((ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ))

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ ના ને વાર તારીખ મી, માહે સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને...

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત**, સબ–ડી.સુરતસીટી(ઉધના)તાલુકાનાં **મોજે ગામઃ ડિંડોલી** ના રે.સ.નં.૧૫, જેનો **બ્લોક નંબરઃ– ૧૭** જેનું ૭/૧૨ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. **૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.** વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીડોલી) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ તથા ૫૬/બી ફાળવેલ છે જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬/એ** જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૨૦ ચો.મી. આખરી થયેલ છે તે બિનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૮ થી મંજુર કરેલ સબ–ડિવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ–પ્લોટ નં.૧** જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૪૩૪.૦૦ ચો.મી.** વાળી જમીન મિલકત પર મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ દ્રારા આયોજીત **" હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"** ......બિલ્ડીગ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગમાં ....માળે આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નં.:– વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા સુમારે ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફલેટવાળી મિલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂા. /– પુરાનો

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી
હુકમ નં.

મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના :–

(૧)શ્રી ,
ઉ.આ.વ.:– , ધંધોઃ– , જાતનાઃ– ,
(૨)શ્રી ,
ઉ.આ.વ.:– , ધંધોઃ– , જાતનાઃ– ,
રહેવાસી :–

દ.નો પ્રકાર–વેચાણ, મોજેઃ ડિંડોલીના બ્લોક નં.૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧, ક્ષે.૧૪૩૪ ચો.મી. માં આયોજીત 'હરિક્રિષ્ણા આઈકોન' ફલેટ નં. , ક્ષે. ચો.મી.

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **પહેલાપક્ષના ' અગર ' તમો '** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના સંપુર્ણ અર્થમાં આ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, નોમિનિઝ, એક્ઝીક્યુટર્સો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સો, સકસેસર્રો, એટર્નીઝ, હિતેચ્છુઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી..

<u>મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :–</u>

મે. ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN: AATFG5199D)
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ દુકાન નં.બી/૧૧૦, કૈલાશ રેસીડન્સી, ખરવાસા રોડ, ડિંડોલી, સુરત વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા મેનેજીંગ પાર્ટનર તરીકે

શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા
ઉ.આ.વ.:–૩૩, ધંધોઃ– વેપાર, ધર્મઃ–હિન્દુ,
રહે.:– ૨, સ્વામિનારાયણનગર, વિ–૧, કાપોદ્રા, વરાછારોડ, સુરતના..

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"બીજાપક્ષના'** અગર **'અમો'** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.જેના સંપુર્ણ અર્થમાં આ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર બીજાપક્ષના પોતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,ટ્રાન્સફરીઓ,એસાઈનીઓ,નોમિનિઝ, એક્ઝીક્યુટર્સો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સો,સકસેસર્રો,એટર્નીઝ,હિતેચ્છુઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો ફલેટ વેચાણઆપનાર/પ્રમોટર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી છે અને તે તા.૧/૦૧/૨૦૧૯ ના ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. અને સુરત જીલ્લાનાં સુરતસીટી તાલુકાના મોજે ગામ ડીડોલીના રે.સ.નં.૧૫, જેનો બ્લોક નંબરઃ– ૧૭ જેનું ૭/૧૨ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨–૮૫–૩૦ ચો.મી. વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીડોલી) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ તથા ૫૬/બી ફાળવેલ છે જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૨૦ ચો.મી. આખરી થયેલ છે તે બિનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૮ થી મંજુર કરેલ સબ–ડિવીઝન પ્લાન મુજબ <u>સબ–પ્લોટ નં.૧</u> જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૩૪.૦૦ ચો.મી.

