દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીંગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ અવેજ રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો.

જત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ ના .... ને વાર .... વાર ને તારીખ : .... મી .... સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના

(૧) શ્રીમતી .... PAN NO. ....

ઉ.આ.વ.:- ...... જાતના :- .... ધંધો :- ....

રહેવાસી :- ....

(૨) શ્રીમતી .... PAN NO. ....

ઉ.આ.વ.:- ...... જાતના :- .... ધંધો :- ....

રહેવાસી :- ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"ખરીદનાર"** અગર **તમો** અગર તમો **"પહેલાપક્ષના"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ તથા વખતો-વખતનાં હોદ્દેદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર. (PAN NO. AECFS 9674 L) ઠેકાણું : રાજ હેરીટેજ, સર્વે નં. ૧૩૬, બ્લોક નં. ૧૩૫, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧, એફ.પી.નં. ૧૨૬, મોજે ગામ ગોડાદરા, સુરત.

શ્રી મનુભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા. (PAN NO. AAVPJ 2143 A)

ઉ.આ.વ. :- ૫૮, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી :- એબી/૨૫૨, સીતારામ સોસાયટી-૨, પુણા ગામ રોડ, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **"વેચાણ આપનાર"** અગર **"અમો"** અગર **"અમો બીજાપક્ષના"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમનાં વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ તથા વખતોવખતનાં હોદ્દેદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત્ આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર, બીજા પક્ષના તમો વેચાણ રાખનાર, પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **ઉધના**ના મોજે ગામ **ગોડાદરા** ના **સર્વે.નં. ૧૩૬,** જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૫** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂા ૧૨.૮૧ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા)** ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૪૦ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ....** ના **............** આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ફલેટ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

અથવા એપાર્ટમેન્ટ અથવા સદરહું મિલ્કત તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તેનુ વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં કરવામાં આવ્યુ છે તે ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બાર લાખ પુરા** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ : .... ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે, અને જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ પણે પાલન કરેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ સાટાખતમાં લખાવ્યા મુજબ નકકી કર્યા મુજબનાં વેચાણ અવેજનાં સંપુર્ણ નાણા બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર.	તારીખ	રકમ (રૂા.)
૧.				
૨.				
૩.				
૪.				
				૧૨,૦૦,૦૦૦/-

આમ અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/દુકાન નો વેચાણ અવેજ નથી મળયો કે ઓછો મળયો છે તેવી તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

(૨) <u>આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ / દુકાન ના ટાઇટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે ...</u>

સદરહું સર્વે નં. ૧૩૬ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનોના મુળ માલીક મોતીસિંહ ગુમાનસિંહ, બહાદુરસિંહ ગુમાનસિંહ કરીને ચાલી આવેલા. તેઓ વચે વહેંચણ કરવામાં આવેલી અને જે વહેંચણની રૂએ સર્વે નં. ૧૩૬ વાળી જમીન મોતીસિંહ ગુમાનસિંહને પ્રાપ્ત થયેલી અને જે વહેંચણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૯૮ થી તા. ૧૯/૧૧/૬૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી ત્યારબાદ જમીન માલીક મોતીસિંહ ગુમાનસિંહે મજકુર જમીન ગંગારામ નગીનદાસ તથા બાબુભાઇ નગીનદાસને રૂા. ૨૦,૫૦૦ ના અવેજ બદલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ અને જે વેચાણ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૫૧૮ થી તા. ૧૧/૦૪/૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો પૈકી બાબુભાઇ નગીનદાસ તારીખ : ૧૧/૦૨/૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસદારો માં (૧) સોમીબેન બાબુભાઇ, (૨) મધુબેન બાબુભાઇ, (૩) દશરથભાઇ બાબુભાઇ, (૪) નટવરભાઇ બાબુબાઇ, (૫) ઉષાબેન બાબુભાઇ, (૬) સતીશચંદ્ર બાબુભાઇ કરીને ચાલી આવેલા અને જેઓ પૈકી દશરથભાઇ બાબુભાઇ, નટવરભાઇ બાબુભાઇ, સતીશચંદ્ર બાબુભાઇ નું નામ વારસાઇ હકકે વારસાઇ પત્રકે જણાવ્યા મુજબ તેમજ પક્ષકારોના જવાબના આધારે ગંગારામ નગીનદાસની સાથે સામાઇકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૬ થી તારીખ : ૧૫/૦૩/૧૯૭૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૬/૦૯/૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીક ગંગારામ નગીનદાસ તારીખ : ૧૬/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં રવિચંદ્ર ગંગારામ, રમેશચંદ્ર ગંગારામના નામો સામાઇકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૪૪ થી તારીખ : ૨૩/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી થી તારીખ : ૨૮/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મજકુર સર્વે નંબર : ૧૩૬ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૩૫ ફાળવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એકત્રીકરણ તખની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૩ થી તારીખ : ૨૦/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૯/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો રવિચંદ્ર ગંગારામ, રમેશચંદ્ર ગંગારામ, દશરથભાઇ બાબુભાઇ, નટવરલાલ બાબુભાઇ, સતિષચંદ્ર બાબુભાઇએ મજકુર જમીન તેજાભાઇ મહાદેવ તથા બાબુભાઇ મહાદેવભાઇ નાને રૂા. ૧,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ ચાલીસ હજાર પુરા ના અવેજ બદલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૩૧ થી તારીખ : ૧૯/૦૧/૧૯૯૦ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૧૭ થી તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૮/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો તેજાભાઇ મહાદેવભાઇ તથા બાબુભાઇ મહાદેવભાઇ નાએ મજકુર જમીન (૧) મહેશભાઇ મગનભાઇ, (૨) મગનભાઇ મથુરભાઇ, (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઇ મથુરભાઇની ધણીયાણી એ રૂા. ૧,૬૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ એકસઠ લાખ પુરા ના અવેજ બદલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ, જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૬૫૦ થી તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે, અને જેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૯૯ થી તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) મહેશભાઇ મગનભાઇ, (૨) મગનભાઇ મથુરભાઇ, તથા (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઇ મથુરભાઇની ધણીયાણી એ મજકુર જમીનની ખેતીમાંથી બીનખેતીની પરવાનગી મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજી

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

કરતા તેઓના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૭૦૬/૨૦૧૭, આઇડી નં. ૧૧૮૨૨૬/ વશી ૪૩૯૪ થી ૪૪૦૩/૨૦૧૭ થી તારીખ : ૦૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ છે. અને જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૫૪૦ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

મજકુર જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી તેમની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/ નં. ૧૩૨ થી તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) મહેશભાઇ મગનભાઇ, (૨) મગનભાઇ મથુરભાઇ, તથા (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઇ મથુરભાઇની ધણીયાણી પાસેથી સદરહું બીનખેતી વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને એસ.એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનુભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા, (૨) શ્રી સંજય મનુભાઇ આહીર, (૩) શ્રી સંદિપભાઇ મનુભાઇ જીંજાળા તથા (૪) શ્રી મગનભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળાએ રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ જે અંગેનો રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ઉધના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૪૧ થી તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ની માલીકી, કબજા, ભોગવટા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાયેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. **PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/MAA10442/140722** તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૨૨ આપેલ છે.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

આમ અમો બીજા પક્ષનાએ, સદર પ્રોજેકટના બાંધકામ અંગે તમામ પરવાનગી મેળવીને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** નાં નામથી લોઅર બેઇઝમેન્ટ, અપર બેઇઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડફલોર વત્તા સાત માળના એક એવા દસ બિલ્ડીગ એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ, જી, એસ, આઇ તથા જે નું બાંધકામ કરેલ છે, જે પૈકી એ, બી તથા જે બિલ્ડીગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૩) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકશ્રી દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકાશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્રારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર ફ્લેટનું બાંધકામ તે મુજબ કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. અને અમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સ્થળે તે મુજબનુ જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રી દ્રારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે. અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

તેમજ સુરત મહાનગર પાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે. સહી.

(૫) મજકુર **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** નું આજદીન જેટલી **F.S.I** પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની **F.S.I** મળવા પાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ **F.S.I** તથા ટેરેસમાં તેમજ કોમન એરીયાના રાઇટ સુરત-મહાનગરપાલીકા સદર પ્રોજેકટ અંગેનું બી.યુ.સી. (**Building Use Certificate**) આપે તે તારીખથી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની માલીકીની ગણાશે.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ, કલોઝ-૧૯ માં જણાવેલ સુચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ ઇત્યાદી નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઇ ખર્ચ થાય તેમાં હમારા હીસ્સા પુરતા ખર્ચની રકમ/નાંણા હમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણામાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી લઇને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલિકી હકકે કબજો તથા ગાર્ડન સહિતની તમામ કોમન સુવીધાઓ જોઇ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી, તમામ બાબતો / ચીજ વસ્તુઓ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક લગતા રાજીખુશીથી

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી :**

સ્વીકારી લઇ, મજકુર ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી, અને એ રીતે હવેથી મજકુર ફલેટ ઉપર અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇ કબજો ભોગવટો કે માલિકીપણું રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી. અને તેવા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઇન કરી દીધા છે. સહી.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલ્કતનું કબજો મેળવવા તારીખ ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફલેટમાં અથવા **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** માં કોઇ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ), કારીગર (વર્કમેનશીપ) માં કોઇ ખામી, સેવાઓની જોગવાઇઓમાં ખામી (પ્રોવીઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઇપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુકત છે તેવું તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાને ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી કારીગર અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજાપક્ષના વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવતા તથા એગ્રીમેન્ટ માં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નિચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીંગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

- પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, વોટરપ્રુફીંગ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનુ કામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ પુટ્ટી, પી.ઓ.પી. નું કામ, એલીવેશનનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જ તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લિધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવતા, તમામ કામનુ લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પ્રથમ પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પ્રથમ પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

- પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષકારની સદરહું કોમન એમેનીટીઝની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

- વધુમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ફ્લેટ અને પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી :**

કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહું પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓ ને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઇપણ જાતની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી. સહી.

