેથી તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટની જમીન અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિકવેરા જેવા કે, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરા, પ્રોજેક્ટના વીમાના પ્રીમીયમની રકમનો ફાળે પડતો હિસ્સો, કોમન લાઈટના બિલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તથા સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ ક્લાર્કનો પગાર, તેમજ પ્રોજેક્ટના મેઈન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તમો પહેલા પક્ષનાના તમારા ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચૂકવવાને જવાબદાર થયા છો, બી.યુ.સી. (Building Utility Certificate) ની તારીખ સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, વધુમાં, જ્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાનો મેઈન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક / વાર્ષિક બીજા પક્ષના કામચલાઉ ફાળો નક્કી કરે તે ફાળો ચૂકવવાનો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાએ આ રીતે હમો બીજા પક્ષનાને ચૂકવેલી રકમ

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ઉપર કોઈ વ્યાજ ગણવાનું નથી કે માંગવાનું નથી, કે તેવી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે પરત માંગવાની રહેશે નહીં, કારણ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ, તેવી રકમ કામચલાઉ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે, તમો પહેલા પક્ષના કનેથી લીધી છે.

સદર મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટમાં આપવા ધારેલ તમામ સુવીધાઓનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી બી.યુ.સી ની તારીખ સુધીની જ હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. ત્યારબાદ પ્રોજેક્ટની તથા તેમાં આવેલ તમામ સુવીધાઓની મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા પ્રોજેક્ટમાં અન્ય યુનિટ ધારકોની સાથે સંયુક્તમાં રહેશે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં બી.યુ.સી. બાદ પણ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનું મેઈન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહે તો પ્રોજેક્ટના ફક્ત મેઈન્ટેનન્સનું કામ હમો બીજા પક્ષના ફક્ત ૨(બે) વર્ષ માટે કરીશું, અને હમો બીજા પક્ષના, માસિક મેઈન્ટેનન્સની જે કાંઈ રકમ નક્કી કરીએ તે રકમ તથા લાગુ પડતા ટેક્સ તથા જી.એસ.ટી.ની રકમ ૨ વર્ષ માટે એક સામતી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, આ રકમ ફક્ત મેઈન્ટેનન્સની રકમ છે કોઈ ડીપોઝીટની રકમ નથી, તેથી તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તે રકમ પરત માંગવાની નથી કે વ્યાજ પણ માંગવાનું નથી, બે વર્ષનો પીરીયડ પૂર્ણ થયા બાદ મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી કોઈપણ સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહીં, તેવી આથી અહીં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં ભવિષ્યમાં થનાર મોટા ખર્ચને પહોંચી વળવા તમો પહેલા પક્ષના તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ધારકોને સુગમતા રહે તેટલા માટે હમો બીજા પક્ષના ડીપોઝીટની રકમ જે નક્કી કરીએ તે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે. અને તે રકમ બીજા પક્ષના, જ્યારે પ્રોજેક્ટનો કબજો તમો પહેલા પક્ષના અને અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ બનાવેલ રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીને સોંપીએ ત્યારે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં તે સમયે લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્સની રકમ કાપીને હમો બીજા પક્ષના ટ્રાન્સફર કરીશું, કોઈપણ સંજોગોમાં તે રકમ, વ્યક્તિગત નામે કે એઓપી ના નામે ટ્રાન્સફર કરશું નહીં. જો ડીપોઝીટની રકમ ઉપર જો જી.એસ.ટી. લાગુ પડતો હોય તો તે રકમનો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને અલગથી ચેક આપવાનો રહેશે.

(૨૧) તમો પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે થુકવાનું નથી, પાલતુ પ્રાણી, પક્ષીઓ કેમ્પસમાં લાવવાના નથી કે ગંદકી કરાવવાની નથી, જેથી કરીને મારવેલા સોલીડેરના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૨૨) સદરહુ મારવેલા સોલીડેર પ્રોજેક્ટમાં વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જિંગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જિંગ સીસ્ટમ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જિંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ ધારકોના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનિક વેસ્ટ સેઝીગેશન (બીના - ગ્રીન કલરની અને સુકો ભુરા કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝ કરવાનો રહેશે.