Scanned by CamScanner

જમીન મિલકત પર આયોજીત **" હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"** નામથી સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, સદરહું બીનખેતીની જમીન મે. ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નં.૮૫૨૫ થી તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી કનેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ ગુજરાત રાજય સુરત જીલ્લાનાં સુરતસીટી તાલુકાના મોજે ગામ ડીંડોલીના રે.સ.નં.૧૫, જેનો **બ્લોક નંબરઃ– ૧૭** જેનું ૭/૧૨ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. **૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.** વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ તથા ૫૬/બી ફાળવેલ છે જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬/એ** જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૨૦ ચો.મી. આખરી થયેલ છે તે બિનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૮ થી મંજુર કરેલ સબ–ડિવીઝન પ્લાન મુજબ **સબ–પ્લોટ નં.૧** જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૪૩૪.૦૦ ચો.મી.**જમીનમાં મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ દ્વારા આયોજીત સોસાયટી **"હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"** ના નામથી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોકત મિલકત અંગે તા.૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ હાજર અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા સતા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સતા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માહેના ફલેટોનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેની **"હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"** **ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટી, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ....બિલ્ડીગના........માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.........વાળી મિલકત, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે ....ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયા સુમારે ....સ.ચો.મી. છે. સદરહું ફલેટની વિગત તથા ચર્તુદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા ....પુરાના**

Scanned by CamScanner

કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી.સદરહું ફ્લેટ સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

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

<u>–:: મિલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::–</u>

વિગત	રકમ

(૬) સદરહું મિલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષનાએ પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજાપક્ષનાએ સદરહું મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહું મિલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહું મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો–કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનાર કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા–કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય.સહી.

Scanned by CamScanner

(૭) સદરહું મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહું મિલકત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મિલકત દીવાની કે રેવન્યું અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ નથી કે તે કોઈ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યું કરાવ્યું નથી કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહું મિલકત અમે કોઈને ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી.સદરહું મિલકત પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહું મિલકત પર સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝેશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી ટુંકમાં સદરહું મિલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને સદરહું મિલકતની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ જોઈ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેશીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજાપક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું મિલકત પર કોઈના જવા–આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત એક સેલ્ફકન્ટેઈડ ફલેટ સ્વરૂપની મિલકત છે. સદરહું બિલ્ડીગમાં અનેક ફલેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો–અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્વિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધીન વેચાણ આપી છે.

(૯) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે.જે તમોએ ચેક કરેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ અંગેની સંક્ષિપ્ત હકીકત એ રીતેની છે કે..

Scanned by CamScanner

ડિ.સુરત, સબ–ડિ.ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ ડિંડોલીના રે.સર્વે નં.૧૫ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીન મકનભાઈ પરભુભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ. જેઓ તા.૨/૦૨/૧૯૫૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓનું નામ કમી કરી તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે જીવણભાઈ મકનભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૬૨૫ થી તા. ૧૨/૩/૧૯૫૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જીવણભાઈ મકનભાઈના સ્વતંત્ર નામે ચાલતી જમીનની તા. ૦૧/૧/૧૯૭૦ ના રોજ વહેચણ લેખથી વહેચણ કરતા સદરહું જમીન સગીર જસવંતભાઈ જીવણભાઈના હિસ્સે આવેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૩૩૫૩ થી તા.૧૮/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ડિંડોલી ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા રે.સર્વે નં.૧૫ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૭ આપવામાં આવેલ,જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૫૧૬૬ થી તા.૧૩/૧/૧૯૮૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં શ્રી જશવંતભાઈ જીવણભાઈના નામે ચાલી આવેલ. તેઓના નામ સાથે સામાયીકપણામાં તેમના વારસદારો ૧.નયનાબેન જસવંતભાઈની ધણીયાણી,૨.પારૂલબેન જશવંતભાઈ,૩.પિયુષાબેન જશવંતભાઈ,૪.નિલમબેન જશવંતભાઈ, ૫.કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ અરજી, પેઢીનામું, પંચકયાસ તથા નોટરી રૂબરૂ સામાયીકપણામાં નામ દાખલ કરવાના કરાર આધારે દાખલ કરવા નોંધ કરેલ.જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૬૯૧૬ થી તા.૧૩/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ડિંડોલી ગામનો પ્રાદેશીક ફેરફારની રૂએ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સીટીતાલુકામાં સમાવેશ થયેલ,જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૭૩૮ થી તા.૨૪/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર ડિંડોલીના બ્લોક નં.૧૭ વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડિંડોલી)માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ તથા ૫૬/બી ફાળવવામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

