(( ))

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

કુલ વેચાણ અવેજ રૂ. /- પુરાનો

(અંકે રૂપિયા પુરા)

જત આજ રોજ તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

ગુજરાત રાજયનાં ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સુરત સીટી(અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે **વરીયાવના રે.સર્વે નં.- ૧૦૮૯, બ્લોક નં.- ૧૦૩૫** થી નોંધાયેલ **બીનખેતીની જમીન,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૦૦-૬૧-૮૪ હે.આરે.ચો.મી. યાને **૬૧૮૪ ચો.મી.** છે, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩** મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૪૦૨૧ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રિવાન્ટા વર્ણી"** નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં **" " બિલ્ડીગ**માં **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર :** વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "ફલેટ/દુકાન" અથવા "એપાર્ટમેન્ટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ મુજબનું **કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.** યાને .... ચો.ફુટ, **વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** યાને........... ચો.ફુટ તથા **.......... ચો.મી. ફલાવર બેડ એરીયા** સહીતની મિલકત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની **......... ચો.મી.** જમીન સહીતની ફલેટ/દુકાન મિલકતનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

==

શ્રી ...., (PAN: ....)

ઉ.વ.આ. ......, જાતે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહેવાસી:- ....ના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષના યાને તમો અથવા વેચાણ લેનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

ત્યા વેચાણથી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

==

મે. અંજની ઇન્ફ્રા (**PAN: ABOFA 7412 K**) ઠે. "શિવાન્ટા વર્ણી", બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ટી.પી.: ૩૭, એફ.પી. ૨૩, મુ:. વરીયાવ, તા.: અડાજણ, જી.: સુરત નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો...

(૧) શ્રી કપિલકુમાર વિઠ્ઠલભાઇ રાંક, (**PAN: AGVPR 7824 A**)

ઉ.વ.આ. ૩૮, જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી:- ૧૧૦૪-૧૨૦૪, "અનંતા" શિવાન્ટા પેલેસ, હરીકૃષ્ણ કેમ્પસની પાછળ, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતના...

(૨) શ્રી મુકેશભાઇ અરજણભાઇ મોરડીયા, (**PAN: ASPPM 4499 N**)

ઉ.વ.આ. ૩૮, જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી:- ૯૧-૯૨, સાઇમોહન રો હાઉસ, ડી-માર્ટની સામે, મોટા વરાછા, સુરતના...

(૩) શ્રી પ્રશાંત બાબુભાઇ કાકડીયા, (**PAN: DYCPK 3770 G**)

ઉ.વ.આ. ૨૬, જાતે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી:- ડી-૫૪, ગંગેશ્વર સોસાયટી, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષના યાને અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા વેચાણથી આપનાર યાને બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા.: .... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ તારીખ: .... ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થયેલ છે, જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફ્લેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદર કરારના ભાગ રૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે......

ગુજરાત રાજયનાં ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સુરત સીટી(અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે **વરીયાવના રે.સર્વે નં.- ૧૦૮૯, બ્લોક નં.- ૧૦૩૫** થી નોંધાયેલ **બીનખેતીની જમીન,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૦૦-૬૧-૮૪ હે.આરે.ચો.મી. યાને **૬૧૮૪ ચો.મી.** છે, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩** મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૪૦૨૧ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રિવાન્ટા વર્ણી"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "મકાન" અથવા "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ના નામની યોજનામાં મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **" " બિલ્ડીગ**માં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત (વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન મિલકતને સરળતા ખાતર હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે વર્ણવેલ છે.) અમો બીજાપક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલી છે, સદરહું મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે, તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પ્રથમપક્ષનાને અમો બીજાપક્ષનાએ કારપેટ એરીયા મુજબ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીનના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે.....

