દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦)

સંવત ૨૦૭૮ ના અષાઢ સુદ બીજને વારઃ શુક્રવાર, તારીખઃ ૦૧, માહેઃ જુલાઇ, સને ૨૦૨૨ નાં અંગ્રેજી દિને..

મજકુર યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી,સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો નોંધણી નં: 000000000000000000000000000000000000000000000000000, તા: ૦૦/૦૦/૨૦૨૨

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પ્રથમ પક્ષના:-

(૧) શ્રી ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦, (PAN NO: 0000000000)
ઉ.આ.વ:- ૦૦, ધંધો:- ૦૦,
રહે:- ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦,સુરતના..

(૨) શ્રી ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦, (PAN NO: 0000000000)
ઉ.આ.વ:- ૦૦, ધંધો:- ૦૦,
રહે:- એજનના..

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **પ્રથમ પક્ષના** અગર **તમો** અગર **વેચાણ રાખનાર** અથવા **એલોટી** તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પ્રથમ પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

દ.પ્રકાર : વેચાણ **મોજે ગામ : સરથાણા** **બ્લોક નં: ૯૭** **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦** **ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.**	

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના:-

વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN NO: AAUFV 4626 K)

ઠેકાણું: ડી/૪-એ, સાગર સોસાયટી, કાપોદ્રા, વરાછા રોડ, સુરતના..

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી વિપુલભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી,

ઉ.આ.વ:- ૪૦, ધંધો:- ખેતી/વેપાર,

રહે:- ડી/૪-એ, સાગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, વરાછા, સુરતના..

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **બીજા પક્ષના** અગર **હમો** અગર **વેચાણ આપનારા** અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ તથા એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

સુરત જીલ્લાના પુણા તાલુકાનાં મોજે ગામ **સરથાણા** ના **રે.સર્વે.નં: ૧૦૦** તથા **૫૧** જેનો **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ **હે-આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર**, જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુંજબ **સબ-પ્લોટ નં: ૧** વાળી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મીટર** છે. તે રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "પરિયોજનાની જમીન" તરીકે કરવામાં આવેલ છે તે) હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણાની ચાલી આવેલ છે. તે જમીન/ મિલકત ઉપર આયોજીત **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** ના નામની યોજનામાં આવેલા હાઇરાઇઝડ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર: "એ"** ના **પ્રથમ માળ** પર આવેલા ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નંબર: ૦૦૦** ના બાંધકામ વાળી મિલકત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **"એપાર્ટમેન્ટ"** અથવા **"ફ્લેટ"** અથવા **"યુનિટ"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગત વાર વર્ણન આ

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦

ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **"પરિશિષ્ટ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ,

સદરહું વેચાણથી આપેલ ફલેટના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે :-

સુરત જીલ્લાના પુણા તાલુકા ના મોજે ગામ સરથાણા નાં રે.સર્વે નં: ૧૦૦ થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક તરીકે ભગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓ તા: ૦૮/૦૬/૧૯૫૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના ભાઇ ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સ.વા. તરીકે બાઇ લખીબેન તે વિઠ્ઠલભાઇ ઉકાભાઇની વિધવાનું નામ મે.મામલતદાર સાહેબ ના તા: ૧૦/૧૦/૧૯૫૩ ના હુકમથી દાખલ કરવા નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૨૭ થી તા: ૩૦/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન નામદાર મુંબઇ સરકારશ્રીના સને-૧૯૪૭ ના ટુકડા બિલ નો કાયદો નોટીફીકેશન નં: ઇ-ઓ-એન-૩૩૫૫ તા: ૧૧/૦૭/૧૯૫૫ મુજબ નક્કી કરેલા પ્રમાણ ભુત વિસ્તાર કરતા ઓછા વિસ્તાર ના હોવાથી તાલુકાના ના એલ-એન-ડી તા: ૧૨/૦૮/૧૯૫૫ મુજબ મજકુર જમીનને ટુકડા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૪૯ થી તા: ૨૬/૦૯/૧૯૫૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સરથાણા ગામમાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા રે.સર્વે નં: ૧૦૦ તથા ૫૧ વાળી જમીનને બ્લોક નં: ૯૭ આપવામાં આવેલ અને ત્યારથી સદરહું જમીનમાં રાઇટ્સ ઓફ રેકર્ડસ દફતરે બ્લોક નં: ૯૭ ચાલ્યો આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૩૩૫ થી તા: ૨૨/૦૧/૧૯૭૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ. તેઓએ તેમના સીધીલીટીના વારદારો (૧) કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ની ધણીયાણી (૨) અરવિંદભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૫) ઇન્દુબેન ઇશ્વરભાઇ છે. જે પૈકી સદરહું જમીનમાં (૧) કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ની ધણીયાણી (૨) અરવિંદભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) અશોકભાઇ

