

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ રૂા...../— પુરાનો

સવંત ૨૦૭૩ ના ને વાર : ,
તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના :—

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો :

રહેવાસી :

ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. A

Email :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લી....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના :—

મેસર્સ આગમ રીયલ્ટી (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : સન એવન્યુ સાયણ રોડ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :—

ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. A

Email :

શ્રી હર્ષવર્ધન હિરાલાલ હાડકિયા

ઉ.આ.વ. : ૨૩, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : ૬૪, સર્જન સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

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

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા. નાં રોજ કબજા વગરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું આપણે પક્ષકારો દ્વારા યુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહું સાટાખતનાં ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નક્કી કરેલ છે.

મોજે : કોસાડ, તા. સુરત સીટી, (હાલ અડાજણ) જી. સુરતના બ્લોક નં. ૯૭૩/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૧૧—૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન ભગવાનભાઈ

રામજીભાઈ પટેલે તેના માલીકો પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. આમ સદરહુ જમીન ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલ.

મોજે : કોસાડ, તા. સુરત સીટી, (હાલ અડાજણ) જી. સુરતના બ્લોક નં. ૧૦૨૫ પૈકી ૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૩૩-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા બ્લોક નં. ૮૧૨ પૈકી ૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૫૫-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તેના માલીકો પાસેથી અંકુરભાઈ કાંતિલાલ પટેલે ખરીદ કરેલ. આમ સદરહુ જમીન અંકુરભાઈ કાંતિલાલ પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનને લાગુ આવેલ બ્લોક નંબરો સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી સંપાદન કરવામાં આવેલ અને જેથી સદરહુ જમીનના માલીક ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલે નામદાર હાઈકોર્ટમાં પીટીશન દાખલ કરેલ અને જે કામે પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતાં નામદાર હાઈ કોર્ટ તરફથી તા. ૨૨-૮-૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનના બદલામાં મોજે કોસાડના બ્લોક નં. ૮૪૫ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૩૩૮૮-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૪૩૪-૦૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નં. ૮૬૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૧૬૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૨૧-૫૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૪૫૫-૫૦ ચો.મી. જમીન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલને આપવામાં આવેલ અને મોજે કોસાડના બ્લોક નં. ૮૪૫ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૩૩૮૮-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૧૪૦૪-૫૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નં. ૮૬૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૧૬૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૫૧-૫૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૮૬૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૧૩૬-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૧૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૫૮૪-૦૦ ચો.મી. જમીન અંકુરભાઈ કાંતિલાલ પટેલને આપવામાં આવેલ જે કામે અદલા બદલીનો લેખ સુરત મહાનગરપાલિકા અને ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલ વચ્ચે કરવામાં આવેલ, જે અદલા બદલીનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર-૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૮ થી તા. ૨૦-૨-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને સુરત મહાનગરપાલિકાએ બીનખેતીના હેતુ માટે જે જમીન એલોટ કરેલ તે અંગેનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮ થી તા. ૨૦-૨-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૫૮, તા. ૬-૫-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ. તેમજ અંકુર કાંતિલાલ પટેલની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ અદલા-બદલીનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર-૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૭ થી તા. ૨૦-૨-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને સુરત મહાનગરપાલિકાએ બીનખેતીના હેતુ માટે જે જમીન એલોટ કરેલ તે અંગેનો લેખ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮ થી તા. ૨૦-૨-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૧૭, તા. ૧-૩-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ. આમ બ્લોક નં. ૮૪૫ પૈકી ૪૩૪-૦૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૮૬૨ પૈકી ૨૧-૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૪૫૫-૫૦ ચો.મી. જમીન ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલ. જ્યારે બ્લોક નં. ૮૪૫ પૈકી ૧૪૦૪-૫૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૮૬૨ પૈકી ૫૧-૫૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૮૬૩ પૈકી ૧૩૮-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૧૫૮૪-૦૦ ચો.મી. જમીન અંકુરભાઈ કાંતિલાલ પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી ભગવાનભાઈ રામજીભાઈ પટેલની માલીકીની ૪૫૫-૫૦ ચો.મી. જમીન તેમણે હિરાલાલ નરસિંહભાઈ હાડકિયાને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૮૨૬૪ થી તા. ૧૬-૮-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૧૭૧ તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ. આમ સદરહુ જમીન પૈકી બ્લોક નં. ૮૪૫ પૈકી ૪૩૪-૦૦ ચો.મી. અને ૮૬૨ પૈકી ૨૧-૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૪૫૫-૫૦ ચો.મી. જમીન હિરાલાલ નરસિંહભાઈ હાડકિયાની માલીકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી મોજે કોસાડના બ્લોક નં. ૮૪૫ પૈકી ૧૨૨૭-૦૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નં. ૮૬૨ પૈકી ૫૧-૫૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૮૬૩ પૈકી ૧૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૪૧૬-૫૦ ચો.મી. જમીન અંકુર કાંતિલાલ પટેલે તથા હિરાલાલ નરસિંહભાઈ હાડકિયાએ તેમની માલીકીની ૪૫૫-૫૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૮૭૨-૦૦ ચો.મી. જમીન મેસર્સ આગમ રીયલ્ટીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૧૧૫૦ થી તા. ૨૨-૮-૨૦૧૬ ના રોજથી નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૨૦૩, તા. ૨-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન પૈકી ૧૮૭૨-૦૦ ચો.મી. જમીન મેસર્સ આગમ રીયલ્ટીની યાને અમો બીજાપક્ષનાની માલીકીની ચાલી આવેલી છે.

