Project Registration Number under Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA)
No. ______________________________, Dated : __________

-:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફ્લેટ / દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ના **મોજે ગામ - વેસુના** રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર) ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી સુમારે ૭૦૮૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. (હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટના દક્ષિણ દિશા તરફની સુમારે ૫૭૭૧.૭૦ ચો.મી. (ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૮૦૮૦.૩૮ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીન લીફ"** ના નામથી બંધાયેલ પ્રોજેકટના બીલ્ડીંગ નંબર : ________ ના __________**માળ** પર આવેલ **ફ્લેટ / દુકાન નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ____________ ચો.ફુટ યાને __________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા તળની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હકક, હિત, હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્તનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ...

સંવત ૨૦૭૫ ના ને વાર : ને તા. મી માહે : , સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને :-

---

કુલ ₹______________/- અંકે રૂપિયા ________________________________ પુરા

આ મિલ્કત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

શ્રી
ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી :
(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)
(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી.

આ મિલ્કત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

મે. રૂંગટા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી PAN No. AATFR 3144 D જેની રજી. ઓફીસ : ૪૧૧, એમ્પાયર સ્ટેટ બીલ્ડીંગ, રીંગરોડ, સુરત મુકામે આવેલ છે **તેના તરફે તેના ભાગીદારો**

(૧) **શ્રી અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા**
ઉ.આ.વ. : ૪૯, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૧૦-૧૧-બી, સાકેત, ઉમરીગર સ્કુલ પાસે, ઉમરા, સુરતનાં.
PAN No. ABBPR 3992 G

(૨) **શ્રી અંકીત અનીલ રૂંગટા**
ઉ.આ.વ. : ૨૭, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૧૦-૧૧-બી, સાકેત, ઉમરીગર સ્કુલ પાસે, ઉમરા, સુરતનાં.
PAN No. ATWPR 2744 M

(૩) **શ્રી અંકુર અનીલ રૂંગટા**
ઉ.આ.વ. : ૨૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૧૦-૧૧-બી, સાકેત, ઉમરીગર સ્કુલ પાસે, ઉમરા, સુરતનાં.
PAN No. BAFPR 7470 F

(૪) **શ્રી અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈન**
ઉ.આ.વ. : ૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ, રહેવાસી : પહેલા માળે, સનમતિ સદન, એસ/૨, સોમેશ્વર સોસાયટી, આગમ એન્કલેવ સામે, વેસ, સુરતનાં.
PAN No.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત : તમો મિલ્કત ખરીદનાર/એલોટી જાતે અમો મિલ્કત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) ... સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ના **મોજે ગામ - વેસુના** રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર) ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી સુમારે ૭૦૮૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. (હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટના દક્ષિણ દિશા તરફની સુમારે ૫૭૭૧.૭૦ ચો.મી. (ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૮૦૮૦.૩૮ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલ છે તે જમીન ઉપર આયોજીત **"ગ્રીન લીફ"** ના નામથી બંધાયેલ પ્રોજેકટના બીલ્ડીંગ નંબર : ______ ના __________ **માળ** પર આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ____________ ચો.ફુટ યાને __________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા તળની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હકક, હિત, હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - અ માં કરવામાં આવેલ છે કે જેને સરળતા ખાતર આ સાટાખતમાં સદરહુ ફલેટ / દુકાન તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે તે મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલું, તે અંગેનું એક કબજા વગરનું સાટાખતની રેરા કાયદાને આધીન સબ રજસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. તે સાટાખત તા. ____________ ના રોજ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી - ૨ (ઉધના)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ____________ થી નોંધાયેલ છે તે સાટાખત બાદ બંને પક્ષનઓએ રેરા કાયદા મુજબનું પાલન કરતા અને તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ પરિશિષ્ટ - અ વાળી મિલ્કતનું બાંધકામ પુર્ણ થતા તમો પહેલા પક્ષનાની સુચનાથી હમો બીજા પક્ષના આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. તમો પહેલા પક્ષના કબજા વગરના સાટાખતમાં લખેલ તમામ શરોતોનું અને આ દસ્તાવેજમાં આવરી લેવામાં આવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨) ... ***<u>તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત તળેની જમીનના ટાઈટલની હકિકત નીચે મુજબ છે.</u>***
સુરત જીલ્લાના, મુળ તાલુકા ચોર્યાસીના હાલ સુરત સીટી (મજુરા)ના તાલુકામાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ - વેસુના જુના રે.સ.નં. ૩૫૯ વાળી એકર ૧૫ - ૩૩ ગુંઠા, રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનના મુળ માલીક અરદેશર માણેકજી તાડીવાલા તથા જહાંગીરજી માણેકજી તાડીવાલા ચાલી આવેલા હતા.