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો અડાજણના મોજે વરીયાવના સર્વે નં. ૧૦૮૯, બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ખાતા નં. ૧૨૯ વાળી જમીન જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૬૧ આરે ૮૪ ચોરસ મીટર યાને કે ૬૧૮૪ ચો.મી. જેનો આકાર રૂ. ૭.૧૯ પૈસા વાળી ખેતીની જમીનના માલિક મહમદ સુલેમાન ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક મહમદ સુલેમાન ગુજરી જવાથી વારસ આંસા મહમદ સુલેમાન માંજરાની છોકરીનું નામ હાલના કબજા આધારે દાખલ કર્યુ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૬૦૭ થી તા.: ૧૧/૧૨/૧૯૫૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

આ રીતે સદરહુ જમીન આંસા મહમદ સુલેમાન માંજરાની છોકરીના નામે માલિકી હકકે ચાલી આવેલ તે જમીનમાં નરોતમ ગોવીદ પ્રત્યક્ષ ખેડૂત તરીકે ચાલી આવેલા હોય

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

સદરહુ જમીનમાં સં.ગ. તરીકે નરોતમ ગોવીદનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૫૩ થી તા.: ૦૧/૦૧/૧૯૫૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ખેતીની જમીન બાબતે નામદાર સરકારનાં ઠરાવ મુજબ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતાં ઓછા ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનાં નંબરોને કાયદા મુજબ ટુકડા ગણવામાં આવેલ અને તે મુજબ મજકુર રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ ૧૦૮૯ થી ઓળખાતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછુ હોવાથી તેને ટુકડા તરીકે ગણવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૪૩ થી તા.: ૧૦/૧૦/૧૯૫૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નરોતમ ગોવીદ તા.: ૧૫/૦૭/૧૯૫૮ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસ મોરાર નરોતમનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૩૭૬ થી તા.: ૧૬/૦૮/૧૯૫૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક આંસા મહમદ સુલેમાન માંજરાની છોકરીએ તેમના ગણોતીયા મોરારભાઇ નરોતમભાઇને રૂા.૧૨૮૧/- અંકે રૂપિયા બારસો એક્યાશી પુરાથી ૩૨-ગ મુજબ વેચાણ આપતા ગણોતીયા મોરારભાઇ નરોતમભાઇનું નામ ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાંથી કમી કરી કબજેદાર તરીકે અને કબજેદાર આંસા મહમદ સુલેમાન માંજરાની છોકરીનુ નામ કબજેદારમાંથી કમી કરી ૭/૧૨ના બીજા હકકમાં ખરીદ કિંમતનો બોજો દાખલ કરવાની નોંધ કરવાનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૨૮૯ થી તા.: ૧૬/૦૮/૧૯૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ગણોતિયા મોરાભાઇ નરોતમભાઇએ જમીનની ખરીદ કિંમત ભરપાઇ કરવાથી મળેલા ૩૨-એમ પ્રમાણપત્રના આધારે જમીન માલિક આંસા મહમદ સુલેમાન માંજરાની છોકરીનો ખરીદ કિંમતનો બોજો કમી કરવા નોંધ કરી અને તે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૬૫૯ થી તા.: ૧૮/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક મોરારભાઇ નરોતમભાઇ તા.: ૦૭/૦૬/૧૯૮૦ ના રોજ મરણ પામેલા, તેઓ મરણ પામતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કાશીબેન તે મોરારભાઇ નરોતમભાઇની વિધવા, (૨) લલ્લુભાઇ મોરારભાઇ, (૩) રમેશભાઇ મોરારભાઇ, (૪) જયંતીભાઇ મોરારભાઇ તથા (૫) રણજીતભાઇ મોરારભાઇના નામો દાખલ કરવામાં

