-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

સવંત ૨૦૭૭ ના ....ને વાર ....ને તારીખ .... ,માહે : .... ,સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી સીટી સર્વે વોર્ડ ઇચ્છાપોરના સીટી સર્વે નંબરો ૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રીકરણ અન્વયે એકત્રિત નંબર ૧૨૩૭ આપેલ છે. અને જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી છે. તે જમીન પર હીરપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના "...... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."......." વાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા સુમારે .... ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. (સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૭, ..., વાર : ...., તારીખ : ...., માહે : ...., સને : ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને.....,

સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નંબર
પ્લાન નં. સુડા/યુ-૪/ઇચ્છા/ ૦૦૫૧ /૧૯-૨૦ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA)
REGISTRATION NO.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર તે ખરીદનાર (એલોટી) :-</u>

....

ઉ.આ.વ. : ....., ધંધો : .....,

રહેવાસી : ....,

પાન નં.

આધાર કાર્ડ નં. ....

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષકાર યાને ખરીદનાર યાને એલોટી તરીકે કરવામાં આવેલ છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલી એસાઈની તથા સંબધીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર તે વેચનાર (પ્રમોટર) :-</u>

મેહુલ લાભુભાઈ લખાણી તે હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપરાયટર
ઉ.આ.વ. : ૩૩, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બી/૯૦૬, શાલીગ્રામ એપાર્ટમેન્ટ, નવી કોર્ટ બિલ્ડીંગની બાજુમાં, અઠવાલાઇન્સ, સુરતના
પાન નં. ADAPL 3685 R

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા" તરીકે કરવામાં આવેલ છે. તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલી એસાઈની તથા સંબધીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(૧) જત તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપનાર/ પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧.૧) ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૫૪.૧૧ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) રતનશા (૨) બરજોરજી હીરજી (3) સુખાભાઇ ઝીણાભાઇના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયાને વેચાણ આપવાથી મે. કલેકટર સાહેબના નં. ૬/૩૬ તા. ૨૮/૪/૧૯૯૯ થી ઇન્ડેક્ષ આધારે નોધ નં. ૧ તા. ૨૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર પાસેથી રમેશભાઇ લાલભાઇ પટેલ એ વેચાણ રાખતાં નોધ નંબર ૧૯ તા. ૨૪/૨/૨૦૦૦ થી રમેશભાઇ લાલભાઇ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર સીટીએસ/રીવીઝન/ કેસ નં ૧૨૧/૨૦૦૦ તા. 30/3/૨૦૦૨ અન્વયે હકક ચોકસી વખતે ક્ષતિયુકત "ઇ-૧" સત્તા પ્રકાર અંગેના ઠરાવ રદ કરી રીમાન્ડ થતાં તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી નોધવામાં આવેલી. ત્યારબાદ, સીટી સર્વે કચેરીના હુકમ નંબર સીટીએસ/ઇચ્છાપોર/ રી.કેસ નં. ૧૬૨/૨૦૦૨ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી સત્તા પ્રકાર -એ દાખલ કરવા અંગેની નોધ નંબર ૨૧ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલી. મજકુર રમેશભાઇ લાલભાઇ પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૨૨ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા. ૬/૧૦/2003 ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમના વારસદારો સુમનબેન, જિગ્નેષ તથા ધવલનાના નામો નોંધ નંબર ૯૮૫ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૭ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. સદર નોધ નંબર ૧૨૩૭ વાળી મીલકતમાં રમેશભાઇ લાલભાઇનું નામ શરતચુક/ભુલથી રહી ગયેલ. જે રજીસ્ટર્ડ કન્ફર્મેશન લેખ નં. ૫૦૪ તા. ૨૮/૧/૨૦૧૯ અન્વયે રમેશભાઇ લાલભાઇનું નામ કમી કરવામાં આવેલ.