મજકુર અરદેશર માણેકજીનું તા. ૨૭-૦૮-૧૯૬૧ ના રોજ અપુત્રવાન અવસાન થવાથી, રેવન્યુ દફતરેથી મર્હુમ અરદેશર માણેકજીનું નામ કમી કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૦ થી તા. ૦૮-૦૮-૧૯૬૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ : ૧૫-૦૯-૧૯૬૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક જહાંગીરજી માણેકજીનું તા. ૨૬-૦૭-૧૯૬૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓએ તેમની હયાતીમાં કરેલ વીલ યાને વસીયતનામું અમલમાં આવતા તેઓએ કરેલ વીલની રૂએ સદરહુ જમીનના માલીક મુખત્યાર (૧) આદરજી મંચેરજી તથા (૨) ખરસેદજી કેખશરૂનાઓ થયેલા, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૫૧૨ થી તા. ૦૫-૦૮-૧૯૬૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના માલીકો આદરજી મંચેરજી તથા ખરસેદજી કેખશરૂનાઓ પૈકી આદરજી મંચેરજીનું તા. ૧૧-૧૧-૧૯૬૯ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના તેઓના હિસ્સાની જમીનના માલીક મુખત્યાર તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે મહેરૂબેન તે આદરજી મંચેરજીની વિધવાનું નામ વારસાઇ હકકે હકકપત્રકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૬૫૭ થી તા. ૦૪-૦૨-૧૯૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૩-૦૪-૧૯૭૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના માલીકો મહેરૂબેન આદરજી તથા ખરસેદજી કેખશરૂ વચ્ચે સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૫૯ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનોની સામાયીક ભાગીદારીમાંથી વહેંચણ થતા સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૫૯ વાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર ખરશેદજી કેખશરૂનાઓ થયેલા, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૭૪૦ થી તા. ૦૧-૦૬-૧૯૭૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

વેસુ ગામે રીવીઝન સર્વે થતા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૫૯ ને રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ આપવામાં આવેલ છે તે રીવીઝન સર્વેમાં રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ નું ક્ષેત્રફળ હે. ૬ - ૪૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. કાયમ થયેલુ.

સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૫૯ વાળી સુમારે એકર ૧૫ - ૩૩ ગુંઠા ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તેના માલીક ખરશેદજી કેખશરૂએ અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂએ અલગ અલગ વ્યકિતઓને વેચાણ આપેલ, જે દસ્તાવેજોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ એ.ગુંઠા	જમીન ખરીદનારનું નામ	એન્ટ્રી નંબર/તારીખ
૩૫૯ પૈકી	૩-૦૬	જયંતીભાઇ બાલુભાઇ	૧૩૫૮ ૦૮/૦૪/૧૯૮૮
૩૫૯ પૈકી	૩-૦૭	લક્ષ્મીબેન જયંતીભાઇ, નવીનભાઇ જયંતીભાઇ, વલ્લભભાઇ બાલુભાઇ	૧૩૫૯ ૦૮/૦૪/૧૯૮૮
૩૫૯ પૈકી	૩-૦૭	સોમીબેન બાલુભાઇ, સુરેશભાઇ જયંતીભાઇ,	૧૩૬૦ ૦૮/૦૪/૧૯૮૮
૩૫૯ પૈકી	૩-૦૭	વલ્લભભાઇ બાલુભાઇ	૧૩૬૧ ૦૮/૦૪/૧૯૮૮
૩૫૯ પૈકી	૩-૦૬	વલ્લભભાઇ બાલુભાઇ તથા જયંતીભાઇ બાલુભાઇ	૧૩૬૨ ૦૮/૦૪/૧૯૮૮