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૯૧૬ થી તા.: ૧૪/૦૯/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતાં સદરહું રે.સ. નં. ૧૦૮૯ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ એ. ૧-૨૧ ગુ. હતુ તેને બ્લોક નં. ૧૦૩૫ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૧-૮૪ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૩૩૦ થી તા.: ૦૯/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો લલ્લુભાઇ મોરારભાઇ વિગેરે વચ્ચે વહેચણીનો લેખ કરવામાં આવેલ, જે વહેચણીનાં લેખના આધારે સદરહુ બ્લોક નં. ૧૦૩૫ વાળી જમીન લલ્લુભાઇ મોરારભાઇના હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૪૩૨ થી તા.: ૧૩/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક લલ્લુભાઇ મોરારભાઇ તા.: ૦૯/૦૨/૨૦૦૧ ના રોજ મરણ પામેલા, તેઓ મરણ પામતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) લલીતાબેન તે લલ્લુભાઇ મોરારભાઇની વિધવા, (૨) ભુપેન્દ્રભાઇ લલ્લુભાઇ તથા (૩) પ્રદિપભાઇ લલ્લુભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૨૭૦ થી તા.: ૧૦/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોધ તા.: ૧૨/૦૨/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના વરીયાવ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે જેની પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૪૦૯ તથા ૧૨૪૧૦ થી તા.: ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.: ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ), એફ.પી. ૨૩ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવા અરજી કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં. ગણત/૪/રજી.નં.૨૬૦/૨૦૧૮/વશી.૭૦૮ થી ૭૧૭/૨૦૧૯, તારીખ: ૧૨/૦૯/૨૦૧૯ ના હુકમથી સદરહુ બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ), એફ.પી. ૨૩ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવા પરવાનગી આપેલ છે.

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૦૩૫ વાળી ૬૧૮૪ ચો.મી. જમીનને ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ) માં આવરી લેવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૦૨૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

આ રીતે મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૦૩૫, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ), એફ.પી. ૨૩ વાળી જમીન (૧) લલીતાબેન તે લલ્લુભાઇ મોરારભાઇની વિધવા, (૨) ભુપેન્દ્રભાઇ લલ્લુભાઇ તથા (૩) પ્રદિપભાઇ લલ્લુભાઇની સંયુકત માલિકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટાની ચાલી આવેલી.

સદરહુ જમીન જુની શરતની ખેતીની ચાલી આવેલી, સદરહુ જમીનને બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરવા અંગે (૧) લલીતાબેન તે લલ્લુભાઇ મોરારભાઇની વિધવા, (૨) ભુપેન્દ્રભાઇ લલ્લુભાઇ તથા (૩) પ્રદિપભાઇ લલ્લુભાઇ તથા અમો બીજાપક્ષનાએ અરજી કરતા, મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત સાહેબનાં હુકમ નંબરઃ એડીએમ/ગ.ધા.ક.૬૩/વશી.૧૪૨૫/૨૦૧૯/રજી.નં.૩૭/૨૦૧૯, તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ સદરહું જુની શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરવાની ગ.ધા.કલમ-૬૩ ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રકના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૨૪૦ થી તા.: ૨૫/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.: ૧૧/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ), એફ.પી. ૨૩ વાળી જમીનના માલિક (૧) લલીતાબેન તે લલ્લુભાઇ મોરારભાઇની વિધવા, (૨) ભુપેન્દ્રભાઇ લલ્લુભાઇ તથા (૩) પ્રદિપભાઇ લલ્લુભાઇ નાઓ પાસેથી મજકુર જમીન મિલકત મે. અંજની ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. રાંદેરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૧૪ થી તાઃ ૦૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. તે વેચાણ અંગેના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૬૨૫૭ થી તા.: ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.: ૧૧/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ **બ્લોક નં. ૧૦૩૫, ટી.પી. ૩૭(વરીયાવ), એફ.પી. ૨૩** વાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતા મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તેમના **હુકમ નં. ૧૨૫/૨૨/૧૬/૦૩૬/૨૦૨૦ તા.: ૧૫/૦૧/૨૦૨૦** થી બીનખેતી(બહુહેતુક)માં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં. ૧૬૩૪૨ થી તા.: ૧૫/૦૧/૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.: ૦૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ અને વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટને અરજી કરતા, રજુ કરેલ પ્લાન અને વિગતોને આધિન સુરત મહાનગરપાલીકાએ બાંધકામ **રજાચિઠ્ઠી નં. ઓફલાઇન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૦૪૭ તા.: ૨૩/૦૬/૨૦૨૧** થી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર મે. અંજની ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ “રિવાન્ટા વર્ણી” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ. મજકુર યોજના અંગે પ્રમોટર યાને આયોજક દ્વારા પ્રોજેકટને કાયદાની જોગવાઇઓ હેઠળ તા.: .... ના રોજ રેરામાં નોંધવામાં આવેલ છે. જેનો નોંધણી નંબર (રેરા નંબર) .... છે.