(૧.૨) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૮ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૧.૮૩ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) પદમજી, (૨) નસરવાનજી વિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી પદમજીભાઇ તા. ૯/૧૨/૧૯૮૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા નસરવાનજી તા. ૭/૫/૧૯૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમજ તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન તા. ૫/૪/૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, હયાત વારસદારો હસભાઇ નસરવાનજી, નરગેશબેન, રાજભાઇ વિગેરેએ સ્વૈચ્છિક રીતે તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીના લાભમાં છોડી દીધેલ હોય, નોધ નં. ૧ તા. ૧૩/૫/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજ નંબર ૨૨૪૦, તા. ૧/૧/૧૯૯૯ થી વેચાણ આપવાથી નોંધ નં. ૨ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર સીટીએસ/રીવીઝન/ કેસ નં ૧૨૦/૨૦૦૦ તા. 30/3/૨૦૦૨ અન્વયે હકક ચોકસી વખતે ક્ષતિયુકત ઇ-૧ સત્તા પ્રકાર અંગેના ઠરાવ રદ કરી રીમાન્ડ થતાં તે અંગેની નોધ નંબર ૫ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી નોધવામાં આવેલી. ત્યારબાદ, સીટી સર્વે કચેરીના હુકમ નંબર સીટીએસ/ઇચ્છાપોર/ રી.કેસ નં. ૧૬૧/૨૦૦૨ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી "સત્તા પ્રકાર-એ" દાખલ કરવા અંગેની નોંધ નંબર ૬ તા. 3/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલી. મજકુર વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયા પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૭.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોધ નંબર ૧૦ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦3 ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના વારસદારોના નામો નોધ નંબર ૯૯૨ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૮ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.3) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૯ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૫૪.૮3 ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) રતનશા (૨) બરજોરજી હિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયાને વેચાણ આપવાથી નોધ નં. ૧ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોધ નંબર ૨ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા. ૬/૧૦/૨૦૦3 ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારો સુમનબેન, જિગ્નેષ તથા ધવલના નામો નોંધ નંબર ૯૮૬ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૯ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.૪) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૦ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ 3૬.૫૪ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Himal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

ઓફીસના ઠરાવને આધારે સનેઓ-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) પદમજી, (૨) નસરવાનજી વિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી પદમજીભાઇ તા. ૯/૧૨/૧૯૮૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા નસરવાનજી તા. ૭/૫/૧૯૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમજ તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન તા. ૫/૪/૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, હયાત વારસદારો હસભાઇ નસરવાનજી, નરગેશબેન, રાજભાઇ વિગેરેએ સ્વૈચ્છિક રીતે તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીના લાભમાં છોડી દીધેલ હોય, નોંધ નં. ૧ તા. ૧૩/૫/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજ નંબર ૨૨૪૦, તા. ૧/૧/૧૯૯૯ થી વેચાણ આપવાથી નોંધ નં. ૨ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. મજકુર વીલુબેન એરચશા ઇચ્છાપોરીયા પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૧ થી વેચાણ રાખતાં વેચાણ આપનારાના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૩ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારો સુમનબેન, જિગ્નેષ તથા ધવલના નામો નોંધ નંબર ૯૮૭ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૦ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.૫) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૧ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦.૩૧ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર શ્રી સરકાર નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ, સદરહુ જમીનમાં પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટો નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનો ચાલી આવેલ હોય, નવનીતભાઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત સુરતને અરજી કરતાં ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક સીટીએસ/અપીલ નં. ૪/૨૦૧૫ તા. ૨૩/૬/૨૦૧૬ ના આધારે અરજી અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખી સીટી સર્વે નંબર ૧૨૪૧ વાળી મીલકત અંગે ફેરનિર્ણય કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને કેસ રીમાન્ડ કરેલ. જે અંગેની નોંધ નંબર ૧૪૫ તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ થી નોધાયેલ છે. જેથી મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને અરજી કરતાં મે. સીટીસર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં.૨ એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ નં. સીટીએસ/ વોર્ડ ઇચ્છાપોર/ રીમાન્ડ કેસ નં.૧૫ તા. ૩/૧૦/૨૦૧૭ આધારે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૨૪૧ ચાલતા નં. ૬૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ ચાલતા નં. ૬૨ અને શીટ નંબર ૧૨ વાળી મીલકતના અસલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હકક ચોકસી રજીસ્ટર્ડે ધારણકર્તા તરીકે નોધાયેલ શ્રી સરકારને કમી /૨૬/ બ્રેકેટ કરવાનો અને સત્તા પ્રકાર -એ કરી બંને જગ્યાએ નવેસરથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસાર નંબર (નવો) ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ (જુનો) ૫૬૪૮ તા. ૩/૯/૨૦૦૧ આધારે મજકુરો નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૧૪૯ તા.૮/૧/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૧ વાળી જમીન/મીલકતના મજકુરો સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.૬) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૭૮.૭૨ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર શ્રી સરકાર નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ, સદરહુ જમીનમાં પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટો નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનો ચાલી આવેલ હોય, નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત સુરતને અરજી કરતાં ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક સીટીએસ/અપીલ નં. ૪/૨૦૧૫ તા. ૨૩/૬/૨૦૧૬ ના આધારે અરજી અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખી સીટી સર્વે નંબર ૧૨૪૨ વાળી મીલકત અંગે ફેરનિર્ણય કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને કેસ રીમાન્ડ કરેલ. જે અંગેની નોંધ નંબર ૧૪૬ તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

