

DRAFT COPY

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફેલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	THE PRESTIGE		ચો.મી.

વેચનાર
(સ્વીટ હોમ રીયલીટીના એક ભાગીદારી પેટી
તેના તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે)

લે.....
()

DRAFT COPY

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

વેચનાર

(સ્વીટ હોમ રીયલીટીના એક ભાગીદારી પેઢી
વેના તરફે અને વતી વેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે)

લેનાર

()

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા./— પુરાનો

સવંત : ના ને વાર : વાર
તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના ખરીદનાર:—

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના :

રહેવાસી :

ઈન્કમેટેક્ષ પી. એ. નં. A

Email : (Mo.12345678910)

—// જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓનાં વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે. //

જોગ લી.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના વેચનાર :—

"સ્વીટ હોમ રીયલીટી " (એક ભાગીદારી પેઢી, ઠેકાણું : મોજે.વેસુ, રે.સર્વે નં. ૪૩/૧, ટી.પી. નં. ૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૦/૧ થી ૨૦/૪, વેસુ, સુરત, મુકામે આવેલ છે.)

ઈન્કમેટેક્ષ પી. એ. નં. AEYFS 7020 N

Email : .co.in (Mo.12345678910)

તેના તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી

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

ઠેકાણું : મોજે.વેસુ, રે.સર્વે નં. ૪૩/૧, ટી.પી. નં. ૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૦/૧ થી ૨૦/૪, વેસુ, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજાપક્ષના અગર અમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર સદરહુ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	"THE PRESTIGE"		ચો.મી.

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષના લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

અમો બીજા પક્ષવાળા યાને "સ્વીટ હોમ રીયલ્ટી" એક ભાગીદારી પેઢી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મિલકત વાળી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ "સ્વીટ હોમ રીયલ્ટી" એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ અને ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબડિસ્ટ્રીક્ટ યાને તાલુકે મજુરાના શહેર સુરતના મોજે ગામ : વેસુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી અ.બ્લોક સર્વે નં.૪૩/૧, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૪૬૦૦.૦૦ ચો.મી., જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩ તથા ૨૦/૪, જે તમામ ફા. પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૦૪૪૯.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બીજા પક્ષવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "THE PRESTIGE" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મિલકત પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ મિલકત' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧) સદરહુ મિલકતની તળની જમીન અંગેના હમારી પ્રાપ્તિ અને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હક્ક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે,

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ મજુરાના મોજે: વેસુના જુના સર્વે નં. ૯૬ પૈકી અ, વાળી જમીનના મુળ માલીક તરીકે કેશવભાઈ નાનાભાઈ ચાલી આવેલ. તેઓનું અવસાન થતાં તેમની વારસાઈ હક્કે ભાણીબેન તે કેશવભાઈ નાનાભાઈની વિધવા, વાલાભાઈ કેશવ ભાઈ, ભીખાભાઈ કેશવભાઈ તથા રણછોડભાઈ કેશવભાઈનું નામ વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૨૪૮, તારીખ: ૨૨/૧૦/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ દક્ષીણ ગુજરાત યુનીવર્સીટી કેમ્પસ માટે તારીખ: ૧૫/૦૩/૧૯૭૧ ના હુકમ ના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર પૈકી ૧૦૭૨૪ ચો.મી. જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૭૨૪, તારીખ: ૧૯/૧૨/૧૯૭૧ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૨૭/૦૩/૧૯૭૨ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ દુરસ્તીપત્રક નં. ૩૯ ની નોંધ મહે.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સાહેબ શાખા નં. ૧ સુરતના હુકમ નં. એલ.એ.કયુ. /૫/૬૯, તારીખ: ૧૫/૩/ ૧૯૭૧ ના એવોર્ડના આધારે ખેતીસિવાયની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે બાબતે મહે. જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર જમીન રેકર્ડ સુરતના કે.જે.પી./એમ.આર./૩૪/૮૪-૮૫, મહેરબાન મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસી ના તારીખ: ૨૪/૦૨/૧૯૮૫ થી ગુજરાત યુનીવર્સીટી માટે જમીન સંપાદન થયે તે અંગેની દુરસ્તીની નોંધ દુરસ્તીપત્રક ૩૯ પ્રમાણે નોંધ કરી ૯૬/અ વાળી જમીન ક્ષે. ૧-૪૫-૫૯ ચો.મી. મુકાબલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૧૨૬૮, તારીખ: ૦૪/૧૦/૧૯૮૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૦૪/૧૨/૧૯૮૫ પ્રમાણિત થયેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ)	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	"THE PRESTIGE"		ચો.મી.

સદરહુ ભાણીબેન તે કેશવભાઈ નાનાભાઈની વિધવા તારીખ: ૧૩/૧૦/૧૯૭૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા હોય. તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં (૧) વાલીબેન કેશવભાઈ, (૨) નાનીબેન કેશવભાઈ, (૩) ભીખુભાઈ કેશવભાઈ, (૪) વાલજીભાઈ કેશવભાઈ, (૫) રણછોડ ભાઈ કેશવભાઈ હતા. જે પૈકી પુત્રી નાનીબેન તથા પુત્ર વાલજીભાઈ ગુજરી ગયા છે. વાલજીભાઈ તારીખ: ૨૭/૦૬/૧૯૬૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પાનીબેન વાલજીભાઈ, પ્રભાબેન વાલજીભાઈ, અશ્વિનભાઈ વાલજીભાઈ અને મહુમ નાનીબેન તારીખ : ૧૨/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી ગયેલ જેમના વારસોએ રાજીખુશીથી માતૃશ્રી પાનીબેન વાલજીભાઈની તરફેણમાં હક્ક છોડી દીધેલ છે જેથી પક્ષકારોના જવાબ તથા પંચોના આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૧૨૮૦, તારીખ: ૧૩/૦૬/૧૯૮૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૧૫/૦૭/ ૧૯૮૬ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ રણછોડભાઈ કેશવભાઈ તારીખ: ૧૦/૦૭/૧૯૮૭ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં (૧) દેવીબેન રણછોડભાઈ કેશવભાઈની વિધવા (૨) પુષ્પાબેન રણ છોડભાઈ (૩) પ્રવિણભાઈ રણછોડભાઈ (૪) જયંતીભાઈ રણછોડભાઈ (૫) મધુબેન રણછોડ ભાઈ (૬) રંજનબેન રણછોડભાઈ (૭) હેમાંગીનીબેન રણછોડભાઈનું નામ વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૧૩૪૦, તારીખ: ૨૬/૧૧/ ૧૯૮૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૨૮/૧૨/ ૧૯૮૭ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ મહે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. ઈ. એસ. ટી./ગ. ધા. ક-૬૩/નિ. ૩૬/વ. ૭૪૫/૨૦૦૧, તારીખ: ૦૮/૦૪/૨૦૦૧ થી સદરહુ જમીન બિનખેડુત વ્યક્તિ (૧) રમેશચંદ્ર છબીલદાસ (૨) હંસાબેન રમેશચંદ્ર (૩) ભુપેશ રમેશચંદ્ર (૪) અમીતાબેન ભુપેશ તમાકુવાલાને વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૨૬૭૬, તારીખ: ૦૮/૧૧/૨૦૦૧ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૧૨/૧૨/૨૦૦૧ પ્રમાણિત થયેલી.