ત્યારબાદ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ વાળી ૯૫૨૦ ચો.મી. જમીન ૧.જશવંતભાઈ જીવણભાઈ,૨.નયનાબેન તે જશવંતભાઈ જીવણભાઈની ધણીયાણી, ૩.પારૂલબેન જશવંતભાઈ,૪.પિયુષાબેન જશવંતભાઈ,૫.નિલમબેન જશવંતભાઈ, ૬.કામાક્ષીબેન જશવંતભાઈ પાસેથી ૧.જયંતિભાઈ વાઘજીભાઈ ઝાલાવાડીયા–૫૦% હિસ્સો, ૨.વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી–૨૫% હિસ્સો તથા ૩.અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયા–૨૫% હિસ્સો એ રીતે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.રાંદેર સબ–રજી.ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૦ થી તા.૬/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ થી નોંધાયેલ છે.જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૨૨૭૩ થી તા.૫/૦૬/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ની ૯૫૨૦ ચો.મી. જમીનના કબજેદારો ૧.જયંતિભાઈ વાઘજીભાઈ ઝાલાવાડીયાના ૫૦% હિસ્સાની પુરેપુરી યાને ૪૭૬૦ ચો.મી., ૨.વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરીના ૨૫% હિસ્સા પૈકી ૯.૯૪% યાને ૯૪૭ ચો.મી.તથા ૩.અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયાના ૨૫% હિસ્સા પૈકી ૧૧.૭૯૭% યાને ૧૧૨૩ ચો.મી.મળી કુલ ૭૧.૭૩૭% યાને ૬૮૨૯ ચો.મી. જમીન ૧.ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ, ૨.જાવંતરાજ પુખરાજ રાઠોડ, ૩.મનોજ પુખરાજ રાઠોડ, ૪.કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ તથા ૫.જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડએ સંયુકત રીતે ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ–રજીસ્ટ્રાર,સુરત–૮(રાંદેર)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૩ થી તા.૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક)માં નોંધ નં.૨૮૪૧ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રમાણીત થયેલ છે. આ રીતે ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ક્ષેત્રફળ ૯૫૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનના હિસ્સેદાર નીચે મુજબ થયેલા.

	નામ	હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ
૧.	ગણેશભાઈ મગનલાલ પટેલ	૧૧.૭૯૭%	૧૧૨૩ ચો.મી.
૨.	જાવંતરાજ પુખરાજ રાઠોડ	૨૦.૦૦૦%	૧૯૦૪ ચો.મી.
૩.	મનોજ પુખરાજ રાઠોડ	૧૫.૦૦૦%	૧૪૨૮ ચો.મી.
૪.	કમલેશ પુખરાજ રાઠોડ	૦૯.૯૪૦%	૯૪૬ ચો.મી.
૫.	જીતેન્દ્ર પુખરાજ રાઠોડ	૧૫.૦૦૦%	૧૪૨૮ ચો.મી.
૬.	વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરી	૧૫.૦૬૦%	૧૪૩૪ ચો.મી.
૭.	અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ સુહાગીયા	૧૩.૨૦૩%	૧૨૫૭ ચો.મી.
	કુલ	૧૦૦.૦૦%	૯૫૨૦ ચો.મી.

દ.નો પ્રકાર–વેચાણ, મોજે: ડિંડોલીના બ્લોક નં.૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧, ક્ષે.૧૪૩૪ ચો.મી. માં આયોજીત 'હરિક્રિષ્ણા આઈકોન' ફ્લેટ નં. , ક્ષે. ચો.મી.