થી નોધાયેલ છે. જેથી મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને અરજી કરતાં મે. સીટીસર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં.૨ એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ નં. સીટીએસ/ વોર્ડ ઇચ્છાપોર/ રીમાન્ડ કેસ નં.૧૫ તા. ૩/૧૦/૨૦૧૭ આધારે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૨૪૧ ચાલતા નં. ૬૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ ચાલતા નં. ૬૨ અને શીટ નંબર ૧૨ વાળી મીલકતના અસલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હકક ચોકસી રજીસ્ટર્ડ ધારણકર્તા તરીકે નોધાયેલ શ્રી સરકારને કમી /રદ/ બ્રેકેટ કરવાનો અને સત્તા પ્રકાર -એ કરી બંને જગ્યાએ નવેસરથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસાર નંબર (નવો) ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ (જુનો) ૫૬૪૮ તા. ૩/૯/૨૦૦૧ આધારે નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૧૫૦ તા.૮/૧/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૨ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.૭) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૩ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪.૫૩ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) ધનબાઇ, (૨) બરજોરજી (૩) ફિરોજશા (૪) કુમી દોરાબજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી ધનબાઇ ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૨૨/૯/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા તેઓના પતિ ડોસાભાઇ પીરોજશા તા. ૮/૨/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના નામો કમી કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૬ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોધાયેલ. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી બરજોરજી ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૬/૬/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના વારસદારો તરીકે નરગેશ તે બરજોરજી ડોસાભાઇની વિધવા તથા વિરાફ બરજોરજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૭ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોધાયેલ. જેથી મજકુરો પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૭૮ તા. ૧૧/૩/૧૯૯૬ થી વેચાણ રાખતાં નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો નોંધ નંબર ૩૭૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

તા.૫/૮/૨૦૦૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના વારસદારો સુમનબેન, જિગ્નેષ તથા ધવલના નામો નોંધ નંબર ૯૮૮ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૩ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

(૧.૮) તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ થી નોધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૫.૭૪ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) ધનબાઇ, (૨) બરજોરજી (૩) ફિરોજશા (૪) ફ્રમી દોરાબજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી ધનબાઇ ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા.૨૨/૯/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા તેઓના પતિ ડોસાભાઇ પીરોજશા તા. ૮/૨/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના નામો કમી કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૩ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોધાયેલ. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી બરજોરજી ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૬/૬/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના વારસદારો તરીકે નરગેશ તે બરજોરજી ડોસાભાઇની વિધવા તથા વિરાફ બરજોરજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૪ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોધાયેલ. જેથી મજકુરો પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૭૮ તા. ૧૧/૩/૧૯૯૬ થી વેચાણ રાખતાં નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૩૭૫ તા.૫/૮/૨૦૦૮ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારો સુમનબેન, જિગ્નેષ તથા ધવલના નામો નોંધ નંબર ૯૮૯ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૯.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ, ઓલપાડ પ્રાંતના હુકમ નંબર સીટીએસ/ અપીલ નં. ૧૫/૨૦૧૫ અન્વયે સદરહુ સીટી સર્વે નંબરવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ બાબતે જમીન માપણીની નકલના આધારે કાયદેસર નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવા કેસ રીમાન્ડ કરવા કરેલ હુકમની નોંધ નંબર ૪૯ તા. ૨૦/૪/૨૦૧૬ થી નોધાયેલ છે..

(૧.૯) આમ, મજકુર મીલકત માલીકોએ સદરહુ સીટી સર્વે નંબર ૧૨૩૭ થી ૧૨૪૪ વાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૬૧૬ તા. ૧૪/૮/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતાં તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નંબર ૧૮૮ થી ૧૯૫ તા. ૮/૨/૨૦૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૧.૧૦) સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ થી ૧૨૪૩ ને એકત્રિત કરવા અંગે મેં.સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી સુરત-૨ ના સીટીએસ/વોર્ડ-ઇચ્છાપોર/વશી-૨૨૨/૨૦૨૦, તા- ૨૧/03/૨૦૨૦ થી એકત્રીકરણ કરતાં સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ અને ક્ષેત્રફળ ૫૯૦.૮૭ આપવામાં આવેલ. સીટી સર્વે નં.૧૨૪૪ વાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર "એ" લખાયેલ હોય, સદર સત્તા પ્રકારમાં સુધારો કરવા મેં.નાયબ કલેકટર ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે સીટીએસ/અપીલ નં. ૨૦/૨૦૨૦ ના કામે તા- ૨૭/૦૮/૨૦૨૦ થી હુકમ ફરમાવી સત્તા પ્રકાર "એ/૧" ને સ્થાને "એ" કરવા હુકમ ફરમાવેલ. આમ એકત્રિત સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ તથા સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ વાળી જમીનને એકત્રિત કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિ. ને અરજી કરતાં સીટી સર્વે સુપ્રિ. નં. ૨ એ સીટીએસ/વોર્ડ ઇચ્છાપોર/વશી.૨૦૧/૨૦૨૦, તા- ૨૧/૧૧/૨૦૨૦ થી હુકમ ફરમાવી સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ તથા ૧૨૪૪ ને એકત્રિત કરી એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ અને ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ કરવામાં આવેલ.