ઉપરોકત વિગતેના તમામ વેચાણ દસ્તાવેજોની નોંધો તેની સામે દર્શાવેલ એન્ટ્રી નંબરથી રેવન્યુ દફતરે પાડવામાં આવેલ, જે નોંધો તા. ૧૨-૦૫-૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે સર્વે નંબર : ૩૫૯ તથા રીવીઝન બાદ સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી વાળી જમીનના માલીકો પૈકી જયંતીભાઇ બાલુભાઇએ પોતે તથા લક્ષ્મીબેન જયંતીભાઇ, નવીનભાઇ જયંતીભાઇ, સુરેશભાઇ જયંતીભાઇ, વલ્લભભાઇ બાલુભાઇ તથા સોમીબેન બાલુભાઇના કુલમુખત્યાર તરીકે સદરહુ જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૪ અને ૫ ની સુમારે એ. ૬ - ૧૭ ગુંઠા જમીન તેઓએ નાનજીભાઇ જીવાભાઇ, નિર્મળાબેન નાનજીભાઇ, નીતાબેન નાનજીભાઇ અને સગીર રેખાબેન નાનજીભાઇ, સુમિત્રાબેન નાનજીભાઇ, કમલેશભાઇ નાનજીભાઇનાઓને તા. ૧૦-૦૫-૧૯૯૪ ના રોજના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર :

૧૯૮૧/૨ થી તા. ૧૨-૦૫-૧૯૯૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલા, જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. અને ૭/૧૨ નું પાનીયુ પણ ૨૨૮ પૈકી ક્ષેત્રફળ એ. ૬ - ૧૭ ગુંઠા યાને હે. ૨ - ૬૦ આરે - ૦૦ ચો.મી.નું અલગ થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક સોમીબેન બાલુભાઈનું તા. ૨૫-૦૨-૯૪ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓએ તેમની હયાતીમાં તા. ૦૪-૦૬-૧૯૯૪ ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામું અમલમાં આવતા તેઓના હિસ્સાની જમીનના માલીક મુખત્યાર (૧) જમનાબેન વલ્લભભાઈ, (૨) પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ તથા (૩) નિલેશભાઈ વલ્લભભાઈનાઓ થયેલા જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૨૪ થી તા. ૦૫-૦૧-૧૯૯૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૧-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જુના સર્વે નંબર : ૩૫૯, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૧, ૨ તથા ૩ વાળી સુમારે હે. ૩ - ૮૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીકો જયંતીભાઈ બાલુભાઈ વિગેરે તથા સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૪ તથા ૫ વાળી સુમારે હે. ૨ - ૬૦ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીકો નાનજીભાઈ જીવાભાઈ વિગેરેનાઓ ચાલી આવેલા, તેઓ વચ્ચે સદરહુ જમીનની વહેંચણ થતા સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૫૯, નવો સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફથી ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૧, ૨ તથા ૩ વાળી સુમારે હે. ૩ - ૮૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર (૧) જયંતીભાઈ બાલુભાઈ, (૨) લક્ષ્મીબેન જયંતીભાઈ, (૩) નવીનભાઈ જયંતીભાઈ, (૪) વલ્લભભાઈ બાલુભાઈ, (૫) સોમીબેન બાલુભાઈની વીલની રૂએ જમનાબેન લાલજીભાઈ, પ્રવિણભાઈ લાલજીભાઈ તથા નીલેશભાઈ વલ્લભભાઈ, (૬) સુરેશભાઈ જયંતીભાઈનાઓ થયેલા તેમજ નવા સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૪ તથા ૫ વાળી સુમારે હે. ૨ - ૬૦ આરે - ૦૦ ચો.