મજકુર ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સુરત સીટી(અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે **વરીયાવના રે.સર્વે નં.- ૧૦૮૯, બ્લોક નં.- ૧૦૩૫** થી નોંધાયેલ **બીનખેતીની જમીન,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૦૦-૬૧-૮૪ હે.આરે.ચો.મી. યાને **૬૧૮૪ ચો.મી.** છે, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩** મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૪૦૨૧ ચો.મી.** વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **“રિવાન્ટા વર્ણી”** ઇમારતના ટાઇટલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે તેમજ ઇલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ટાઇલ્સ, ફલેટ/દુકાનની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, ઇત્યાદી તમામ બાબતોનો તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવીને તથા કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર ફલેટ/દુકાનવાળી મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને **રૂા. /- (અંકે રૂપિયા**

પુરા) પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જેમાં સદરહું કિંમતમાં કોઇ પણ પ્રકારના ટેક્ષ જેવા કે જી.એસ.ટી., કન્સ્ટ્રકશન સેસ, કન્સલટીગ ફી વગેરે જેવા ટેક્ષીસનો સમાવેશ થતો નથી તથા આ પ્રકારના ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ પણ વધારાની કીમત ખરીદનાર વ્યકિતએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન)ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવણીની વિગત			
તારીખ	**બેંકનુ નામ**	**ચેક નં**	**રકમ (રૂા.)**

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

	કુલ	-------	

જે વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ સ્વીકારેલ છે. હમો બીજા પક્ષના સદરહું અવેજની રકમ મળ્યા બાબતની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ હોય, તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં અમોએ અમારી માલીકીની સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિ ભર્યો કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે આજદીન બાદ અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ, વાલી વારસોએ પરત માંગવાનો નથી. તેમજ પરત માંગવા અમો વેચાણ આપનાર આજ રોજથી હકકદાર રહેતા નથી, મજકુર અવેજની રકમ માટે આપેલ ચેક બેન્કમાં પાસ થયે અમો વેચાણ આપનારના ખાતામાં રકમ જમાં થાય ત્યારબાદ જ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલેકટ્રીકટ મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) 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 કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાખીશુ. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **"રિવાન્ટા વર્ણી"** બીલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન, સુરત મ્યુનિસિપાલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન)નો કારપેટ એરીયા તેમજ બાલકની તથા વરંડાનો એરીયા તથા બીલ્ડીગની સીચ્યુએશન, લંબાઇ-પહોળાઇ, માપ-સાઇઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ તથા તેની કંપનીઓ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન તથા ટાઇટલને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટસ તમોએ તમારા કોન્ટ્રાકટર, એન્જીનીયર, આર્કીટેક તેમજ એડવોકેટ પાસે ચેક કરી-કરાવી તમામ વસ્તુઓ પ્રત્યે બધુ જ યોગ્ય હોય તેથી તમારી સંમતીથી તમો ખરીદનારે સ્વીકાર કરેલ છે જે અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તેમજ તે તમામનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) ની માપ-સાઇઝ, ડીઝાઇન, એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન)ના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહું "**રિવાન્ટા વર્ણી**" ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડર/માલીકોએ ભેગામળી એક એસોશીએશન રચવાનું રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "**રિવાન્ટા વર્ણી**" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા ફાયર સીસ્ટમ, મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે.. માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન)ના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