સદરહુ ભીખાભાઈ કેશવભાઈ વિગેરેનાઓના કુલમુખત્યાર જંચીતભાઈ રણછોડભાઈ ઉમરીગર પાસેથી તારીખ: ૦૮/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૭૯૧, ૩૭૯૨, ૩૭૯૩, તથા ૩૭૯૪ થી સદરહુ જમીન (૧) રમેશચંદ્ર છબીલ દાસ, (૨) હંસાબેન રમેશચંદ્ર, (૩) ભુપેશ રમેશચંદ્ર (૪) અમીતાબેન ભુપેશ તમાકુવાલાનાઓએ સરખે હિસ્સે વેચાણ રાખેલ. જે અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ તથા મહે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબના હુકમ નં. ઈ. એસ. ટી./ ગ. ધા. ક-૬૩/નિ. ૩૬/વ. ૭૪૫/ ૨૦૦૧, તારીખ: ૦૮/ ૦૪/૨૦૦૧ આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ . જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૨૬૭૭, તારીખ: ૦૮/૧૧/ ૨૦૦૧ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૧૨/૧૨/ ૨૦૦૧ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મહે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ સુરતના હુકમ નં. ૪/ડી. પી./એન. એ./૨જી. નં. ૨૦૬/૨૦૦૫, તારીખ: ૦૪/૦૬/૨૦૦૫ થી સદરહુ જમીન બાંધ કામના પ્લોટના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૩૬૭૪, તારીખ: ૦૬/૦૭/૨૦૦૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૨૦/૦૮/૨૦૦૫ પ્રમાણિત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી. પી. નં.	એફ. પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો. મી.

સદરહુ કોમ્પ્યુટરરાઈજેશન સમયે કબજેદારના નામ અમીતાબેન ભુપેશ કુમારના બદલે અમીનાબેન લખાયેલ છે. જે સુધારવા મામલદાર ચોર્યાસીને કરેલ અરજીના અનુસંધાને હુકમ નં.આર.ટી.એસ./સુધારા/રજી.નં.૨૧૪/૦૫, તારીખ: ૧૬/૦૩/૨૦૦૬ મુજબ કબજેદારના નામમાં અમીનાબેનને બદલે અમીતાબેન કરવામાં આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રકમાં) એન્ટ્રી નં. ૪૦૨૫, તારીખ:૧૮/૦૩/૨૦૦૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ:૧૪/ ૦૭/૨૦૦૭ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મહે.કલેક્ટર સાહેબના પત્ર નં.(જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૮૭/૦૬,તારીખ:૧૮/ ૧૦/૨૦૦૬ મુજબ વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ. જે અંગેની પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં.૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮, તારીખ:૨૬/૧૨/૨૦૦૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ સર્વે નંબરનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) માં કરવામાં આવેલ અને તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૧,૨૦/૨,૨૦/૩ તથા ૨૦/૪ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેમની રજાચિઠ્ઠી નંબર: ટી.ડી.ઓ./ડી.પી/નં.૨૦૪,તારીખ: ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : SURA/WEST/B/031023/746395 તારીખ:૦૫-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજથી હાઈટકલી યર ન્સ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનને ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ, ગાંધીનગર તરફથી એન્વાયર મેન્ટ કલીયરન્સ પ્રમાણપત્ર તેઓશ્રીએ તેમના પત્ર ક્રમાંક : SEIAA/GUJ/ EC/8 (a)/11109/20 23, તારીખ: ૨૮-૦૮-૨૦૨૩ ના રોજથી આવેલ છે.

આમ, સદરહુ જમીનના માલીક તરીકે (૧) રમેશચંદ્ર છબીલદાસતમાકુવાલા (૨)હંસાબેન રમેશચંદ્ર તમાકુવાલા (૩) ભુપેશકુમાર રમેશચંદ્ર તમાકુવાલા (૪)અમીતા ભુપેશ કુમાર તમાકુવાલા એ સદરહુ જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વીટ હોમ રીયલીટી એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ કરેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી-૧ (અઠવા)મા એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં :૧૨૪૮૮ થી તારીખ: ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર તરીકે સ્વીટ હોમ રીયલીટી એક ભાગીદારી પેઢી થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્કપત્રકમાં) એન્ટ્રી નં.૧૦૬૦૭, તારીખ:૧૮/૦૫/૨૦૨૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ: ૧૦/૦૭/ ૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટ “THE PRESTIGE” કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એક્ટ -૨૦૧૬ મુજબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

નોંધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : _____
 _____, DATE : _____ છે.