સદરહુ જમીન અંગેના રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિટ્ટી નં.ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી. નં. ૨૪૬, તા. ૧૨-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટની (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એક્ટ -૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તા. / /૨૦૧૭ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં અમો બીજાપક્ષનાએ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ "સન એવન્યુ" ના નામે પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલ છે અને જેના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાને રૂા...../— (અંકે રૂપિયા) પુરાથી વેચાણ આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચુકવી આપેલ છે, જે મળી ગયા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

—:: વિગત ::—

રકમ	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર-તકરાર અમો તરફે કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમો પહેલાપક્ષનાના કિંમતી અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાને યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમના માટે અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. આમ સદરહુ મિલકત તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં તથા કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી અમોએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી દીધો છે, જેથી સદરહુ મિલકત તમો પહેલાપક્ષના વેચાણ કરો, બક્ષીસથી આપો, ગીરો મુકો, ટ્રાન્સફર કરો કરાવો તેમજ તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણેની વ્યવસ્થા, સંચાલન કરો કરાવો તેમાં અમો બીજાપક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર-તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકર્જી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે. સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબ્દીલ કરી કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા લખાણો કરી કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના ખાધા ખોરાકીનો, પોષાકીનો હકક, હીસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો રહેઠાણ કે જવા આવવાના રસ્તાનો કે ઈઝમેન્ટનો હકક નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ તેવી કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળી નથી.

સદરહુ મિલકતને લગતા સરકારી કચેરીના વેરાની રકમ, વિશેષ ધારો સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરાની રકમ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ વિગેરે જે કંઈ રકમ કાયદેસરની ભરવાની આવે તે તમો પહેલાપક્ષનાએ માલીકી હકકે ભરી દેવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત હાલ ગ્રામ પંચાયતના દફતરે કે જી.ઈ.બી., સુરત મહાનગર પાલિકા કે અન્ય સરકારી દફતરે આજરોજથી કમી કરી કરાવી સદરહુ મિલકતમાં તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં અમો બીજાપક્ષનાની જ્યાં જ્યાં સહી સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ જરૂરી સહી સંમતિ કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે પાર્કિંગ વિગેરેના ઉપયોગ તમો પહેલાપક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સમજીને કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી કે તેના ઉપયોગમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી.

સદરહુ મિલકતમાં નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે અને નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્સચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે તમામ બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ કારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી.

સદરહુ મિલકતનો કબજો તમોને સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રક્ચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અમો બીજાપક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. પરંતુ જો આર.સી.સી. કામ, બીમ, કોલમ, સ્લેબ, દિવાલ, પીલર, ફ્લોરીંગ, પરદી, દાદર, કોમન પેસેજ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ વિગેરે તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ કરાવવા નહીં અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમોએ કે અન્ય સભ્યોએ કરવાના નથી અને તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તેમ હોય તો અમો બીજાપક્ષનાની લેખિત પરવાનગી અને સદરહુ પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગી મેળવી ફેરફાર કરવાના છે સહી અને જો તેમ કરવા કરાવવામાં તમો કે અન્ય સભ્યો ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની સહીતની જવાબદારી તમો અને અન્ય સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે સહી. આમ, અમો બીજાપક્ષનાની પૂર્વ પરવાનગી વિના સ્ટ્રક્ચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમારી અને અન્ય સભ્યોની રહેશે અને જે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, યુધ્ધ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે સહી તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં ગણાશે નહીં.

સદરહુ મિલકતમાં હાલ જે પ્રોજેક્ટ પ્રમાણેનું બાંધકામ છે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવા પાત્ર વધારાનું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો બીજાપક્ષના હકકદાર છીએ અને જે મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફક્ત અમો બીજાપક્ષનાની રહેશે સહી અને વધારાનું બાંધકામ કરવા અને તેનું

વેચાણ કરવા અમો બીજાપક્ષના હકકદાર છીએ સહી. જે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમોએ લેખિત સંમતિ આપેલ ગણાશે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ અંડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ, વોટરપંપ વિગેરે કોમન વપરાશની જાળવણી સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે સહી. તેમજ પાર્કિંગ, પેસેજ, દાદર, મેઈનગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન, ગાર્ડન, રસ્તા, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, જીમ વિગેરેની જાળવણી અને સાફ સફાઈ વિગેરેનો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી કરવાનો રહેશે સહી.

સદરહુ પ્રોજેક્ટનું યોગ્ય રીતે આયોજન થાય તે માટે સર્વિસ સોસાયટીનું સભ્યોએ ભેગા મળી આયોજન કરવાનું રહેશે અને નક્કી થનાર મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ ફાળે પડતી દરેક સભ્યોએ વખતો વખત જમાં કરવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત તળે આવેલ પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની ખાનગી રાહે ઓળખાણ માટે અમોએ "સન રેસીડન્સી" તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ કે પ્રોજેક્ટના અન્ય કોઈ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂા...../— (અંકે રૂપિયા) પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જેથી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../— (અંકે રૂપિયા) પુરાના ઈ-સ્ટેમ્પીંગ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમોએ ભોગવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ કોસાડના બ્લોક નં. ૯૪૫ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૩૩૮૮-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૧૬૬૧-૦૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નં. ૯૬૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૫૧૬૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૭૩-૦૦ ચો.મી. અને બ્લોક નં. ૯૬૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૩૧૩૬-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૧૩૮-૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૮૭૨-૦૦ ચો.મી. થાય છે તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "સન એવન્યુ" નામાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત કે જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા : ચો.ફુ. અને બીલ્ટઅપ એરીયા : ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા :ચો.ફુ. છે. તે મિલકત તથા બિલ્ડીંગ તળેની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત તે માહેના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત.

એણે વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમોને હાલના અધિકૃત પ્રતિનિધિ તરીકે તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