Scanned by CamScanner

ઉપરોક્ત રીતે ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ના માલીક/કબજેદારોએ તેમની સંયુક્ત માલીકીની જમીનમાં મલ્ટીપલ હેતુમાટે બિનખેતીની પરવાનગી માટે કરેલ અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૫૯/૨૦૧૮ ID No: 415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯ થી પરવાનગી આપેલ છે, તથા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પુરતા સબ–ડીવીઝનલ પ્લાન મંજુર કરવા નકશા તૈયાર કરી રજુ કરતા સુરત મહાનગર પાલીકાએ તેમના તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૮ થી પ્લાન મંજુર કરેલ છે.જે મુજબ ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ના સબ–પ્લોટ નં.૧ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩૪ ચો.મી., સબ–પ્લોટ નં.૨ ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૭ ચો.મી. તથા સબ–પ્લોટ નં.૩ ક્ષેત્રફળ ૬૮૨૯ ચો.મી. એમ ત્રણ હિસ્સા કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત હિસ્સા પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૩૪.૦૦ ચો.મી. વિપુલભાઈ ધીરૂભાઈ અકબરીના હિસ્સે લેવા ઠરાવેલ છે, જે સબ–પ્લોટ નં.૧ વાળી જમીન મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ–એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો બીજાપક્ષનાએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, ઉધના(સુરત–૨)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૫૨૫ થી તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર સબ–પ્લોટ નં.૧ ની જમીનમાં લો–રાઈઝ ટાઈપ રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવા નકશા તૈયાર કરી રજુ કરતા સુરત મહાનગર પાલીકાએ તેમના તા. ના રોજ પત્ર નં. થી પ્લાન મંજુર કરેલ છે.જે મંજુર પ્લાન મુજબ અમોએ સ્થળ ઉપર 'હરિક્રિષ્ણા આઈકોન' ના નામથી બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦–૧) સદરહું "હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફલેટની સિચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામ,

Scanned by CamScanner

બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધા કે તર/તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી.જે તમામ બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટના માપ સાઈઝ હદ–હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦–૨) સદરહું ''''હરિક્રિષ્ણા આઈકોન'''' ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફલેટના માલીકોનું એક એસોશીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૦–૩) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦–૪) સદરહું પ્રોજેકટમાં બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

(૧૦–૫) તમો સદરહું ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝમાં રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.તેમજ મેઈન રોડની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી.તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું ફલેટના સાઈન બોર્ડ મુકી શકાશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ચીલોની ડીઝાઈન એસોસીએશન નકકી કરે તે પ્રમાણે દરેકેએ લગાવવાની રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૧૦–૬) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આવેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦–૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઈલેટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ 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 રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત 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 કાર્યવાહીની જવાબદારી પણ ખરીદનારની જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦–૮) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરવાના છે.તેમજ સદરહુ ફલેટ સરકારી અર્ધ–સરકારી કચેરીમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રન્સફર કરાવી 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 સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ,સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૦–૯) સદરહું ફલેટવાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકત સદરહું ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ

Scanned by CamScanner

ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦–૧૦) સદરહું ફ્લેટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦–૧૧)સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો તમો અન્ય હોલ્ડરો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૦–૧૨)સદરહું "હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે, માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ, એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાનો રહેશે.અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો કબજો

Scanned by CamScanner

અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીયેશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦–૧૩) સદરહું બિલ્ડીગનું નામ અમોએ "હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનું બી.યુ.સી.ની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન ફલેટમાં અથવા હરિક્રિષ્ણા આઈકોન માં કોઈ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રકચર ડીફેકટ), કારીગરી(વર્કમેનશીપ)માં કોઈ ખામી, સેવાઓની જોગવાઈઓમાં ખામી (પ્રોવીઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઈપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુકત છે તેવુ તમો ખરીદનાર, અમો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવો અને તેવી ખામી તમો ખરીદનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ના હોય તો તેવી ખામી અમો બીજાપક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે, અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ના હોય તો તમો પ્રથમપક્ષના અધિનીયમને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો, પરંતુ આવી ખામી બીજાપક્ષનાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પ્રથમપક્ષના કે તમો થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્રારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પ્રથમપક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્રારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજાપક્ષના પ્રથમપક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજાપક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરને કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચેની બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૧૧–૧) તમો પ્રથમપક્ષનાએ પરિશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટ તથા તેને આનુષંગીક તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, પ્લમબીંગકામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ લાઈન, વોટરપ્રુફીંગ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ સીસ્ટમ, ઈલેકટ્રીક સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશનનું વિન્ડો, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ, પુટ્ટી એલીવેશન કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પ્રથમપક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના

Scanned by CamScanner

નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવતા ઈસમો દ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પ્રથમપક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે, તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમોએ આ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તુ કરેલ છે.