- (૨) અમો વેચાણ આપનારે તમો પહેલા પક્ષનાને “THE PRESTIGE” નામના પ્રોજેક્ટમાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી બાંધકામ સહિતની કાર્પેટ એરીયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેથી મિલકતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સલુઝીવ બાલ્કની, અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો વેચાણ આપેલ મિલકતનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર છે. પરંતુ તેમાં વેચાણ આપેલ મિલકતની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે. જેથી બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના કાર્પેટ એરીયા અલગથી ગણવામાં આવેલ છે. તેમજ તેનું માપ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ છે. આમ આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષવાળાએ તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને તેમજ તે હર કોઈ રીતે માપી મપાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષવાળા યા તેમના તર્ફે તેવો કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય. આમ મજકુર હકીકતે જણાવ્યા મુજબ તે સિવાય મંજૂર પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન, પેસેજ, ટેરેસ, અન્ય તમામ મિલકતનું આયોજન અને બાંધકામ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને ફક્ત વપરાશી હક્કો આપવામાં આવેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષવાળાને ફક્ત અને ફક્ત નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મિલકત જ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. તે સિવાયના કોઈ પણ અધિકારો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપવામાં આવેલ નથી. સદરહુ આખા પ્રોજેક્ટમાં ટેરેસના ઉપરના ભાગમાં કે અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ ક્યારે પણ બી.યુ.સી. આવ્યા પહેલા મંજૂર થયેલા પ્લાન કરતા વધુ બાંધકામ તથા એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવા વધારાના બાંધકામ તથા એફ.એસ.આઈ. અંગેની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો બીજા પક્ષવાળાનો કાયમી હક્ક અબાધિત રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તેવી સદરહુ મિલકત વેચાણ કરતી વખતે તમારી સાથે તથા અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે ઉપરોક્ત મુજબની સ્પષ્ટ શરતો થયેલી અને તે તમામ શરતો કબુલ રાખવાથી સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ. જેથી તે અંગે પહેલા પક્ષવાળા સહિતના તમામ ખરીદનારાઓ તથા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ વાંધો યા તકરાર લઈ શકશે નહીં અને ભવિષ્યમાં બી.યુ.સી. આવ્યા પહેલા પ્લાન રીવાઈઝડ કરવા તથા વધુ બાંધકામની મંજૂરી બાબતે બાકીના યુનિટ ધારકો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી, સંમતી, કબૂલાતની જરૂર પડે તો તે કોઈપણ જાતના તર-તકરાર કર્યા વિના આપવાની રહેશે અને તેવી સહી સંમતિ કબૂલાતો આ થકી ગણી લેવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન તેમજ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી અન્ય શરતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. પરંતુ બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ વધુ એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ બીજા પક્ષવાળા કરી શકશે નહીં. બીજા પક્ષવાળાએ આ અગાઉ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈ ફેરફાર ન થાય તે રીતે બાંધકામની રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

કરેતો. જેની હર કોઈ રીતની માહિતી તમો પહેલા પક્ષવાળાને હતી અને છે.જેથી તે અંગે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ પણ પ્રકારની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

- (૩) સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે તમામ પક્ષકારોની સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અને પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરા આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ હતી. જે વેચાણ અવેજ પેટે રૂા...../— અંકે રૂપિયાપુરા પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને ચુકવવાના રહેશે જે કુલ્લે વેચાણ અવેજનાં બદલામાં હમો બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ અગાઉ નક્કી થયેલી શરતો મુજબનો કબજા વગરનો વેચાણ કરાર પણ બનાવવામાં આવેલો. જે વેચાણ કરારમાં જણાવેલી હર કોઈ શરતો આપણે પક્ષકારોને હર કોઈ રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે. જે નક્કી થયેલા વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષવાળાને સંયુક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપી છે.

—:: પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત ::—

તારીખ	રકમ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા
કુલ રૂા.				

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશવાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર—તકરાર અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશવાલી વારસો તરફે કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ હમો બીજા પક્ષવાળાને આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મુળથી જ રદ બાતલ જાહેર થયેલો ગણાશે અને જે તે શરતને આધિન જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

- (૪) તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજનાં બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હક્કો તમારી તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમના માટે સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હક્કો ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કર્યા છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનાં સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર બનાવ્યા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

- (૫) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતીમય, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ સર્વે હક્કોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમના માટે સોંપી દીધેલ છે અને જે કબજો તમોએ હર કોઈ 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 પક્ષવાળાની બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા સુવિધાઓ સહીતની કોઈ પણ તર—તકરાર કરવી નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતનાં અમો વેચનારા જેવા હક્કથી એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. જેથી સદરહુ મિલકતની હવે પછી તમો કોઈ પણ જાતની વ્યવસ્થા વહીવટ કરવા હક્કદાર રહેશો. તેમાં અમો વેચનારની યા હમારા તરફે કોઈપણ શખ્સની હસ્તે પરહસ્તેથી કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર—દાવો વિગેરે કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.
- (૬) તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ હક્ક નથી તેમજ કાંઈ કરજ—બોજ, જવાબદારી નથી કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી. તેમજ અન્યની સાથે કોઈપણ જાતના લખાણ—કરાર—વ્યવહાર કરીને હમો વેચનાર એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હક્કોને ઉણપ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈનાં 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 અસ્તીત્વમાં નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હક્ક નથી.
- (૭) ટૂંકમાં સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને બીનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી બીજા પક્ષવાળાએ “THE PRESTIGE” નામના પ્રોજેક્ટની તળની જમીનને લગતા પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષવાળાના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને બીજા પક્ષવાળાના આર્કિટેકટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત—વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬ (હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલકતને લગતા ૭/૧૨ના ઉતારા, હક્ક પત્રકો, તથા હર કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મંજૂર થયેલા પ્લાનો તથા બિનખેતીનો હુકમ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા અન્ય હર કોઈ હુકમો વિગેરે સહીતના સદરહુ મિલકત અંગેના હર કોઈ રેકર્ડ પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે તથા પોતાના એડવોકેટ વિગેરે મારફતે હર કોઈ રીતનો અભ્યાસ કરી કરાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલી છે. આમ સદરહુ મિલકતને લગતા પહેલા પક્ષવાળાએ હર કોઈ રીતની ટાઈટલ બાબતે ખાત્રી કરી— કરાવી લીધી છે, તેમજ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ હર કોઈ રીતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે, તેમજ ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ખરીદવા અંગેની વિનંતિ કરતા હમો બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે. તેથી હવે પછી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ તથા બાંધકામ તથા આપવા નક્કી કરેલ સુવિધાઓ સહીતની બાબત કોઈ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય ગણાશે.

- (૮) સદરહુ મિલકત પર કોઈના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હક્કો નથી. પરંતુ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં અનેક યુનિટ ધારકોના હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો અંદરના હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમે સદરહુ મિલકત ઉપરોક્ત જણાવેલ શરતો તથા આ અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કબજા વગરનો વેચાણ કરાર રજી.નં. તા. યાને વેચાણ કરારમાં જણાવેલી શરતો ઉપરાંતની નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી પૂર્વ શરતોને આધિન વેચાણ આપી છે. જે તમામ શરતોનું પહેલા પક્ષવાળાએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનો રહેશે.