મી. (એ.૬-૧૭ ગુંઠા) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર (૧) નાનજીભાઈ જીવાભાઈ, (૨) નિર્મળાબેન નાનજીભાઈ, (૩) નીતાબેન નાનજીભાઈ, (૪) સગીર સુમિત્રાબેન નાનજીભાઈ, (૫) કમલેશ નાનજીભાઈ, (૬) રેખાબેન નાનજીભાઈ સ.વા. નાનજીભાઈ જીવાભાઈનાઓ થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૨૫ થી તા. ૦૬-૦૧-૧૯૯૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૨૧-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ રી. સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૧, ૨ તથા ૩ વાળી સુમારે હે. ૩ - ૮૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીકો (૧) જયંતીભાઈ બાલુભાઈ પોતે તથા પોતાની શાખાના વડીલ અને કર્તા પુરૂષ તરીકે, (૨) લક્ષ્મીબેન જયંતીભાઈ, (૩) નવીનભાઈ જયંતીભાઈ, (૪) વલ્લભભાઈ બાલુભાઈ, (૫) સુરેશભાઈ જયંતીભાઈ, (૬) જમનાબેન વલ્લભભાઈ, (૭) પ્રવિણભાઈ વલ્લભભાઈ, (૮) નીલેશભાઈ વલ્લભભાઈનાઓએ તેઓની માલીકીની સદર જમીન પૈકી મધ્ય ભાગની ખાનગી પ્લોટ નંબર : ૩ વાળી સુમારે હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી. (એ.૨ - ૩૭ ગુંઠા) ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તા. ૨૭-૦૩-૯૫ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારા, (૧) નાનુભાઈ કેશવભાઈ, (૨) જશુબેન નાનુભાઈ, (૩) ધનસુખભાઈ નાનુભાઈ, (૪) સંજયભાઈ નાનુભાઈ, (૫) ચેતનાબેન નાનુભાઈ, (૬) મંગીબેન નાનુભાઈ, (૭) જગદીશભાઈ નાનુભાઈનાઓને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૨૭-૦૩-૧૯૯૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૩૩૧૩ થી નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૫૧ થી તારીખ : ૦૫-૦૫-૧૯૯૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૦૫-૦૭-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે., તે એન્ટ્રીથી ૭/૧૨ નું પાનીયુ પણ હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારાઓ, નાનુભાઈ કેશવભાઈ વિગેરેના નામનું રી.સ.નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ક્ષેત્રફળ હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.નું અલગ થયેલુ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૬/૨૦૦૬/એસ.એમ.સી./૯૦/૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪-૦૨-૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કેવી/૨૧૨/૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦/૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે તે અંગે મે. કલેકટર સાહેબે તેઓના પત્ર નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૮૭/૦૬, તા. ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ થી આદેશ કર્યા મુજબ વેસુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થયા અંગેની પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૮૭ થી કરવામાં