દ.પ્રકાર : વેચાણ મોજે ગામ : સરથાણા બ્લોક નં: ૯૭ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦ ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

ઇશ્વરભાઇ ના નામો તેમની સાથે સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી,પેઢીનામું, પક્ષકારોના સંમતી દર્શક જવાબ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૫૯૭ થી તા: ૦૮/૦૫/૧૯૮૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યાબાદ સદરહું જમીન (૧) શ્રી ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ (૨) કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ની ધણીયાણી (૩) શ્રી અરવિંદભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૪) શ્રી બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૫) શ્રી અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ ના સંયુકત નામો ચાલી આવેલ. સદર જમીન અંગે તેમણે વહેંચણ કરાર કરી એક બીજાના હિતમાં પોત પોતાની રીતે અલગ કરવા કરાર કરેલ. જે અંગે આવેલ અરજી, કરાર ની નકલ, સંમતી દર્શક જવાબો તથા નોટીસ આધારે સદર જમીનમાં (૧) શ્રી ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ (૨) કુસુમબેન તે ઇશ્વરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ ની ધણીયાણી (૩) શ્રી અરવિંદભાઇ ઇશ્વરભાઇ ના નામો રેકર્ડ માંથી કમી કરી અગાઉ થી ચાલતા (૧) શ્રી બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) શ્રી અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ ના નામો કાયમ રાખવા માટે વહેંચણ કરાર આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૯૩૪ થી તા: ૨૯/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) શ્રી બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ ના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ. સદર જમીનમાં તેઓએ તેમની હયાતીમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ઉષાબેન તે બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇની ધણીયાણી (૨) શ્રી આનંદકુમાર બાબુભાઇ (૩) જયાબેન તે અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇની ધણીયાણી (૪) સગીર કૌશલકુમાર અશોકભાઇ ના સ.વા.જયાબેન અશોકભાઇ ના નામો તેમની સાથે સામાયિકપણામાં દાખલ કરવા આવેલ અરજી, પેઢીનામું, પંચકયાસ, સંમતિ દર્શક જવાબો તથા નોટીસ આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગ્રામ પંચાયત દફતરે એન્ટ્રી નં: ૯૩૬ થી તા: ૦૧/૦૨/૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સરથાણા ગામ કામરેજ તાલુકા માંથી પ્રાદેશીક ફેરફાર મહે.કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૨૭૫૭, ૨૭૫૮ થી તા: ૧૧/૦૧/ ૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) ઉષાબેન તે બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇની ધણીયાણી (૪) આનંદકુમાર બાબુભાઇ (૫) જયાબેન અશોકભાઇ (૬) સગીર કૌશલકુમાર અશોકભાઇ સ.વા. તરીકે જયાબેન અશોકભાઇ નાં નામે ચાલે છે. સદર જમીનમાં (૧) કૌશલકુમાર અશોકભાઇ સગીર તરીકે ચાલુ છે. જે પુખ્ત ઉમરના થતા તેમના ઉમર અંગેના આધારો રજુ કરતા સગીર શબ્દ તથા સગીરના વાલી તરીકે જયાબેન અશોકભાઇ નું નામ સગીર પાછળ થી કમી કરવા અરજદાર તરફ થી આવેલ અરજી તથા જન્મના દાખલા આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૩૭૧૫ થી તા: ૨૧/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) આનંદકુમાર બાબુભાઇ (૪) જયાબેન અશોકભાઇ (૫) કૌશલકુમાર અશોકભાઇ (૬) ઉષાબેન તે બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇની ધણીયાણી નામે ચાલી આવેલ. સદરહું ખેતીની જમીન પૈકી અડધી ૫૦% ની ક્ષેત્રફળ: ૦-૪૪-૪૦ ચો.મીટર અનુક્રમ નં: (૧) જાતે પોતે તથા (૨) થી (૫) ના કુ.મુ. તરીકે તથા અનુક્રમ નં: (૬) એ તા: ૧૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં: ૪૧૪૯ થી વિણાબેન નગીનભાઇ એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૫૨૨૨ થી તા: ૨૧/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન (૧) બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૩) આનંદકુમાર બાબુભાઇ (૪) જયાબેન અશોકભાઇ (૫) કૌશલકુમાર અશોકભાઇ (૬) ઉષાબેન તે બાબુભાઇ ઇશ્વરભાઇની ધણીયાણી નામે ચાલી આવેલ. સદરહું ખેતીની જમીન પૈકી અડધી ૫૦% ની ક્ષેત્રફળ: ૦-૪૪-૪૦ ચો.મીટર અનુક્રમ નં: (૧) જાતે પોતે તથા (૨) થી (૫) ના કુ.મુ. તરીકે તથા અનુક્રમ નં: (૬) એ તા: ૧૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજ નં: ૪૧૪૯ થી તથા સદરહું ખેતીની જમીન પૈકી અડધી ૫૦% ની ક્ષેત્રફળ: ૦-૪૪-૪૦ ચો.મીટર અનુક્રમ નં: (૧) જાતે પોતે તથા (૨) થી (૫) ના કુ.મુ. તરીકે તથા અનુક્રમ નં: (૬) એ તા: ૧૪/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજ નં: ૨૧૭૯ થી વિણાબેન નગીનભાઇ એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૫૨૪૫ થી તા: ૦૭/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દ.પ્રકાર : વેચાણ **મોજે ગામ : સરથાણા** **બ્લોક નં: ૯૭** **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦** **ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.**	