—// શરતો //

- (એ) સદરહુ મિલકતને લગતાં હરકોઈ પ્રકારના સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના ટેક્ષ, વેરા, લાઈટ બીલ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે તેમજ બાંધકામ અંગે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ જે કંઈપણ જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના ચાર્જ કે વેરા તથા જી.ઈ.બી. ચાર્જીસ, ગેસ ચાર્જીસ, વિગેરે અન્ય તમામ ચાર્જીસ માલીક, કબજેદાર તરીકે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.
- (બી) સદરહુ મિલકત ગ્રામપંચાયત દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સુરત મહાનગરપાલિકામાં, સીટી સર્વે દફતરે, ઇલેક્ટ્રીક મીટર, તથા સરકારી યા અર્ધસરકારી દફતરમાં હમો બીજા પક્ષવાળાના નામો ચાલતા હોય, તો તેમાંથી હમારા નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે દસ્તાવેજ થયાનાં ૩૦ દિવસમાં અચુકપણે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે હમારી જ્યાં જ્યાં સહી તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમારે આપવાની રહેશે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે હમારી લેખિત સંમતિ તથા કબુલાત ગણી લેવી.
- (સી) સદરહુ મિલકત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે અંગેના સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાંથી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે સદરહુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામની ગુણવત્તા તથા વપરાયેલ માલ-મટીરીયલની પણ પહેલા પક્ષવાળાએ જાતે તથા તે બાબતના નિષ્ણાંત પાસે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરી-કરાવી તે યોગ્ય હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત કર્યો છે. સદરહુ બાંધકામમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ફેરફાર થાય કે એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી કે યુનિટ ખરીદ્યા બાદ તેમાં ફર્નિચર ફીક્ચર્સ વિગેરેનું ઈન્ટીરીયર કરાવતી વખતે કે અન્ય કોઈ પણ વખતે કોઈ પણ રીતે મીકલતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવી કોઈ વાઈબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ સહીતની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોર કટીંગ કરવા સહીતના કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

પણ જાતના કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી કે બાથરૂમ, કિચન કે કોઈ પણ પ્રકારની એસીડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી કે જેથી ટાઈલ્સ, પ્લંબીંગ કે વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષવાળા યા અન્ય મિલકત ધારકો ધ્વારા તેવા કૃત્યો કરવામાં આવે અને કોઈ સમગ્ર પ્રોજેક્ટને યા કોમન સગવડને યા અન્ય કોઈ નવી પરિસ્થિતિનું નિર્માણ થાય તો તે અંગે તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે સહી.

- (ડી) તેમજ ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાથરૂમ, ચોકડી વિગેરેમાં લીકેજના કારણે નીચેના ફ્લેટમાં અગર અન્ય કોઈ જગ્યાએ નુકશાન થતુ હોય તેવા સંજોગે પહેલા પક્ષવાળાએ તેવી કમ્પલેઈન આવેથી પોતાની મિલકતના બાથરૂમ ચોકડી વિગેરેમાં હર કોઈ રીપેરીંગ કામ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે સહી. ટેરેસમાં લીકેજીંગ હોય તો સોસાયટીએ કરાવવું અને પાર્કીંગમાં લીકેજીંગ હોય તો તે પહેલા માળ વાળાએ કરાવવાનું રહેશે. આમ સદરહું મિલકત અંગેના બાંધકામના પ્લાનો વિગેરેથી પહેલા પક્ષવાળા હરકોઈ રીતે માહિતગાર થયા છે. પહેલા પક્ષવાળા ને પ્લાનની કોપી પણ આપેલ છે તેથી મંજુર થયેલા પ્લાન અંગે હવે પછી પહેલા પક્ષના કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરી શકશે નહીં.
- (ઈ) પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અથવા તેના કોઈ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ આપેલ મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં સુધારો- વધારો કરવા-કરાવવાનો નથી કે પહેલા પક્ષવાળાએ **પ્રોજેક્ટ** ના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા- કરાવવા નો નથી. તેમજ **પ્રોજેક્ટ** ની સાથે તેમજ બિલ્ડીંગના વેચાણ આપેલ મિલકતની સાથે જોડાયેલા ભાગો, સ્ટ્રોમ લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ગેસ લાઈન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી.
- (એફ) તેમજ આ બિલ્ડીંગનું નામ **“THE PRESTIGE”** સિવાય અન્ય કોઈ પણ નામ રાખી શકાશે નહીં કે નામમાં કોઈ ફેરફાર થઈ શકશે નહીં. જેથી મજકુર **પ્રોજેક્ટ** ની તથા બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓને રક્ષણ મળી રહે, સ્ટ્રક્ચર ડીજાઈનરની બીજા પક્ષ વાળાની અને સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના પહેલા પક્ષવાળાએ **પ્રોજેક્ટ** માં તેના બિલ્ડીંગમાં કે વેચાણ આપેલ મિલકતમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઈ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઈ તોડફોડ, કોર કટીંગ કે કોતરકામ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ હેવી મશીનરી કે બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર **પ્રોજેક્ટ** તે તથા કોમન સુવિધાને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન પહોંચે તેવું કામ પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી કાયદાકીય અને ટેકનીકલની પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે.
- (જી) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત વાળી સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં આવેલ દાદર, પેસેજ, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રોમ લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, કોમન લાઈટીંગના વાયરો, આર.સી.સી ફેમ સ્ટ્રક્ચરલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, બોરીંગ, પાર્ટીશન વોલ વિગેરે સહીયારા ફક્ત આંશીક વપરાશ કરવાના અધિકારો છે. તેવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