(૨૪) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - એ માં દર્શાવેલ ફ્લેટ પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મારવેલા સોલીડેર ના તમામ ફ્લેટ ધારકોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ ફ્લેટ ધારકોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની આ દસ્તાવેજથી સંમતી અમો બીજા પક્ષનાએ મળી ગયેલ ગણવાની છે, કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે 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, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ ફલેટનો કબજો રાજીબુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૫) પ્રોજેક્ટ પુર્ણ થાય તે સમયે જે કોઈ ફલેટોનું વેચાણ થયેલ ન હોય, તે તમામ ફલેટોની માલિકી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને તે સંજોગોમાં તેવા ફલેટોનો મેઈન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાનો રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, પરંતુ જ્યારે ફલેટોનું વેચાણ થાય અને ખરીદનારને ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી મેઈન્ટેનન્સ શરૂ થયેલ ગણાશે, અને ફલેટના ખરીદનારને ફાળે પડતો મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવા જવાબદાર થશે અને ફલેટ ખરીદનાર મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવા જવાબદાર થશે, પરંતુ હમો બીજા પક્ષના વેચાણ થયા વગરનો ફલેટ ભાડે આપીએ તો જેટલા સમય માટે ફલેટ ભાડે આપેલ હોય તેટલા સમય માટે ફાળે પડતા મેઈન્ટેનન્સની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીને આપવાની રહેશે સહી.

(૨૬) સમગ્ર પ્રોજેક્ટમાં એક કરતા વધારે બીલ્ડીંગોનું આયોજન હોવાથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળુ બીલ્ડીંગ કમ્પલીટ હોય અને બાકીના બીલ્ડીંગના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલ-સામાનની હેરાફેરી તથા આવાગમન સામે તમારાથી વાંધો લઈ શકાય નહીં, એટલુ જ નહીં, પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમો પહેલા પક્ષનાને અગવડ પહોંચે તો તે સામે વાંધો લઈ શકાશે નહીં. તેવા કામમાં તમારે સહકાર આપવાનો રહેશે. તમને મળતી સહીયારી સગવડોમાં ન્યુનતા આવે તો તે બદલ તમો નુકશાની પણ માંગી શકો નહીં.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વીજ કંપની / ટોરન્ટ પાવર, ગુજરાત ગેસ કંપની લી. વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામો માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવા સહી અને તેવી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી.

(૨૮) હમો બીજા પક્ષના પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યો તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાના તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરી દીધેલ છે. આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા હોવાથી હવે પછીના તમામ કરવેરાઓ, મિલકત વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરેની રકમ તથા વીજળી વપરાશના બીલની રકમ તથા ફાળે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરવાની રહેશે. અને તે સિવાયના તમામ ચાર્જસ જેવા કે, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જસ જેવા કે ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જસ પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવી આપેલ છે / આપવાના છે, તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનાર ભોગવેલ છે.

(૨૯) સદરહુ મિલકત પર કોઈના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈજમેન્ટના હકકો નથી, પરંતુ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ મિલકત ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર : ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

વચ્ચેના અંદરો અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા આ અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં જણાવેલી શરતોને આધીન વેચાણ આપી છે, જે તમામ શરતોનું પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે સહી.

(૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોક્ત જણાવેલી તમામ શરતો તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ પેરાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમો પહેલા પક્ષનાએ દરેક પાના ઉપર સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી કાયમી રીતે સંમત થયા છે, તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હરકોઈ હકીકતો તથા શરતો સહિતના તમામ લખાણથી પહેલા પક્ષના તમામ રીતે માહીતગાર છે અને તે તમામ રીતનું આ દસ્તાવેજનું લખાણ તથા શરતો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે, જેથી સદરહુ શરતો બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના થકી કોઈએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે, પહેલા પક્ષના સદર મિલકત ભવિષ્યમાં અન્યોને ટ્રાન્સફર કરે તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે, તેમ ગણાશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જે વ્યવસ્થા કરો તેનાથી હકકો મેળવનાર હરકોઈ ઈસમોને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તમામ રીતે બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી, તેમ પણ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે.

(૩૧) દસ્તાવેજોની જોગવાઈ રદ કરવા બાબત

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૨) વિવાદનું નિરાકરણ

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૩૩) તમોને વેચાણ આવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત ₹ _____/- અંકે રૂપીયા _____ પુરા માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ યોગ્ય રકમનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. આ દસ્તાવેજમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ ફક્ત જંત્રીની ગણતરી માટે કરવામાં આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-

સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તેમજ ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકકો સહિત

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

((૨૨))

જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૮ થી નોંધાયેલ જમીન
દક્ષિણે	:-	ટી.પી.નો. ૧૨ મીટરનો રોડ
પૂર્વે	:-	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૦ થી નોંધાયેલ જમીન
પશ્ચિમે	:-	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ થી નોંધાયેલ જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૧