આવેલ અને વેસુ ગામ સીટી તાલુકામાં દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૮૮ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ થી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા. ૦૨-૦૯-૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજુર કરાયેલી આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે સદરહુ જમીન રેસીડેન્શીયલ જોનમાં આવે છે અને સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી કાયદાની કલમ - ૧૬ હેઠળ તા.૧૪-૦૨-૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના ૨૦૩૫ ના મુસદ્દામાં પણ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મોજે ગામ - વેસુના રી.સ.નં. ૨૨૮ પૈકી ૪ ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આભવા) માં ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૦ ચો.મી. ફાળવવાનું સુચન થયેલ છે.

સદરહુ મોજે ગામ - વેસુના રે.સ.નં. ૨૨૮ પૈકી ૪ ક્ષેત્રફળ હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર-આભવા) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩, ક્ષેત્રફળ ૭૦૮૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ જમીનમાં મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના તા. ૦૭-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ ના હુકમ નંબર : એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૬૪૩/૨૦૧૮/આઇ.ડી.નં. ૪૨૨૮૪૨/વશી. ૪૪૬૭ થી ૪૪૭૫/૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે, જે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૯૬૩ થી તા. ૦૫-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાએ સદરહુ જમીન ઉપર હાઇરાઇઝડ એપાર્ટમેન્ટ બાંધવાના પ્લાનો મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તા. ૩૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં. ૨૪૫ થી આપેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ના **મોજે ગામ - વેસુના** રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર) ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી સુમારે ૭૦૮૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ જમીન જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. (હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટની દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન કે જેનું ક્ષત્રફળ ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૫૭૭૧.૨૦ ચો.મી. છે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૮૦૮૦.૩૮ ચો.મી. છે તે જમીન તેના માલીકો (૧) નાનુભાઇ કેશવભાઇ આહીર, (૨) જશુબેન નાનુભાઇ આહીર, (૩) ધનસુખભાઇ નાનુભાઇ આહીર, (૪) સંજયભાઇ નાનુભાઇ આહીર, (૫) જગદીશભાઇ નાનુભાઇ આહીર, (૬) ચેતનાબેન નાનુભાઇ તે ભરતભાઇ આહીરની ધણીયાણી, (૭) બુધીબેન ઉર્ફે મનીષાબેન નાનુભાઇ આહીરની પુત્રી તે સંજયભાઇ આહીરની ધણીયાણી, (૮) મંગીબેન ઉર્ફે મંજુલાબેન નાનુભાઇ આહીરની પુત્રી તે સતીષભાઇ આહીરની ધણીયાણીનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષના, મે. રૂંગટા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા (૨) શ્રી અંકીત અનીલ રૂંગટા (૩) શ્રી અંકુર અનીલ રૂંગટા (૪) શ્રી અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈનનાઓએ ખરીદ કરેલ છે, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧(અઠવા)ની કચેરીમાં તા. ૨૧-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૮૩૭ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ યાને હકકપત્રકના દફતરે એન્ટ્રી નંબર : થી તા. ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સબબ, ઉપરોકત વિગતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ના **મોજે ગામ - વેસુના** રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર) ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી સુમારે ૭૦૮૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ જમીન જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. (હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૫૭૭૧.૭૦ ચો.મી. છે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૮૦૮૦.૩૮ ચો.મી. છે કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર યાને મે. રૂંગટા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા (૨) શ્રી અંકીત અનીલ

રૂંગટા (૩) શ્રી અંકુર અનીલ રૂંગટા (૪) શ્રી અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈનનાઓ થયેલા છે અને ચાલી આવેલ છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટર આ પરિયોજના / પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે તે જમીન સંબંધીત પ્રમોટરના હકક, ઈલાખા તથા હકક, હિત, સંબંધીત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે તેમાં બેઈઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેની ઉપર ૧૪ માળના ચાર હાઈરાઈઝડ બીલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ છે જે ખાનગી નંબર : એ, બી, સી તથા ડી ઓળખાશે તેવી બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ કરવામાં આવશે, આ પ્રોજકેટ **ગ્રીન લીફ** ના નામથી ઓળખાય છે.

મજકુર યોજના અંગેના બાંધકામના પ્લાન શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકાના ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન પ્લાનીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ સુરત મહાનગરપાલિકાએ ટી.ડી.ઓ./ડીપી-૧/ નં. ૨૪૫ થી તા. ૩૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજથી આપેલ છે. તે પ્રમાણે મજકુર યોજનાનું બાંધકામ કર્યુ છે કે જેમાં મજકુર મિલ્કત આવેલ છે. સદરહુ ગ્રીનલીફ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અંગેનું બી.યુ.સી. (બીલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ) સુરત મહાનગરપાલિકાએ ટી.ડી.ઓ./બી.યુ.સી. નંબર : થી તા. ના રોજ આપેલ છે.

(૩) **...** ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક કમ કોર્મશીયલ હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત **"ગ્રીન લીફ"** ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"ગ્રીન લીફ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતો જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારતો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર :** ____ ના __________ **માં માળે** આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ________________ ચો.ફુટ યાને __________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા તળની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હકક, હિત, હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત તથા સદરહુ મિલ્કતની વિગત તથા ચર્તુ:સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલ્કત તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત ₹.**____________**/- અંકે રૂપિયા** ________________________________ **પુરા** ના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવા આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ / દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ / દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૪) **...** સદરહુ ફલેટ / દુકાનનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

-:: મિલ્કતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::-

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

(૫) **...** સદરહુ મિલ્કતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મિલ્કતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મિલ્કતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો

ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૬) ... સદરહુ મિલ્કતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્ય વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મિલ્કત પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર મિલ્કત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મિલ્કત અમે કોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલ્કત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલ્કત પર સરકારી, અર્ધસરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબનો કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં, સદરહુ મિલ્કત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મિલ્કતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેશીફીકેશન સમજીને પુરેપુરી સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭) ... સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ / દુકાન અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ ફલેટ / દુકાન ઉપર કોઇનો વારસાઇ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) ... સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ / દુકાન અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વંશજો યા વશાવજો તેની સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૯) ... સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ / દુકાન અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી સદર ફલેટ / દુકાન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને સદર ફલેટ / દુકાન તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ ફલેટ / દુકાન અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૦) ... સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બી.યુ.સી. આપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કતમાં કોઇ માળખાગત (સ્ટ્રકચરલ) ઉણપ કારીગરની ખામીને લીધે

થઇ હોય તેવી ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઇ પણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગે ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા જવાબદાર થશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહશે નહી. બીજા પક્ષના પ્રયોજકો દ્વારા પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી પહેલા પક્ષનાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ / દુકાન અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) ... સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ / દુકાન બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય તેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧) સદરહુ **"ગ્રીન લીફ"** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે. અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટ / દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટ / દુકાનની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરા રહેતો નથી. તેવું અમો ખરીદારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ ફલેટ / દુકાન બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ / દુકાન ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયતે 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 સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ **"ગ્રીન લીફ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતના ફલેટ / દુકાન માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"ગ્રીન લીફ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેન્ટેઇન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે. બાબતો માટે સફાઇ કામદાખ

રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી સર્વીસ સોસાયટી / ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસઝીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ વિગેરે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટ / દુકાન ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"ગ્રીન લીફ"** બીલ્ડીંગના સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ / દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ / દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટ / દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીનાં **"ગ્રીન લીફ"** માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટ / દુકાન નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ સર્વીસ સોસાયટી / એશોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ / પ્રમુખ / સેક્રેટરી મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ / સેક્રેટરી / મેનેજર / સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પણ અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે... જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ / દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટ / દુકાન નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગની સર્વીસ સોસાયટી / એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન, મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, કબલ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટી / એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૬) તમો સદરહુ ફલેટ / દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા પણ કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફલેટ / દુકાન નાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૭) 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 એરકંડીશન કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી, પેસેજ, સીડી કે કોમન એરીયામાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી.

(૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા જવા, ચડવા ઉતરવા તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

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

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ / દુકાનમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન જી.એસ.પી.સી. નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ / દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમોર મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ / દુકાન સંબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ / દુકાન સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારા સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ / દુકાન સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજયના સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ફલેટ / દુકાનવાળી મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફલેટ / દુકાનનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ ફલેટ / દુકાનનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ / દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટ / દુકાનનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ ફલેટ / દુકાનમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફલેટ / દુકાન તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટ / દુકાનમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સમળી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ / દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ આ ફલેટ / દુકાનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફલેટ / દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લિર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લક કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ ફલેટ / દુકાન નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેવી જ

રીતે, દુકાન ધારકોએ દુકાનનો ઉપયોગ ધંધા માટે જ કરવાનો રહે છે, દુકાનના કાયદાકીય પ્રતિબંધ વસ્તુઓનું વેચાણ કરવાનું નથી કે સ્પા કે બ્યુટીપાર્લર ચલાવવાના નથી કે સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો રાખવાનો નથી કે ભાડે તેમજ હલકી મળ્યેથી ચલાવવાની નથી, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ / દુકાન 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. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ / દુકાન ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ / દુકાન નો કચરો નીયમ સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ / દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"ગ્રીન લીફ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ / દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ / દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ફ્લેટ / દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ સર્વીસ સોસાયટી / એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે... ને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"ગ્રીન લીફ"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાત તમો ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી.સ્કીમ થયેથી તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ / દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ ફલેટ / દુકાન નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે... તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ / દુકાન વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના સર્વીસ સોસાયટી / એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયમ કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ / દુકાન કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ / દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ / દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સર્વીસ સોસાયટી / એશોશીએશન બોડીએ પણ ફલેટ / દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી / એશોશીએશને નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સર્વીસ સોસાયટી / એશોશીએશને નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ એન.ઓ.સી. સર્વીસ સોસાયટી / એશોશીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ / દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (ફલેટ / દુકાન ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે સર્વીસ સોસાયટી / એશોશીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમોએ ફલેટ / દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.)