તમામ અધિકારો સાથે બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષવાળાને તબદીલ કરેલી છે. સદરહુ મિલકતના કોમન સવલતોનો જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે તમામ યુનિટ ધારક સભાસદોએ સહિયારી રીતે હિસ્સે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(એચ) સદરહુ મિલકત વાળા “**THE PRESTIGE**” નામના પ્રોજેક્ટના તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓ ભેગા મળી અગર હમો બીજા પક્ષવાળા સદરહુ “**THE PRESTIGE**” નામના આખા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન સગવડોને નીભાવવા માટે સોસાયટી, સર્વીસ સોસાયટી, એસોસીયન કે તેને લગતી સંસ્થા બનાવે તો તેમાં પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ ફરજીયાત પણે સભાસદ બનવાનું રહેશે તેમજ સભાસદ બનવા અંગે જરૂરી હર કોઈ પેપર્સ પહેલા પક્ષવાળાએ પુરા પાડવાના રહેશે તથા સદરહુ મંડળી, સોસાયટી વખતો-વખત જે નીતી નીયમો ઘડે તેનો અચૂક પણે પાલન કરવાનું રહેશે અને વખતો-વખત નિભાવ ખર્ચે યાને મેઈન્ટેનન્સના નાણાં પહેલા પક્ષવાળાએ તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારા ઓએ ચૂકવી આપવાના રહેશે અને જો તેવા નાણાં ચૂકવી આપવામાં કોઈ પણ સભાસદ નિષ્ફળ જાઈ તો તેને મળતી હર કોઈ કોમન ફેસીલીટી સોસાયટી, સર્વીસ સોસાયટી, એસોસીયેશન બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે. જ્યાં સુધી આવી કોઈ સોસાયટી કે એસોસીયેશન બનાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મેન્ટેનન્સની રકમ બીજા પક્ષવાળા જે કંઈ પણ નક્કી કરે તે રકમ બીન તકરારે પહેલા પક્ષવાળાએ ચૂકવવાની રહેશે. તેમજ સોસાયટી કે એસોસીયેશન બનાવ્યા બાદ સદરહુ મિલકત વાળા આખા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા તેને લાગુ વણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીન સહીત સોસાયટીને સુપરત થયેલી ગણાશે, તેમજ તમામ એમીનીટીઝનો તમામ નિભાવ સોસાયટીએ કરવાનો રહેશે તથા અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીનાં એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી કે તેનું વ્યાજ ચૂકવવાનું નથી તેવી આથી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષકાર/ખરીદનાર હમો બીજા પક્ષનાને આપો છો. અમો બીજા પક્ષનાની માલીકીની “**THE PRESTIGE**” નામનાં પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસે હોય તો તમો પહેલા પક્ષકારનાં એસોસીએશને અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સદરહુ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે ફાળે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(આઈ) જો કોઈ સંજોગે સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપ્યા બાદ અગર સદરહુ ઈમારતનું બી.યુ.સી. આવ્યા સુધીમાં સદરહુ મિલકતમાં સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સમાં કોઈ ખામી બીજા પક્ષવાળાની ક્ષતીને કારણે બાંધકામમાં કોઈ મોટી દુર્ઘટના થાય તેવી ખામી નિકળી આવે અને તેવી ખામી પહેલા પક્ષવાળા બીજા પક્ષવાળાના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા સંજોગે બીજા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં રહેલ તેવી ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે.

પરંતુ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત યા તેનો કોઈ પણ ભાગ કે સદરહુ મિલકત વાળી “**THE PRESTIGE**” નામની આખી ઈમારત યા સદરહુ મિલકત વાળી ઈમારતમાં આવેલ લીફ્ટ, ઓવર હેડ ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીક મીટર, વાયરીંગ સહીતની ફેસીલીટીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ કબજો સુપરત કર્યા બાદ બીજા પક્ષવાળાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“ THE PRESTIGE ”		ચો.મી.

નિયંત્રણ બહારની કોઈ ખામી સર્જાય અગર બીજા પક્ષવાળાની ક્ષતી ન હોવા છતાં કોઈ ખામી સર્જાય યા કોઈ પણ જાતની કુદરતી આફત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, સુનામી, રાયોટ, આંદોલન, આતંકવાદી હુમલો કે આગ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી યા માનવસર્જીત આફતને કારણે યા પહેલા પક્ષવાળાએ યા અન્ય કોઈ સભાસદોએ કરેલા કૃત્યને કારણે સદરહુ મિલકત યા સદરહુ મિલકત વાળી આખી ઈમારતને કોઈ નુકશાની થાય યા નષ્ટ થાય યા કોઈ જાનમાલ યા જાન હાની થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષવાળાની કે સ્ટ્રક્ચરલ કે આર્કિટેક કે અન્ય કોઈની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. તેમજ સદરહુ આખા પ્રોજેક્ટમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના કાયદાઓ અન્વયે સદરહુ મિલકત વાળી બિલ્ડીંગનું આવરદા અંગેના સર્ટીફિકેટ, સ્ટ્રક્ચરલ સર્ટીફિકેટ તેમજ જરૂરી હર કોઈ રીપેરીંગ સહીતની હર કોઈ કાર્યવાહીઓ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તથા અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળી સમય અંતરે કરવા કરાવવાની રહેશે. તેમ છતાં તેવી કોઈ કાર્યવાહી ન કરવાને કારણે સદરહુ મિલકત યા મિલકત વાળા આખા બિલ્ડીંગને યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષવાળા કે આર્કિટેક કે હમારા તર્ફે અન્ય કોઈની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. ટુંકમાં એકવાર સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપ્યા બાદ સદરહુ મિલકત અંગેના તથા અન્ય સભાસદો સાથે મળી સદરહુ મિલકત વાળી આખી બિલ્ડીંગના હર કોઈ રીતના મેન્ટેન્સ કે અન્ય કોઈ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષવાળાની રાખવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને તથા અન્ય સભાસદોને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. જે શરતો તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજૂર છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપવા બાદ જ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને તથા અન્ય સભાસદોને જે તે મિલકતો વેચાણ આપેલ છે. જેથી હવે પછી તે અંગે પહેલા પક્ષવાળા બીજા પક્ષવાળા વિરુદ્ધ કોઈ પણ પ્રકારની નુકશાની વળતર કે ફોજદારી સહીતની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે નહીં. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

ભવિષ્યમાં અકસ્માતથી કે કોઈ અન્ય સંજોગોમાં આખી ઈમારત પડી જાય અથવા તો કોઈ ભાગમાં નુકશાન થાય તો તમો ખરીદનારને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો તમારો હક્ક યુનિટ સમારકામ, બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો સદર યુનિટનાં માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વધારે પડતો ફાળો આપી મિલકતનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજમાં જે માળ ઉપર યુનિટ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદાનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો યુનિટ હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(જે) સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અને કોમન સુવિધાઓમાં પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત સહીત સદરહુ મિલકત વાળી આખી ઈમારતને નુકશાન થાય તેવું કોઈ પણ જવલનશીલ પ્રદાર્ય અગર વજનમાં ભારે હોય તેવી કોઈ પણ સામગ્રીનો સ્ટોરેજ પહેલા પક્ષવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતનો કે સદરહુ મિલકત વાળી આખી ઈમારતનો વીમો રદ થાય અગર વીમાના પ્રિમીયમમાં વધારો થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના કૃત્યો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા કરાવવાના નથી. તેમ છતાં જો પહેલા પક્ષવાળા અગર અન્ય કોઈ પણ યુનિટ ધારક દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકત /કોમન સુવિધાઓ/પ્રોજેક્ટને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે.