(૧૧–૨)ફલેટ તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો મંજુર થયેલ ઈલેકટ્રીક લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે.

(૧૧–૩) પ્રથમપક્ષનાએ કબજો સંભાળતા પહેલા લીફટ લાયસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી–કરાવી લીધેલ છે, અને પ્રથમપક્ષનાને લીફટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી, હવે પછી લીફટ લાયસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમપક્ષનાની રહેશે, તેમ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે અને લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોની રહેશે. લીફટનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જરોને ઉપર જવા આવવા માટે જ કરવાનો રહેશે, કોઈપણ પ્રકારનો ભારે કે હલકો સામાન ચઢાવી કે ઉતારી શકાશે નહી.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧–૪) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ,સીડી, પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુકતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૧–૫)આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાકં હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, બ્યુટીપાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેરહેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્ષટાઈલ/કાપડના ધંધા વિગેરે રહેણાંક સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી. ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર–ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી.

Scanned by CamScanner

(૧૧–૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના હોલ્ડર/વપરાશકાર/એલોટીએ આ એપાર્ટમેન્ટમાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૧–૭) આ ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં–ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી. આ ઈમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાની ફલેટમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૧–૮) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારે નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહું 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.જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૧–૯) સદરહું ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈન, આર.સી.સી. ફ્રેઈલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૧૧–૧૦) સદરહું ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી.ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી પરવાનગી મેળવી ફેરફાર કરવાનો 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 અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે.આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી.

(૧૧–૧૧) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેના ફલેટ હોલ્ડરોની લેખીત મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧–૧૨) પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતને આનુષંગીક સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ, વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે.આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી સદરહું ફલેટ તથા બિલ્ડીગના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ,પાણી,બિલ્ડીગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેનન્સ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમામ હોલ્ડરોની સ્વતંત્ર/સંયુકત રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૧–૧૩)"હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝટના ચુકવવાના

Scanned by CamScanner

રહેશે, અને "હરિક્રિષ્ણા આઈકોન" બિલ્ડીગના એસોશીયેશને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે.

(૧૨) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનુ જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઈ સુધારા–વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સદરહું ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે.સહી.

(૧૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો પ્રમોટરને કબુલાત, સ્વીકૃતી અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૫) સદરહું ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટવાળી મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ

Scanned by CamScanner

જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.ફ્લેટ ટ્રાન્સફરની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફ્લેટ ખરીનારને બંધનકર્તા રહેશે એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફ્લેટ હોલ્ડર્સને એસોસીએશન દ્વારા નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના 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.

(૨૦) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ ફ્લેટ મજકુર ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

Scanned by CamScanner

(૨૧) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે.તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧)મોજે : ડીડોલી ના રે.સ.નં.૧૫ જેના બ્લોક નં.૧૭ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨)એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩)મોજે : ડીડોલીના રે.સ.નં.૧૫ જેના બ્લોક નં.૧૭ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં.૭/૧૨ ના સને :૧૯૪૮ થી ૨૦૧૭–૧૮ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪)મોજે : ડીડોલીના હકક–પત્રક(ગામના નમુના નં.૬) જુની નોંધોના ઉતારાની નકલો.

(૫) મોજે : ડીડોલીના રે.સ.નં.૧૫ જેના બ્લોક નં.૧૭ વાળી જમીના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટની નકલ

(૭) મોજે : ડીડોલીના બ્લોક નં.૧૭ વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્રારા આપવામાં આવેલ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા. પ્લોટ નં.૫૬/એ રી–ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહુ જમીન અંગે કલેકટરશ્રી સુરતનાએ હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૫૫૯/૨૦૧૮ ID No: 415768/વશી.૨૭૧ થી ૨૭૯/૧૯, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમની નકલ.