(૨૬) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"ગ્રીન લીફ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવાં કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોડીંગસ વિગેરે... મુકવાના થાય કે અગાસીભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) બંને પક્ષનાઓ 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 અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને લાવવાનું રહેશે.

(૨૮) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૨૯) દસ્તાવેજની શરત રદ કરવા બાબત (Severability) :-

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના ________ માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

જો આ દસ્તાવેજની કોઇ જોગવાઇ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઇમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહી તે જાણી અને આ દસ્તોવજની બાકીની જોગવાઇઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ દસ્તાવેજ કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

(૧૩) ... સદરહુ ફલેટ / દુકાન બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ / દુકાન અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટ / દુકાન નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) ... સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ ફલેટ / દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ____________ ____________ તા. ____________ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) ... સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ફલેટ / દુકાન લૉરાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહુ ઇમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે,

(૧૬) ... આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ / દુકાન અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૧) અલ્પેશ જે. આફ્રીકાવાળા એડવોકેટનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત) :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા વિસ્તાર) ના **મોજે ગામ - વેસુના** રીવીઝન સર્વે નંબર : ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવીયર) ના **ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ વાળી સુમારે ૭૦૮૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૦૦ ચો.મી. (હે. ૧ - ૧૮ આરે - ૦૦ ચો.મી.) વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટની દક્ષિણ દિશા તરફની સુમારે ૫૭૭૧.૭૦ ચો.મી. (ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબ) નું ક્ષેત્રફળ ૮૦૮૦.૩૮ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાનાર (Ongoing) પ્રોજેકટ જે **"ગ્રીન લીફ"** તરીકે ઓળખાય છે

સદરહુ જમીનની ચર્તુસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ ની બાકીની જમીન.
દક્ષિણે	:-	૧૮.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો.
પૂર્વે	:-	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૨૨ વાળી મિલ્કત.
પશ્ચિમે	:-	લાગુ રીઝર્વેશનની જમીન.

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

કોમન વિસ્તાર તથા સવલતોનું વર્ણન

Electrical Systems, Elevator, Security System and Water Supply

Generator Backup : Common infrastructure facility as well as each flat having enough electrical point except A.C. having generator back up

Power Supply Calculated per Flat : Electrical load as per consultant instruction

Passenger Elevators Configuration : 2 No. High speed fully automatic

Speed & Capacity of Lifts : 10 Passengers lift with high speed

Supply of Water Source : Municipal Water supply + centralize pressure pump plant system 160000 ltrs. (as per NBC Norms) 30000 ltr (as per NBC norms)

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના ________ માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

Sewage System : PVC Pipe of Supreme or eq. make in under ground as well as in open drainage system as per detail given by plumbing consultant
Road Network : R.C.C. tri-mix (V.D.S.) / Paver of good quality make having finish of sandblast granite chips.
Security System : C.C.T.V. with Intercome of flat.
First Safety : Automated fire sprinkler in basement, fire hydrant with fire extinguisher provide at all floor level near staircase as per standard NBC norms.

External Building Finishes

Plaster : Double Coat sand face / roller finished plaster & above that cladding
Colour : I.C.I. (max) cement based
Terrace : Water Proofing in terrace with chemical & by special agencies and above that pavit tiles of 8" x 8" / 12" x 12" / china mosaic.