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં: ૯૭ વાળી જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા મુળખંડ નં: ૯૦/એ તથા ૯૦/બી જેનો ફા.પ્લોટ નં: ૯૦ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફા.પ્લોટ મુજબનું જેનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં: ૯૭ વાળી જમીન વિણાબેન નગીનભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ. જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૪૪૪૦ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર** છે. તે **ફા.પ્લોટ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૨૬૬૪ ચો.મીટર** જમીન તેઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી (૧) શારદાબેન રવજીભાઇ ધામેલીયા (૨) સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા એ વેચાણ થી રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે.રાંદેર સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં: ૭૩૬ થી તા: ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૦૬૭ થી તા: ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં: ૯૭ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૪૪૪૦ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર** છે. તે **ફા.પ્લોટ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૨૬૬૪ ચો.મીટર** જમીન વિણાબેન નગીનભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ તથા બ્લોક નં: ૯૭ વાળી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૪૪૪૦ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર** છે. તે **ફા.પ્લોટ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૨૬૬૪ ચો.મીટર** જમીન (૧) શારદાબેન રવજીભાઇ ધામેલીયા (૨) સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા ના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું **બ્લોક નંબર: ૯૭** જેનો **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫ (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા)** મુજબ **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** વાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

પરવાનગી મેળવવા જીલ્લા કલેકટરશ્રી,સુરતના સમક્ષ અરજી કરતા તેઓશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: ૬૦૫/૨૨/૧૮/૦૬૫/૨૦૨૧ થી તા: ૧૯/૦૫/૨૦૨૧ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૪૭૨ થી તા: ૧૯/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં: ૯૭ જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૪૪૪૦ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર** છે. તે **ફા.પ્લોટ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૨૬૬૪ ચો.મીટર** જમીન વિણાબેન નગીનભાઇ ના નામે ચાલી આવેલ. જેઓનું અવસાન તા: ૦૭/૦૬/૨૦૨૧ (મરણ પ્રમાણ પત્ર નં: ૨૦૨૧૨૦૪૪૭૮૫૬) ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓનું નામ કમી કરી તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સંજયકુમાર નગીનભાઇ પટેલ (૨) કિર્તીબેન નગીનભાઇ પટેલ તે કિરણકુમારની પત્ની (૩) સ્વાતીબેન નગીનભાઇ પટેલ તે પરેશભાઇ ની પત્ની (૪) હેમાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે ગીરીશભાઇ ની પત્ની (૫) નેહાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે ચેતનભાઇ ની પત્ની ના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવા આવેલ અરજી, મરણ પ્રમાણ પત્ર, તથા પેઢીનામાં ના આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૫૨૨ થી તા: ૧૫/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં: ૯૭ વાળી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૪૪૪૦ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૩૨૮ ચો.મીટર** છે. તે **ફા.પ્લોટ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૨૬૬૪ ચો.મીટર** જમીન વિણાબેન નગીનભાઇ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી (૧) શારદાબેન રવજીભાઇ ધામેલીયા (૨) સંદિપકુમાર ધીરજલાલ ધામેલીયા એ વેચાણ થી રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે.રાંદેર સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં: ૭૩૬ થી તા: ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૦૬૭ થી તા: ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ જે થયેલ દસ્તાવેજમાં