ચુકવવાના રહેશે અને "**રિવાન્ટા વર્ણી**" બીલ્ડીગના એસોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટ રકમમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં ડિપોઝીટ રકમ કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના "**રિવાન્ટા વર્ણી**" માં વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો(ફ્લેટ/દુકાન)નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, તમોને ફાળવવામાં આવેલ પાર્કીગ, બેજમેન્ટ પાર્કીગ, કોમન સુવીધાઓ જેવી કે ગાર્ડન, ચિલડ્રન પાર્ક, ફાયર સિસ્ટમ વિગેરે.. જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ તમો ખરીદનારે જોઇ-તપાસી લીધેલ છે તે અંગે તમોને કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો, અવિશ્વાસ કે તર-તકરાર રહેતી નથી જે તમોએ કબુલ રાખેલ છે તથા સદરહું ઉપરોકત તમામ સહીયારી સુખ-સુવીધાઓ સમગ્ર બિલ્ડીગનાં તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી એસોશીએશનને સોંપવામાં આવશે. અને તમામ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) નું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ બિલ્ડીગનાં એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, ફાયર સીસ્ટમ બિલ્ડીગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઇન્ટેન કરવા વિગેરે..તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફ્લેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

(૦૬) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઇઝનું રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇનડોરની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની નકકી કર્યા સીવાય અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એસોશીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) ના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોશીએશન જે કાંઇ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોશીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

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

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનમાં અમારા નામનું ડી.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર નું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ/સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ/ એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત 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.

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ ફ્લેટ/દુકાન વપરાશના દાખલની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું એપાર્ટમેન્ટસ(ફ્લેટ/દુકાન), સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ 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) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) વાળી મિલ્કતના 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 સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) નાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ/દુકાન) ના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) નો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) માં તમો ખરીદનારા કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ/દુકાન તમોએ રહેણાકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ/દુકાન) માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઊઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમાએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફ્લેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલડરોએ ફલેટનો ઉપયોગ રહેણાકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ધોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન)નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઇમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) માં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ "**રિવાન્ટા વર્ણી**" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ સુરત મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહું એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને 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 સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોશીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોશીએશનની રચના થાય બાદ એસોશીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરે... ને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકશો નહી, અને તેમ થતા કાનુની(ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ **"રિવાન્ટા વર્ણી"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ ફાઇનલ ટી.પી. સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે કંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૧) સદરહું ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (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) કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઇ. નો કોઇ હકક દાવો બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

(૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનમાં બિલ્ડીંગનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે,

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે બિલ્ડીગના કોઇ પણ એકમ અને બિલ્ડીગનાં અન્ય એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના 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 કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોશીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહું ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદનારના નામ જોગ એસોશીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોશીએશન બોડીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું અને.ઓ.સી. એસોશીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોશીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોશીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરને એસોશીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) ફલેટ/દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલોપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઇ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, જે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (રેરા)ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ-નીયમો)

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફલેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નંબર-૨૨ અનુસાર Severability નો કલોઝ

22. Severability

" If any provisions of this agreement shall be determined to be void or unenforceble under the act of the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this agreement and to the extent necessaryto conform to act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this agreement"

(જો આ દસ્તાવેજમાં કોઇ એવી જોગવાઇ હશે કે જે આ કાયદા હેઠળ અથવા તો તેના બનાવેલા નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા તો બીજા કોઇ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહી હોય તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઇ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાખવાની રહેશે અને આ કાયદાનું પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારાધોરણો તથા બીજા કોઇ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઇઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ જે તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે.)

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં   તા.:   થી

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ/દુકાન) હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) ના એસોશીએશનમાં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને એસોશીએશનના નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (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) મે. અંજની ઇન્ફ્રા - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી જે ધી ઇન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર જી.યુ.જે.એસ.આર.૧૦૩૫૫૨ તા.: ૧૫/૦૫/૨૦૧૯ છે તે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૨) જી.: સુરત તા.: અડાજણના મોજે વરીયાવના રે.સર્વે નં. ૧૦૮૯, બ્લોક નં. ૧૦૩૫ વાળી જમીનની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨, ૮-અ તથા ઉત્તરોત્તરના હકક પત્રક ૬ ની નકલ.

(૩) સુરત મહાનગર પાલિકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નં. ઓફલાઇન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૦૪૭ તા.: ૨૩/૦૬/૨૦૨૧, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન નકલ.