(૧.૧૧) સદરહુ જમીનમાં સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન નં.સુડા/યુ-૪/ઈચ્છા/૦૦૫૧/૧૯-૨૦, તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર.	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો બીજાપક્ષાનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " નામના પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટે " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જેની વિગત તથા ચતુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ બિલ્ડીંગના "...... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં........, કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ................/- (અંકે રૂપિયા ....) પુરામા વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામા આવેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામા આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

-: વેચાણ અવેજની વિગત :-

ક્રમ નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) સદરહુ વેચાણ અવેજ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગભાગ નથી કે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૪) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ 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 દીવાકરો સુખેથી રહેજો.વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૫) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબિલ, ઈલે.મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગરે , જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેક્શનનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશું. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરાબીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમન્ટ (ફલેટ) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" માં આવેલ હોય ને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

નીચે દર્શાવેલ શરતોનુ પાલન નહી થાય તો દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે

(૧) સદરહુ "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકટર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરી તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો, તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/ કબજેદાર, હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર, હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદારને અટકાયત કેઅવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહી સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ છે.

(3) સદરહુ "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" ના નમાથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ (ફલેટ) એકટ/ ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટી એકટ/ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirmal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટ કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે.. બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે.. સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગના એશોસીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફલેટ) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાના નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલિકીની "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૪) સદરહુ પ્રોજેકટ "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" માં આવેલ તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને પ્રમોટર દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું "અષ્ટવિનાયક

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

રેસીડેન્સી" માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચીત સોસાયટી/ એસોસીએશનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતના તમામ (ફલેટ) હોલ્ડરોને સોપ્યા પછી અમો પ્રમોટરોને ઓર્ગેનાઈઝરનો કોઈપણ જાતનો હક્ક અધિકાર રહેશે નહી, જે આ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તે (ફલેટ) ની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુક થયેલ મેઈટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હક્ક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા ઠરાવેલ શરતો બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૫) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ.સી. આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અમો પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવો હક્ક અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૬) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૭) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સઓએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૭.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(ફ્લેટ) નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સને બિલ્ડીંગ એસોસિયેશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું. અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન, મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરવા, વોચમેન, સફાઈકામ વિગેરેના પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રિક ચાર્જિસ, પાણી, ક્લબ હાઉસ, બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેનન્સ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદરી એસોસિયેશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માટેનુ 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 શકશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચિત્રો, રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈન કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાડવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે અમો અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૯) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાની નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન હાલ-ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે

(૧૦) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહનપાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

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

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ (ફલેટ) માં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલુ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ, ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણાં ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના સર્ટીફીકેટની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેનટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(ફલેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ, (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી ટેક્ષ, વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળી મિલકત ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે. અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ખરી નકલો (સર્ટિફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે જે તે સરકારી ઓફિસમાંથી કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલ-સામાન તથા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સ આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનુ નથી. તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી, ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૭) આ એપાર્ટમેન્ટમાં (ફલેટ) હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ (ફલેટ) માં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાલર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માં રહેતા અન્ય (ફલેટ) હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ/કલર કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક (ફલેટ) હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુશાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર (ફલેટ) ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૮) આ એપાર્ટમેન્ટના (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્શનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈ હેતુ માંટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૯) સદરહુ "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુની. કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૨૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકસાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનુ રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસિએશનની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, વિગેરેને કોઈપણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહિ. કાનૂની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી પર થઇ શકશે.

(૨૧) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિ કે બદલી શકશો નહિ.