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.ન: ૯૦

ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

ક્ષેત્રફળમાં સુધારો કરવા સુધારાનો દસ્તાવેજ કરેલ. જે સુધારા ના દસ્તાવેજ મુજબ **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૪૪૦૯.૫૫ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** છે તે **ફા.પ્લોટ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફ ની ૨૫૯૭.૭૩ ચો.મીટર** કરેલ. જે અંગેનો રજી. સુધારાનો દસ્તાવેજ મે.નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં: ૨૯૧૭ થી તા: ૦૫/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે રજી.સુધારાનો દસ્તાવેજ તથા અરજી ના આધારે મે.મામલતદારશ્રી,સુરત શહેર પુણાના હુકમ નં: ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/પુણા/વશી. ૨૬૮ થી ૨૬૯/૨૦૨૨ તા: ૦૧/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ સુધારા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૬૨૯ થી તા: ૦૮/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર મોજે ગામ **સરથાણા** ના **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ **હે.આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર** છે. જે જમીન **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૪૪૭૦.૪૫ ચો.મીટર** (૭/૧૨ મુજબ), જેને **ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફા.પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** છે તે **ફા.પ્લોટ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફ ની ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મીટર** જમીન (૧) સંજયકુમાર નગીનભાઇ પટેલ (૨) કિર્તીબેન નગીનભાઇ પટેલ તે કિરણકુમારની પત્ની (૩) સ્વાતીબેન નગીનભાઇ પટેલ તે પરેશભાઇ ની પત્ની (૪) હેમાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે ગીરીશભાઇ ની પત્ની (૫) નેહાબેન નગીનભાઇ પટેલ તે ચેતનભાઇ ની પત્ની ના નામે ચાલી આવેલ. તેઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષના યાને વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર (૧) શ્રી વિપુલભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી (૨) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ ગોરધનભાઇ અકબરી એ વેચાણ થી રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મે.નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં: ૮૮૯૧ થી તા: ૨૧/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ મામલતદાર દફતરે એન્ટ્રી નં: ૬૬૪૯ થી તા: ૨૯/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ ૦૦૦૦૦૦૦ કરવામાં આવેલ.

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

મજકુર મોજે સરથાણા **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ જમીન જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં: ૯૦** જેનું **ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં સબ ડીવીઝન કરવા અંગે સુરત મહાનગર પાલિકાએ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન નં: 002LD21220306 થી તા: ૧૫/૦3/૨૦૨૨ ના રોજ **સબ-પ્લોટ નં: ૧** તથા **૨** ની પરવાનગી આપેલ.

મજકુર મોજે સરથાણા **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ જમીન જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં: ૯૦** જેનું **ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુંજબ **સબ-પ્લોટ નં: ૧** વાળી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મીટર** જમીનના તૈયાર કરેલ બાંધકામના પ્લાનો, સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર: ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં: ૩૧ થી તા: ૦૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, ત્યારથી **વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ** એક ભાગીદારી પેઢી સદરહું જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન મિલકતો નો રહેણાંકના હેતુ માટે વિકાસ કરવાનું નક્કી કરી મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકનાં હેતુસર આયોજીત **॥ નિલકંઠ લક્ઝરીયા ॥** ના નામથી ઇમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે હમો બીજા પક્ષના યાને **વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ** ભાગીદારી પેઢીથી, મજકુર મિલકતના ટાઇટ્લ્સ સંપુર્ણ બને છે.

મજકુર સુરત જીલ્લાના પુણા તાલુકાનાં મોજે ગામ **સરથાણા** ના **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ જમીન જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં: ૯૦** જેનું **ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુંજબ **સબ-પ્લોટ નં: ૧** વાળી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મીટર** વાળી રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આયોજીત **॥ નિલકંઠ લક્ઝરીયા ॥** ઇમારતના ટાઇટલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સુરત મહાનગરપાલીકા ના મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ટાઇલ્સ, ફ્લેટની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ, ઇત્યાદી તમામ બાબતોનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ, જાતે તેમજ તે

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦

ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવી ને જોઇ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવીને તથા કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** ના નામની યોજનામાં આવેલા હાઇરાઇઝડ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબરઃ "એ"** ના **૦૦ માળ** પર આવેલા ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબરઃ ૦૦** વાળી મિલકત, કે જેના રીયલ એસ્ટેટ એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે **૦૦.૦૦ ચો.મીટર** છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે **૦૦.૦૦ ચો.મીટર** થાય છે, તે મિલકત જેનું વિગતે વર્ણન તથા ચતુરઃદિશા નિચે શિડયુલમાં જણાવેલ છે તે ફલેટ વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. આમ શિડયુલમાં વિગતે વર્ણવેલ અને વિગત વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦ પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ હમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

અવેજનાં નાણાં ચુકવ્યાની વિગત.