(૪) કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નં. ૧૨૫/૨૨/૧૬/૦૩૬/૨૦૨૦ તા.: ૧૫/૦૧/૨૦૨૦ ની નકલ તથા જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકક પત્રક) માં પડેલ નોધ નં. ૧૬૩૪૨, તા.: ૧૫/૦૧/૨૦૨૦ ની નકલ.

(૫) સુડા દ્વારા આપવામાં આવેલ સદર જમીન રેસીડન્સીયલ ઝોનમાં હોવા અંગેનુ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ, ઝોનીગ પ્લાન, પાર્ટ પ્લાન તથા એફ ફોર્મની નકલ.

(૬) રેરાનું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

(વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત)

ગુજરાત રાજયનાં ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સુરત સીટી(અડાજણ) સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે **વરીયાવના રે.સર્વે નં.- ૧૦૮૯, બ્લોક નં.- ૧૦૩૫** થી નોંધાયેલ **બીનખેતીની જમીન,** જેનું ક્ષેત્રફળ ૦૦-૬૧-૮૪ હે.આરે.ચો.મી. યાને **૬૧૮૪ ચો.મી.** છે, જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૭(વરીયાવ)** માં સમાવેશ થતા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૩** મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૪૦૨૧ ચો.મી.** વાળી

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **" રિવાન્ટા વર્ણી"** નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં **" "** **બિલ્ડીગ**માં **માળે** આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર :** વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "ફલેટ/દુકાન" અથવા "એપાર્ટમેન્ટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) કે જેના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ મુજબનું **કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.** યાને .... ચો.ફુટ, **વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી., બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** યાને........... ચો.ફુટ તથા **.......... ચો.મી. ફલાવર બેડ એરીયા** સહીતની મિલકત તથા મજકુર ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હીસ્સાની **......... ચો.મી.** જમીન સહીતની ફલેટ/દુકાન મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદર બિલ્ડીગ " " ની ચર્તુદિશા નીચે પ્રમાણે છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

-: પરિશિષ્ટ:૨ (સહીયારી સુવીધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પાર્ક તથા ફાયર સીસ્ટમ વિગેરે...આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઇપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ/દુકાન) હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાઓએ તન-મન અને અકકલની સંપૂર્ણ સાવધ, તદુંરસ્ત અને બિનકેફ અવસ્થામાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, ધામ-ધમકી અને પ્રલોભન વગર રાજીખુશીથી તથા અકકલ-હોશિંયારીમાં વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારી, શુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકથી સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એટોર્નીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

મે.અંજની ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..

×.. ×..

શ્રી કપિલકુમાર વિઠ્ઠલભાઇ રાંક

×.. ×..

શ્રી મુકેશભાઇ અરજણભાઇ મોરડીયા

×..

શ્રી પ્રશાંત બાબુભાઇ કાકડીયા

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી

(( ))

:: <u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ</u>**:** ફ્લેટ/દુકાન નં.:............., રિવાન્ટા વર્ણી, વરીયાવ, સુરત.

લેખનો પ્રકાર	**ગામ**	**ટી.પી. નંબર**	**એફ.પી. નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**	**ફ્લેટ/દુકાન નંબર**
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	**પહેલા પક્ષનાની સહી**

(( ))

પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારઃ-

શ્રી ....,

×..

બીજા પક્ષના યાને વેચનારઃ-

મે.અંજની ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..

(૧) શ્રી કપિલકુમાર વિઠ્ઠલભાઇ રાંક,

×..

(૨) શ્રી મુકેશભાઇ અરજણભાઇ મોરડીયા,

×..

(૩) શ્રી પ્રશાંત બાબુભાઇ કાકડીયા,

×..

લેખનો પ્રકાર	ગામ	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	ક્ષેત્રફળ	ફલેટ/દુકાન નંબર
વેચાણ દસ્તાવેજ	વરીયાવ	૩૭	૨૩	ચો.મી.	

બીજા પક્ષનાની સહી	પહેલા પક્ષનાની સહી