(૨૨) આ આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટ્સને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. ભવિષ્યમાં ટી.પી સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા-વધારા ફેરફાર આવે તે તેમાં ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એશોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયતં કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯. ૧૨૪૦. ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જિસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએસનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર-ફી ની રકમ જે તે સમયે એશોસીએસન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએસનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને અશોસીએસન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તારહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે "અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયેન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનુ નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ (ફ્લેટ) એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષો તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એશોસીએસન મારફત લેવાના રહેશે. એશોસીએસનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોઈ તેના નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ (ફ્લેટ) અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો ઉપયોગ તેના નીતિ-નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૯) વિવાદનું નિરાકરણ(Dispute Resolution) :- પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં કોઈપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટીને મોકલવાની રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમો પ્રમોટરે ધી-રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનો સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા......................... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા કોઈપણ લાગુ કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

દસ્તાવેજની તે જોગવાઈ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ, સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૨) આ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી, સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત ઈલેક્ટ્રી કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો. અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

(૧૩) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે. અને હવે પછી જે કાઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ટેક્ષ, કર જી.એસ.ટી, વેરા, ભાગે પડતા મેન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાને ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે. સહી.

(૧૪) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ ..../- ના ઈ-સ્ટેમ્પ વાપરી કરેલ છે. આ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અંગે કરવામાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શિરે છે. એટલે કે ખરીદનારને શિરે છે.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઈમારતમાં આવેલ હોઈ સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) ના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) અંગેના ટાઈટલ ડીડ નીચે મુજબ છે તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે તે તમોએ જોઈ,તપાસી સંભાળી લીધેલ છે

(૧) ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

(૨) સીટી સર્વે નોંધ નં. ૧૨૩૭ થી ૧૨૪૪ ની નકલ.

(3) સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૪) અમો બીજા પક્ષના નામે કરવામાં આવેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, રજીસ્ટ્રેશન રસીદની નકલ તથા ઇન્ડેક્ષની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઈમારત) :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી સીટી સર્વે વોર્ડ ઇચ્છાપોરના સીટી સર્વે નંબરો ૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩ એકત્રિત કરી ક્ષેત્રફળ ૫૯૦.૮૭ ચો.મી અને સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ આપેલ. ત્યારબાદ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ તેમજ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ એકત્રિત કરતાં ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી છે. તે જમીન પર હીરપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :- સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલા માળથી પાંચ માળ સુધી :- લીવીંગ રૂમ, કિચન, વોશ, બેડરૂમ, ટોયલેટ ધરાવતા .... યુનિટ તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટ-૨ (ફલેટના ફલોર પ્લાન) :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ દર્શાવેલ જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " ઈમારતના "....... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં........ થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, તે ફલેટ, બાલ્કની તથા વોશ એરીયા સહિતનો કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી., (બીલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.) છે. તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

બાંધકામ વાળી મિલકત, ઈમારત તળેની જમીનના ફાળે પડતા .... ચો.મી. વણવહેંચાયેલા હિસ્સા સહિતની મિલકતની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે. -:

ઉત્તરે :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: <u>પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવિધાઓ)</u> :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલ, પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીથી વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણસાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી અને થાય સહી.

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

હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપ્રાયટર

----------------------------------- -----------------------------------

મેહુલ લાભુભાઈ લખાણી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

ફોટોગ્રાફ: વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે :

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી સીટી સર્વે વોર્ડ ઇચ્છાપોરના સીટી સર્વે નંબરો ૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રીકરણ અન્વયે એકત્રિત નંબર ૧૨૩૭ આપેલ છે. અને જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી છે. તે જમીન પર હીરપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધવામાં આવેલ " અષ્ટવિનાયક રેસીડેન્સી " ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના "....... માળ" ઉપર આવેલ ફલેટ નં."........" વાળી મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા સુમારે .... ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી.

-- ---

બીજા પક્ષના-પ્રમોટર તે વેચનારની સહી. પહેલા પક્ષના-એલોટી તે ખરીદનારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Proprietor

Scanned with CamScanner

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર તે ખરીદનાર (એલોટી)

....

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર તે વેચનાર (પ્રમોટર)

હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપ્રાયટર

....

મેહુલ લાભુભાઈ લખાણી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	સીટી સર્વે નંબર	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેચાણ	ઇચ્છાપોર	૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ જેને એકત્રિત નં. ૧૨૩૭ આપેલ છે. ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ ચો.મી		

For, Hirpal Corporation

Scanned with CamScanner