કે) પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત માંથી પહેલા પક્ષવાળાએ કે અન્ય સભ્યોએ કંપાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહિ કે જેથી પ્રોજેક્ટના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી તથા પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનું ફર્નીચર કે શુઝ રેંક બનાવવાનું નથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે કોમન જગ્યામાં કોઈ પણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે, અન્ય કોઈ પણ સભાસદને અગવડતા થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી.

(એલ) પ્રોજેક્ટની બિલ્ડિંગની કે તમામ કોમન સુવિધાઓની બહારની તથા અંદરની કોઈપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લીફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કે બાલ્કનીમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી. ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી તેમજ એ.સી.ના કમ્પ્રેસર (આઉટ ડોર યુનિટ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાનાં રહેશે તેમજ દિવાલમાં બાકોરું પાડીને વિન્ડો એ.સી. મુકવાના નથી કે કોર કટીંગ કરીને સ્પ્લિટ એ.સી.નું આઉટ ડોર મુકવા કે અન્ય કોઈ કારણસર સ્લેબ કે આર. સી.સી. કે દિવાલોમાં કોર કટીંગ કરવાનું નથી.

(એમ) સદરહુ પ્રોજેક્ટની બિલ્ડિંગનાં આર.સી.સી. કામમાં કે તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં-૨ વાળી મિલકતમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી અને ગાર્ડનમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે તેમજ લીકેજ થવાથી સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ધીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીજાઈન્ડ લોડ કરતાં વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બીલ્ડિંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તૂટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

(એન) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનનો તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો પણ વણવહેંચાયેલા હીસ્સાનો અન્ય સભાસદો સાથે સહીયારો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

માલિકી હક્ક આપવામાં આવે છે. જેથી વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો તમો પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય પણ અલગથી હક્ક માંગવાનો નથી. તેથી પ્રોજેક્ટ તળેની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો માલિકી હક્ક પ્રોજેક્ટના અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે સંયુક્તમાં રહેશે.

(ઓ) આગ અકસ્માત સામે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થારૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં 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 અગ્નિશમન 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 તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં પણ ફાયર સેફ્ટીના સાધનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ રાખવાના રહેશે સહી.

(પી) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતમાં તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો વિગેરે મંજૂર થયેલ ઈલેક્ટ્રીકસીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. જો તે કેપેસિટી કરતા વધારે ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષના વાપરો અને તેના કારણે શોટ સર્કીટ થાય અને બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તેવું નુકશાન તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોટ સર્કીટથી થતા અકસ્માત નિવારવા વિજળી વપરાશના લોડીંગની કેપેસિટી તમોએ તમારા ખર્ચે વિજ કંપની પાસે ચેક કરાવી લેવી ફરજીયાત રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ ઈલેક્ટ્રીસીટી લોડ કરતાં વધારે ઈલેક્ટ્રીસીટીની જરૂર હોય તો તે અંગે જરૂરી પરવાનગી વિજ કંપની પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. તે પ્રમાણેનું વાયરીંગ મીટરથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સુધીનું તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.

ક્રયુ) સદરહું મિલકત વાળા “THE PRESTIGE” નામના પ્રોજેક્ટને લગતી સભાસદો યાને ખરીદનારાઓને આપવા નક્કી કરેલી તેમજ બુકીંગ બ્રોસરમાં જણાવેલી તમામ સુવિધાઓ બીજા પક્ષવાળાએ પૂરી કરેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષવાળા કનેથી સ્વિકારેલ છે. અને તેમા અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીંગમાં કરેલ ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર બિલ્ડીંગની ફ્લોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષવાળાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનાર સંમત થયા છો, અને કબુલ મંજૂર રાખે છે. પ્રોજેક્ટમાં આપવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

અંગેની જાણકારી તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપી સમજાવેલ છે. તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત ખરીદ કરેલ છે. અને તેનો કબજો સ્વિકારેલ છે. જેથી બુકિંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોસર/સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા કરાવવાની નથી. અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ હમો બીજા પક્ષવાળાની સામે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા, વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવા-દુવીના પ્રકરણ કરવાના નથી. તેમ છતાં કરો કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

(આર) સદરહુ મિલકત વાળા સમગ્ર પ્રોજેક્ટ બાબતે બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક શ્રુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડિંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈ પણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસિલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, મિલકત બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન માત્ર આર્કિટેક્ચરલ પર્પઝ માટે જ બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસિલીટી, એમેનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઈલેક્ટ્રીફીકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેનો માત્ર નેકેડ મિલકત 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 રદબાતલ ગણાશે.

(એસ) સદરહુ મિલકત વાળા **“THE PRESTIGE”** નામના પ્રોજેક્ટમાં બીજા પક્ષવાળા જો નક્કી કર્યા કરતા કોઈ વધારાની અન્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડે તો તેનો અલગ થી ખર્ચ ચાર્જ પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ બીજા પક્ષવાળાને ચૂકવવાનો રહેશે તે રકમ ન ચૂકવવાની કે ઓછી ચૂકવવાની પહેલા પક્ષના કે અન્ય તમામ સભાસદો તર-તકરાર કરી શકશે નહીં અને જો કરાવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(ટી) સદરહુ **“THE PRESTIGE”** પ્રોજેક્ટમાં વરસાદી પાણીની બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ પરકોલેટીંગ બોરવેલ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. કેમ્પસના તમામ યુનિટધારકોના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો કચરો ઓર્ગેનિક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીના-ગ્રીન કલરની અને સુકો-રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝ કરવાનો રહેશે.