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

-:: કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનું વર્ણન ::-

- Multipurpose Hall
- Children Play Area
- Fitness Studio
- Garden
- Generator Back up for common area lighting
- Fire Fighting System
- C.C.T.V. Camera
- 2 Lift in each building standard company

-:: પરિશિષ્ટ - એ ::-

-:: વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત ::-

સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૮૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજૂર થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર મારવેલા સોલીટર ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી. છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી. કારપેટ એરીયા મુજબ છે કે જેનું કુલ બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે _____ ચો.ફુટ યાને _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા પરિશિષ્ટ - ૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-
પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

ફ્લેટ નંબર : _____, _____ માળ, વીંગ નં. _____,
મારવેલા સોલીટેર રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭,
એફ.પી.નં. ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-
પ્લોટ નંબર : ૨, સબ-પ્લોટ નં. બી, ગામ-મગદલા, તા. મજુરા, જી.
સુરત.

મિલકત ખરીદનારની સહી :-

મિલકત વેચનારની સહી :-

મોજે ગામ - મગદલાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ
દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ
નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

ફ્લેટ નંબર : _____, _____ માળ, વીંગ નં. _____,
મારવેલા સોલીટેર રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭,
એફ.પી.નં. ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-
પ્લોટ નંબર : ૨, સબ-પ્લોટ નં. બી, ગામ-મગદલા, તા. મજુરા, જી.
સુરત.

મિલકત ખરીદનારની સહી :-

મિલકત વેચનારની સહી :-

મોજે ગામ - મગદલાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ
દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ
નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

((૨૫))

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશિયારીથી, શુદ્ધબુધીથી, રાજબુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારી ને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદ્દુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માનસ, સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદ્દુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ દરેક પાના ઉપર સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ
મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

(તુષાર રોહિતકુમાર પંડ્યા)

(જય અરૂણકુમાર નાયક)

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

((૨૬))

નોંધણી અધિનિયમની કલમ - ૩૨(એ) મુજબ

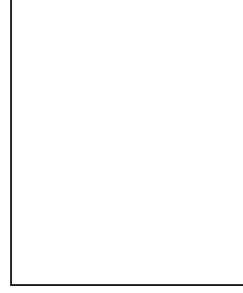
ફરજિયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

બીજા પક્ષના - પ્રમોટર :-

મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદારો

ફોટો

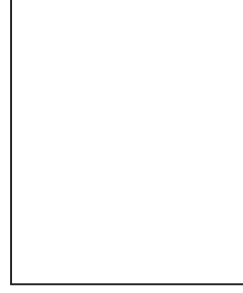
અંગુઠાનું નિશાન



(તુષાર રોહિતકુમાર પંડ્યા)

ડાબા હાથના

અંગુઠાનું નિશાન



(જય અરૂણકુમાર નાયક)

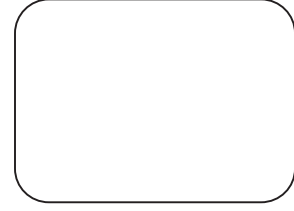
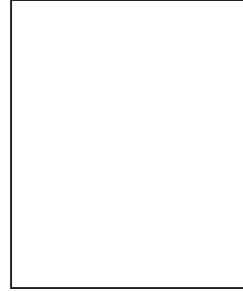
ડાબા હાથના

અંગુઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના :-

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન



ડાબા હાથના

અંગુઠાનું નિશાન

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ
દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીડેર _____ વીંગ ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ
નંબર : _____ વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલકત

((૨૭))

॥ પરિશિષ્ટ ॥

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

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત જિલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૯.૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજુર થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર મારવેલા સોલીટર ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના વીંગ ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મારવેલા સોલીટર ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટના વીંગ ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાને ચો.મી. છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી. કારપેટ એરીયા મુજબ છે કે જેનું કુલ બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાને ચો.મી. છે તે મિલકત તથા પરિશિષ્ટ - ૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ દરોબસ્ત માટે આ લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ 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 વ્યક્તિ/ઓએ 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 ?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી

ઓળખ આપનારની સહી

મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી

તરફે તેના ભાગીદારો

(તુષાર રોહિતકુમાર પંડ્યા)

(જય અરૂણકુમાર નાયક)

સહી

સબ-રજીસ્ટ્રાર

મોજે ગામ - મગદલ્લાના રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબર: ૨૮/૨/અ, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, મારવેલા સોલીટર વીંગ ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત, કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે મિલકત