(૧૧) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક :

નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૨) મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ/લેખની નકલ.

(૧૩) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝની રજીસ્ટ્રર "જી–ફોર્મ" ની નકલ.

(૧૪) સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે સુધારાની ભાગીદારી ડીડથી ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે–શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોધનભાઈ રાખોલીયાની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

Scanned by CamScanner

(૧૫) "રેરા" નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: <u>પરિશિષ્ટ–૧(ઈમારત)</u> :–

ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં સુરતસીટી તાલુકાના મોજે ગામ ડીડોલીના રે.સ.નં.૧૫, જેનો **બ્લોક નંબરઃ– ૧૭** જેનું ૭/૧૨ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. **૨–૮૫–૩૦ ચો.મી.** વાળી જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯(ગોડાદરા–ડીડોલી) લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ તથા ૫૬/બી ફાળવેલ છે જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં.૫૬/એ** જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૨૦ ચો.મી.આખરી થયેલ છે તે જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૮ થી મંજુર કરેલ સબ–ડિવીઝન પ્લાન મુજબ **<u>સબ–પ્લોટ નં.૧</u>** જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૪૩૪.૦૦ ચો.મી.**જમીનમાં **મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ**–એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **<u>" હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"</u>** ના નામથી ઓળખાય છે.

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

પહેલા માળથી સાતમાં માળમાં : ફલેટ, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીગમાં ફલેટ દાદર, લીફ્ટ પેસેજનું બાધકામ કરેલ છે.અને સમગ્ર બિલ્ડીગમાં ફલેટો મળી કુલ્લે–   ફલેટો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે	:–	ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૩
પશ્ચિમે	:–	૨૪.૦૦ મીટરનો ટી.પી.રસ્તો
ઉત્તરે	:–	ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૨
દક્ષિણે	:–	લાગુ બ્લોક નં.૧૧૨(ઓ.પી.નં.૧૦૦)

–:: <u>પરિશિષ્ટ–૨(ફલેટ)</u> ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીગ કે જે **<u>" હરિક્રિષ્ણા આઈકોન"</u>** ના નામથી ઓળખાય છે તે પૈકી........ બિલ્ડીગના ....**માળ** ઉપર આવેલ **<u>ફલેટ નં.</u>** વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે   **સ.ચો.મી.** અને કારપેટ એરીયા સુમારે   **સ.ચો.મી. છે.**

દ.નો પ્રકાર–વેચાણ, મોજેઃ ડિડોલીના બ્લોક નં.૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ ના ફા.પ્લોટ નં.૫૬/એ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧, ક્ષે.૧૪૩૪ ચો.મી. માં આયોજીત 'હરિક્રિષ્ણા આઈકોન' <u>ફલેટ નં.</u>   <u>, ક્ષે.</u>   <u>ચો.મી.</u>

Scanned by CamScanner

–:: **પરિશિષ્ટ–૩** ::–

(સમગ્ર બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ)

(૧) આંતરીક એપ્રોચ રોડ.
(૨) સીકયોરીટી કેબીન.
(૩) સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
(૪) કોમન ડ્રેનેજ લાઈન.
(૫) દાદર,પેસેજ તથા લીફટ.
(૬) પાર્કીગ વ્યવસ્થા.
(૭) પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન.
(૮) કોમન ફોયર અને એન્ટ્રન્સ.
(૯) ઈમારતની કોમન લાઈટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી–વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ–દબાણ કે ધાક ધમકિમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજાપક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી,એસીઈની,એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે.અને રહેશે.સહી.

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

મે.ગોપીનાથ એન્ટરપ્રાઈઝ–ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના વ.કર્તા અધિકૃત ભાગીદાર

x–––––––––––––––––––––   x–––––––––––––––––––––
(શ્રી અલ્પેશભાઈ ગોરધનભાઈ રાખોલીયા)

x–––––––––––––––––––––
(સાક્ષીની સહી.)

Scanned by CamScanner