(યુ) સદરહુ મિલકત વાળા આખા પ્રોજેક્ટમાં કાયદા મુજબ જરૂરી ફાયર સેફ્ટીના હર કોઈ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ બીજા પક્ષવાળાએ પુરા પાડેલ છે. જે તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલા છે. તેમજ તેનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરવો તે બાબતની તમામ સમજણ તથા ટ્રેનીંગ પણ તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

પહેલા પક્ષવાળાને આપેલી છે. જેથી તે ફાયર સેફ્ટીના તમામ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટનો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષવાળા 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 પક્ષવાળાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષવાળા આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(વી) સદરહુ મિલકત વાળી ઈમારતમાં હમો બીજા પક્ષવાળા ધ્વારા પુરી પાડવામાં આવેલ લીફ્ટ, લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગીરી, વર્કિંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરી કરાવી લીધેલી છે. તેમજ તે તમામ સુવિધા યોગ્ય હોવાનો સંતોષ વ્યક્ત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરેલ છે. જેથી હવે પછી લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળા સહીતના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળી સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના અગર પ્રોજેક્ટના અન્ય મીલકત ધારકો અગર સોસાયટી લીફ્ટનું લાઈસન્સ 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 મિલકત ધારકોની સંયુક્તમાં અથવા સોસાયટીની રહેશે અને જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે નહિ અને આથી બીજા પક્ષવાળા આવી ખામી કે નુકસાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. 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.

(ડબ્લ્યુ) નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવ્યા મુજબનો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ મિલકત /યુનિટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબના હેતુ માટે કરી શકશે. પ્રોજેક્ટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત પહેલા પક્ષવાળા એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. જેથી પાર્કિંગના સ્થળ બાબતે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ તર તકરાર કરવાની નથી મંજૂર પ્લાન પ્રમાણેના પાર્કિંગથી વધુ પાર્કિંગનો ઉપયોગ પહેલા પક્ષવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદો યાને ખરીદનારાઓએ કરી શકશે નહીં. તેવી સદરહુ મિલકત વેચાણ કરતી વખતે તમારી સાથે તથા અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે સ્પષ્ટ શરતો થયેલી અને તે તમામ શરતો કબુલ રાખવાથી સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેથી આ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા સહિતના તમામ ખરીદ નારાઓ તથા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ વાંધો યા તકરાર લઈ શકશે નહીં. તેમ છતાં જો કરાવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

(એક્ષ) વેચાણ આપેલ મિલકતના કાયદેસરના વપરાશ માટેની સ્પષ્ટતા.

તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મિલકત ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે કાયદેસરના વપરાશ માટે વેચાણ આપેલ છે, જેથી વેચાણ આપેલ મિલકતમાં ટયુશન ક્લાસીસ, ઓફીસ, ક્લીનીક, બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, મસાજ પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ વિગેરે ચલાવવાનું નથી કે કોઈ પણ જાતની કોમર્શીયલ યા વ્યાપારીક યા વ્યવસાયીક પ્રવૃત્તિઓ કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી કે તે માટે ભાડે આપવાનું નથી અને તે મુજબના ઉપયોગ માટે કોઈને ભાડે કે લીવ એન્ડ લાઈસન્સથી આપવાની નથી કે મિલકતમાં કાયદામાં પ્રતિબંધીત કરેલા હોય તેવા કૃત્ય કરવા- કરાવવાના નથી અને તે નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સાથે તમોને સદરહુ મિલકત તમારા રહેઠાણના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે.

(વાય) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ યુનિટ/ફ્લેટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફ્ટનો તથા પેસેજનો વપરાશ કરવાનો નથી. તેમજ ફર્નીચર કામ માટે સવારે ૮ થી સાંજે ૬ સુધીજ કરાવવાનું રહેશે. જે તે સભ્યોએ ફર્નીચર વિગેરે કામો પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે અને પેસેજ કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી. ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીક, ઈલે. સ્વીચ બોર્ડ તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાકવાના રહેશે. તેમજ ફ્લોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાની રહેશે. તેમજ કોઈપણ જાતના માલ-સમાન ચઢાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે સહી. સદરહુ બિલ્ડીંગ અને તેનું કેમ્પસ તમોએ અને દરેક હોલ્ડર્સોએ સ્વચ્છ રાખવાનું રહેશે અને દરેક હોલ્ડર્સે પોતાના રાસુકા વપરાશ માટેની ભાવના રાખવાની રહેશે સહી.

સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફ્ટી તથા લીફ્ટનું લાઈસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે. અને ખરીદનાર તરફથી ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બાંહેધરીપત્ર આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ અને કલર દર પાંચ વર્ષે કરાવવાનો રહેશે તેમજ સ્ટ્રક્ચર ડીજાઈનર પાસે બિલ્ડીંગ ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ માટે મેનેજર, આસીસ્ટન્ટ મેનેજર, પ્લમ્બર & હેલ્પર, સુપરવાઈઝર, ઈલેક્ટ્રીશીયન & હેલ્પર, ફ્લોરીંગ મીસ્ટ્રી & હેલ્પર, કારપેન્ટર & હેલ્પર, કલર મીસ્ટ્રી & હેલ્પર, સફાઈ કોન્ટ્રાક્ટ, સીકયુરીટી, હાઉસકીપીંગ સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સનાં યુનિટો માંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો-ગ્રીન કલરની અને સુકો-બ્લ્યુ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. તથા લીફ્ટ, વોટરપમ્પ, સી.સી.ટી.વી., ફાયર સેફ્ટી, જનરેટર, બોરવેલ, એવીએશન લાઈટ, થુંકદાની, કચરાપેટી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

વિગેરે સુવિધાની એ.એમ.સી. આપવાની રહેશે. “THE PRESTIGE” નાં તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યક્તિગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

(ઝેડ) યુનિટ હોલ્ડરોએ પોતાનાં યુનિટનો કચરો નિયત કરેલા સ્થળ સીવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને અડચણ, ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી.