Internal Common Area Finishes

Foyer : Entrance foyer with Granite & wall cladding with Granite or rough finished grenamite tile glass main door. Inter connectivity for communication with individual member
Staircase : Granite Steps & riser with granite flooring in passage with S.S. railing.
Lobby of each fl. : Floor level common lobby area finished with granite.

-:: પરિશિષ્ટ-એ ::-

ફલેટ/દુકાન તથા ફલેટ/દુકાનમાં આપવામાં આવનાર સ્પેશીફીકેશનની વિગતઃ

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે **"ગ્રીન લીફ"** તરીકે ઓળખાય છે તે પ્રોજેકટમાં બિલ્ડીંગ નંબર : _______ ના _________ માં માળે આવેલ **ફલેટ / દુકાન નંબર :** _________ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે _______ ચો.ફુટ યાને _________ ચો.મી. છે તથા બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે _________ ચો.ફુટ યાને _________ ચો.મી. છે તથા તળની જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હકક, હિત, હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત,

જેની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-

SPECIFICATION

- **1 A.C. Per Flat**
- **1 R.O. Per Flat**
- **1 Water Heater per Flat**
- **Allotted Car Parking**
- **Fire Safety As per GDCR Norms**
- **Intercom Connectivity (with Flat to flat, Lift, Receiption & Security Gate)**
- **Generator Backup facility for common facility, fan and tube light for flats.**
- **Vitrified Tiles for living room, kitchen and Dining**
- **Vitrified Tiles for all bedrooms**
- **Gas line.**

-:: પરિશિષ્ટ - બી ::-

ફલેટ/દુકાનનો ફલોર પ્લાન

-:: એનેક્ષર - એ ::-
મંજુર પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ

-:: એનેક્ષર - બી::-
રેરા ઓથોરીટીના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રે--------------------------------મતુ   તત્રે------------------------------------શાખ

બીજા પક્ષના :-
મે. રૂંગટા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

_______________________________   _______________________________

(અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા)

_______________________________   _______________________________

(અંકીત અનીલ રૂંગટા)

____

(અંકુર અનીલ રૂંગટા)

____

(અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈન)

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના _________ માળ, ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

ડી. સુરત, સબ-ડી. મજુરા ના ગામ - વેસુના રી.સ.નં. ૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ વાળી જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટની દક્ષિણ દિશા તરફની સુમારે ૫૭૭૧.૭૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "ગ્રીન લીફ", બિલ્ડીંગ નંબર : __ ના __________ માં માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : _________ વાળી મિલ્કત

મિલ્કત ખરીદનારની સહી :-

____

____

મિલ્કત વેચનારની સહી :-
મે. રૂંગટા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

____

(અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા)

____

(અંકીત અનીલ રૂંગટા)

____

(અંકુર અનીલ રૂંગટા)

____

(અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈન)

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના _________માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

નોંધણી અધિનિયમની કલમ - ૩૨(એ) મુજબ
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

બીજા પક્ષના - પ્રમોટર : -	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
મે. રૂંગટા ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો		
---------------------------------- (અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (અંકીત અનીલ રૂંગટા)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (અંકુર અનીલ રૂંગટા)		અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (અલોકકુમાર રામકૈલાસ જૈન)		અંગુઠાનું નિશાન

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના _________ માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

પહેલા પક્ષના : -	**ફોટો**	**અંગુઠાનું નિશાન**
------------------------------------		ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના _________ માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

-:: પરિશિષ્ટ - બી ::-

મિલ્કતનો ફલોર પ્લાન

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના _________માળ, ફલેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

-:: એનેક્ષર - એ ::-

મંજુર થયેલ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના __________ માળ, ફ્લેટ નંબર : _____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

-:: એનેક્ષર - બી ::-

રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી પ્રમાણપત્ર

ડી.સુરત, સબ-ડી.મજુરા (સુરત સીટી), ગામ-વેસુ, રી.સર્વે નં.૨૨૮ પૈકી ૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫, એફ.પી.નં. ૨૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૫૭૭૧.૦૦ ચો.મી., "ગ્રીન લીફ", બીલ્ડીંગ નંબર : ___ ના ________ માળ, ફલેટ નંબર : ____ વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે તે મિલ્કત