તારીખઃ	ચેક નંબરઃ	રકમ રૂા.	વિગત
	કુલ કિંમત રૂા.	**૦૦,૦૦,૦૦૦/-**	

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

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઇલેકટ્રીકટ મીટર બીલ, ગ્રામ પંચાયત/કોર્પોરેશન ના હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે હમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફ્લેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં હમારે સહી કરી આપીને આ ફ્લેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા હમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ ફ્લેટ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી હમારા ઉપર છે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેના હમારા તથા હમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકા એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ની 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 ફ્લેટની માપ સાઇઝ ડીઝાઇન હદહદુ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

(૦૨) સદરહું ફ્લેટ ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટરટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીગના અન્ય ફ્લેટ 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 સગવડોનો 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 ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ નાં નામથી ઓળખાતી ઇમારતોના ફ્લેટ હોલ્ડર/ માલીકોએ ભેગામળી એક એસોશીએશન રચવાનું રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ઓનર્સ એશોસીએશન 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 ફ્લેટના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને બિલ્ડીગના એશોશીએશન ને સદરહું ડીપોઝીટ રકમ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં ડિપોઝીટ રકમ કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ હમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી હમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. હમારી માલીકીના ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો ખાલી

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

કબજો હમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એશોશીએશનને હમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકતી મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓ ની 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 હમો બિલ્ડર્સનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીગ, બેજમેન્ટ પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગનાં તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી હમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીગ નાં એસોશીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર સેફ્ટીનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા,વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમા હમો બિલ્ડર્સની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) 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 અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઇઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નાં સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની

દ.પ્રકાર : વેચાણ **મોજે ગામ : સરથાણા** **બ્લોક નં: ૯૭** **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦** **ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.**

બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એશોસીએશન નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક ફલેટ 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 બિલ્ડીગની 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 પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં હમારા 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 ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખ થી 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, ગ્રામ પંચાયત/એસ.એમ.સી. વેરાબીલ માં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખ થી નીકળતા લેણા ખરીદનારાએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલની તારીખ સુધીના થાય તે હમારે ભરપાઇ કરી આપવાનો છે. જે

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦
ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહું ફલેટ સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખ થી (૧૫)-દીવસમાં તમો નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે હમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કાઇપણ 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 ફલેટ વાળી 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 સદરહું ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતર ના 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 ફલેટનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી, કબજા ઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઇ પણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ હમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી,વારસોને એસાઇનીઓને તથા

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટ નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક 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 આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમા રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ 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 વાઇટ વોશ કે રીપેરીગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હકકો હમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા હમો તે તેવા કાયદેસરના પગલા હમો પણ લઇ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત 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 ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ 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 ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦

ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

(૧૭) સદરહું ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, સુરત મહાનગર પાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ ગ્રામ પંચાયત/કોર્પોરેશન કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ગ્રામ પંચાયત/કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ ગ્રામ પંચાયત/કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સુરત મહાનગર પાલીકા નાં બાંધકામના નિયમો 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. તેંમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી હમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થાય બાદ એશોસીએશનની 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) સદરહું યોજનાનું નામ ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ 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 પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

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

(૨૨) સદરહું ફલેટનો 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) સદરહું પ્રોજેકટ ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ મા આવેલ તમામ હોલ્ડરોને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું ॥ **નિલકંઠ લકઝરીયા** ॥ માટેની રજીસ્ટર્ડ થયેલ અગર તો સુચિત સોસાયટી/એસોસીએશનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને કોમન એરીયા સોસાયટીને આપવામાં આવેલ છે. તમો સહિતના તમામ હોલ્ડરોને સોંપ્યા પછી હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને ઓર્ગેનાઇઝરનો કોઇપણ જાતનો હકક અધિકાર રહેશે નહિ. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable 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 to necessary to conform to Act or the Rules and Regulatins 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"

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

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦

ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

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

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

સદરહું ઇમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની હમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગાવઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં: .... તા: .... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત હમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં: .... તા: .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) સદરહું રહેણાંક હેતુની ઇમારતોનું સંકુલ કે જે **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ કે ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે

દ.પ્રકાર : વેચાણ મોજે ગામ : સરથાણા બ્લોક નં: ૯૭ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.ન: ૯૦ ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે,

સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન એરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઇ. ઉપર બી.યુ.સી આવી ગયા બાદ કોઇપણ પ્રકારનો હકક હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી. આવા હકકો અને અધિકારો સોસાયટી અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

વિવાદનું નિરાકરણ: (Dispute Resolution)

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act,2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સુરત મહાનગર પાલીકા/સુડા ભવન સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફ્ટના 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 હમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહું ઇમારત (સોસાયટી) નાં એશોસીએશન માં તમોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને એશોસીએશન નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઇટ્લ ડીડઝ સદરહું જમીનની માસ્ટર ફાઇલમાં તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

-: પરિશિષ્ટ-૧ (ઇમારત) :-

સુરત જીલ્લાના પુણા તાલુકાનાં મોજે ગામ **સરથાણા** ના **રે.સર્વે.નં: ૧૦૦** તથા **૫૧** જેનો **બ્લોક નં: ૯૭** થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ **હે-આરે: ૦-૮૮-૮૦ ચો.મીટર**, જેને **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫** (સરથાણા-પાસોદરા-લસકાણા) લાગુ પડતા **ફાયનલ પ્લોટ નં: ૯૦** ફાળવવામાં આવેલ. જેનું **ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ: ૫૨૮૦ ચો.મીટર** વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુંજબ **સબ-પ્લોટ નં: ૧** વાળી જમીન જેનું **ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૨.૨૭ ચો.મીટર** છે. તે રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આયોજીત **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** ના નામની યોજનામાં આવેલા હાઇરાઇઝડ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર: "એ"** ના **૦૦ માળ** પર આવેલા ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નંબર: ૦૦૦** જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા સુમારે **૦૦.૦૦ ચો.ફુટ** યાને **૦૦.૦૦ ચો.મીટર** છે તથા બિલ્ટઅપ એરીયા સુમારે **૦૦.૦૦ ચો.ફુટ** યાને **૦૦.૦૦ ચો.મીટર** છે. તે ફ્લેટ મિલકત તથા બિલ્ડીગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ તથા કોમન વપરાશની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સા સહીતની જમીન સહીત નો ફ્લેટ તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ દરોબસ્ત.

બિલ્ડીગ નંબર: **એ** ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

દ.પ્રકાર : વેચાણ
મોજે ગામ : સરથાણા
બ્લોક નં: ૯૭
ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નં: ૯૦
ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

-: પરિશિષ્ટ: ૨ (સહીયારી સુવીધા) :-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે/ બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેઝ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા **॥ નિલકંઠ લકઝરીયા ॥** ના નામની યોજનામાં આવેલ **"બિલ્ડીગ નંબર: એ"** માં આવેલ સામાન્ય સુવિધા તથા બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઇપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને હમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તથા અકકલ, હોશિયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજીને, વિચારીને,કોઇના-કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

એત્રે..મતુ તત્રે..શાખ

વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

....
(શ્રી વિપુલભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી)

....
(સાક્ષીઓ)

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.ન: ૯૦

ફલેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખનો ફોટો ::-

મિલકતનું સરનામું:

ફલેટ નં: એ/૦૦૦, નિલકંઠ લકઝરીયા, ગામ: સરથાણા, તા: પુણા, જી: સુરત.

ખરીદનારની સહી :-

વેચાણ આપનારની સહી :-

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.ન: ૯૦

ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખનો ફોટો ::-

મિલકતનું સરનામું:

ફ્લેટ નં: એ/૦૦૦, નિલકંઠ લકઝરીયા, ગામ: સરથાણા, તા: પુણા, જી: સુરત.

ખરીદનારની સહી :-

વેચાણ આપનારની સહી :-

દ.પ્રકાર : વેચાણ

મોજે ગામ : સરથાણા

બ્લોક નં: ૯૭

ટી.પી.સ્કીમ નં: ૮૫, એફ.પી.નઃ ૯૦

ફ્લેટ નં: એ/૦૦, ક્ષે: ૦૦.૦૦ ચો.મી.

વિગત

ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

ખરીદનાર:-

(૧) શ્રી ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦

સહી......................................

(૨) શ્રી ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦

સહી......................................

વેચાણ આપનાર:-

વર્ણી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી,

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી વિપુલભાઇ ધીરૂભાઇ અકબરી

સહી......................................