(એએ) સદરહું ઈમારત કે જે “THE PRESTIGE” નાં નામથી આળખાય છે તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને અડચણ, ગંદકી, ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાનાં નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફ્લેટ ઉપયોગ અંગે પહેલા પક્ષવાળાઓએ તથા અન્ય સભાસદ ખરીદનારાઓએ મજકુર જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્ત પાલન કરીને મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવનો રહેશે, તેમ છતા સોસાયટીના કે સરકારશ્રીના કોઈ નીતી-નિયમોનો તથા ધારા-ધોરણોનો ભંગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ કરો અને તેને કારણે પ્રોજેક્ટના અન્ય મિલકત ધારકો/ કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઈ પણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષવાળાની કસુર કરવાની) જવાબદારી રહેશે અને તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે, તમો પહેલા પક્ષવાળા ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ આ મિલકત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશો કે ભાડે આપશો અને આ મિલકતના જે કોઈ તબદીલીના દસ્તાવેજો/ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય કોઈ પણ કરાર કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા સોસાયટી કે એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને/ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ કરારમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ તથા સોસાયટી અગર એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને/ ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ કરારમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો તથા સોસાયટી અગર એસોસીએશનના તથા સરકારશ્રી ના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષવાળા કે તમારા ભાડુતો/ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટી અગર એસોસીએશનના ઓથોરાઈઝ્ડ પર્સન અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષવાળાને અગર તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટી અગર એસોસીએશનના ઓથોરાઈઝ્ડ પર્સન અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવા શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષવાળાને અગર તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અગર તમારા તમારા ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા/ભાડુત/ટ્રાન્સફરીઓ સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે. વળી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના સદરહું મિલકત કોઈને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરે તે અગાઉ પહેલા પક્ષવાળાએ સોસાયટી અગર એસોસીએશનની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે અને તેની સાથે કરવામાં આવેલ કરારની કોપી આપવાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોક્ત જણાવેલી તમામ શરતો તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ પેરાઓ પહેલા પક્ષવાળાએ વાંચી વંચાવી સમજી વિચારીને પહેલા પક્ષવાળાએ દરેક પાના ઉપર સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી કાયમી રીતે સંમત થયા છે, તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હર કોઈ હકીકતો તથા શરતો સહીતના તમામ લખાણ થી પહેલા પક્ષવાળા તમામ રીતે માહિતગાર છે અને તે તમામ રીતનું આ દસ્તાવેજનું લખાણ તથા શરતો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે. તેમ પહેલા પક્ષવાળા કબુલ રાખે છે. જેથી સદરહુ શરતો બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના થકી કોઈએ કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો આથી રદ બાતલ ગણાશે. પહેલા પક્ષવાળા સદર મિલકત ભવિષ્યમાં અન્યોને ટ્રાન્સફર કરે તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે. તેમ ગણાશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કે તમો પહેલા પક્ષવાળા ભવિષ્યમાં જે વ્યવસ્થા કરો તેનાથી હક્કો મેળવનાર હર કોઈ ઈસમોને આ દસ્તાવેજી તમામ શરતો તમામ રીતે બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી. તેમ પણ પહેલા પક્ષવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧૦) વિવાદનું નિરાકરણ :-

આ વેચાણ અંગે બંને પક્ષવાળાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અધિકૃત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૧) દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ રદ કરવા બાબત :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ અને નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ફી વિગેરે આનુસંગિક તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના છે અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે અને ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. જે ડ્યુટીનાં આધારે કોઈ રકમ આપલે થઈ હોય તેવું ગણાશે નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

પરિશિષ્ટ-૧

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૯૬ પેકી અ, જેના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩/૧, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૧૪૬૦૦ ચો.મી. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩ તથા ૨૦/૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૦૪૪૯ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી તે બીનખેતીની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૨

પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “THE PRESTIGE” ના બિલ્ડીંગ નં..... ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા આશરે : ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા : ચો.ફુ. યાને ચો.મી. છે તે મિલકત તથા તેને લાગુ આવેલ બાલ્કની કે જેનો કાર્પેટ એરીયા : ચો.ફુ. યાને ચો.મી. છે તે મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત તેને લગતી પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં ફાળે પડતો પ્રમાણસરના વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની આશરે.....ચોરસ મીટર જમીનના હક્કો સહિત અને તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત દરોબસ્ત.

મજકુર યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે :

ઉત્તરે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૨૧ પુર્વે : લાગુ દ.ગુ. યુની. ની જમીન
દક્ષિણે : લાગુ ફા.પ્લોટ ૨૦/૪ પૈકી પશ્ચિમે : લાગુ ૧૨ મીટર રોડ

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષવાળાઓ હમારી રાજીખુશીથી, પૂરી અક્કલ- હોશિયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ- દબાણ વગર, તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી-વંચાવી, સમજી- વિચારી, બિનકેફિયતે કરી આપેલ છે. જે બીજા પક્ષવાળાઓને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ - મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા થાય તેમજ રહેશે.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ
સ્વીટ હોમ રીયલ્ટીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે

.....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

વેચાણ આપેલ મિલકત તથા બિલ્ડીંગનો ફોટો

DRAFT COPY

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં....., “THE PRESTIGE”, વેસુ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી. :

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી. :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

વેચનાર
(સ્પીટ હોમ રીયલિટીના એક ભાગીદારી પેઢી
તેના તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે)

લેનાર
()

વેચાણ આપનાર :

ફોટોડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

સ્વીટ હોમ રીયલીટીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

.....
()

વેચાણ લેનાર :

ફોટોડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

.....
()

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“THE PRESTIGE”		ચો.મી.

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર કે તેમના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજેવેસુના જુના સર્વે નં. ૯૬ પેકી અ, જેના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૩/૧, જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ : ૧૪૬૦૦ ચો.મી. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩ તથા ૨૦/૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૦૪૪૯ ચો.મી. થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ “ THE PRESTIGE ” ના બિલ્ડીંગ નં. ' ' ના ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા : — ચો.મી. છે તે મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચો.મી. વાળી મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતેજ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	લેખમાં ઓળખ આપવા સારું તમોને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપેલ છે તેમને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એકજ છે?	
૩.	લેખમાં કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી.

ઓળખ આપનારની સહી.

.....

.....

સબ-રજીસ્ટ્રાર
સુરત સીટી-૧ (અઠવા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નં.	એફ.પી. નં.	બ્લોક નં.	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨(વેસુ-ભરથાણા-વેસુ	૨૦/૧ થી ૨૦/૪	૪૩/૧	“ THE PRESTIGE ”		ચો.મી.

વેચનાર
(સ્વીટ હોમ રીયલીટીના એક ભાગીદારી પેઠી
તેના તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે)

લેનાર
()