A) સદરહું ફલેટ અને કોમન સુવિધાઓ માં પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકાર ની તોડફોડ કરવાની નથી કે કરાવાની નથી અથવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. સહી. છતા જો પહેલા પક્ષના દ્રારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા - કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલકત/ કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીગને કોઇપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશો. સહી.

B) પ્રોજેકટ હેઠળની બિલ્ડીગોમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઇપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડીથી તોડફાડ કરવાની નથી, કોર કટી.ગ કરવાનુ નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં કેક પડવાના કે ટાઇલ્સના લેવલમાં અપડાઉન થઇ જવાની શકયતાઓ રહેલ છે. માટે આવુ કાર્ય કરવાનુ નથી. તેમજ બાથરૂમ, કીચન કે કોઇપણ પ્રકારની સફાઇમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આવું કરો અને ટાઇલ્સ, પ્લમ્બીગ કે વોટરપ્રુફીગ વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી. સહી.

C) પહેલા પક્ષકારે સદરહું ફલેટ માં ફાઇનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્ય માં કુદરતી રીતે દિવાલ માં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરે માં ક્ષાર યુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવા ની રહેશે. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

D) પ્રોજેકટની બિલ્ડીગોની કે કોમન સુવિધાઓના બહારની તથા અંદરની કોઇપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીગ સિસ્ટમ વિગેરે ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી. તેમજ એ.સી. ના કમ્પ્રેસર (આઉટ યુનીટ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે. તેમજ વિન્ડો એ.સી. દિવાલમાં બાકોલુ પાડીને મુકવાના નથી. સહી.

E) ફલેટ તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઇટો, મંજુર થયેલ ઇલેકટ્રીક સીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે.

F) સદરહું પ્રોજેકટની બિલ્ડીગોના આર.સી.સી. કામમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી, બેઝમેન્ટની છત ઉપર આવેલ ગાર્ડનમાં યાને કે તે છતમાં કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે, આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે, જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઇને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલાપક્ષ ના એ રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઇન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્રારા આર.સી.સી કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની રીપેરીગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

G) પ્રથમ પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફટ લાઇસન્સ, લીફટની ગુણવતા, કારીગરી, વાયરીગ, વર્કીગ કન્ડીશન / કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી કરાવી લિધેલ છે. અને પ્રથમ પક્ષનાને લીફટના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાવેલ નથી. હવે પછી લીફટ લાઇસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનુ સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પ્રથમ પક્ષના લીફટ ના લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનુ મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે. સહી.

H) સંબંધિત સ્થાનિક સતામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઇ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ મજકુર **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** માં કરવા-કરાવવાનું નથી તેમજ કોઇ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગાવઇનુ ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પ્રથમ પક્ષના જવાબદાર બનશે અને એવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેટટ લાયાબિલીટીઝ અંગેનો કલેઇમ કરવાના પ્રથમ પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે. સહી.

I) ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવતા તદન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવતા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇથી તમો પ્રથમ પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો. સહી.

J) પ્રથમ પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા

વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જે બિલ્ડીગમાં આવે છે તે બિલ્ડીગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન ના પહોચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહી. કે જે રાખવા સામે સંબધિત સ્થાનીક અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા ને વાંધો હોઇ અને જેને લાવવા લઇ જવામાં દાદર કોમન પેસેઝ અથવા **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોઇ તેમ છતા પ્રથમપક્ષના દ્રારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફલેટ / પ્રોજેકટ ને નુકશાન થશે તો પ્રથમ પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવાના પાત્ર બનશે તેમજ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ -૨ !!** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે ફ્લેટની અંદર કોઇપણ જગ્યાએ તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી ઉપરાંત બિલ્ડીગની અંદરથી કે છત ઉપરથી કોઇપણ પ્રકારના ફટાકડાઓ ફોડવાના નથી. સહી.

K) પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સહી. ફ્લેટમાં કોઇપણ પ્રકારના નાના મોટા ધંધાઓ કરવાના નથી કે બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, ટીફીન ટ્રીટ, ટ્યુશન કલાસીસ વિગેરે ચલાવવાના નથી કે હલકી કે ભારે મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે કાયદાથી પ્રતિબંધીત ખાધખોરાક કે લીકવીડનો સંગ્રહ કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૮) પ્રથમ પક્ષનાએ કબજા લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઇટીગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવતા, કારીગરી, વર્કીગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે. અને પ્રથમ પક્ષનાને ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પ્રથમ પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના એ

આપેલ છે. સહી. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઇપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઇલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઇલેકટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબતીથી અથવા કોઇ બીજા કારણોસર આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમય જે તે કચેરી માંથી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મૂકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ હર હમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઇપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. સહી.

(૯) આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બિલ્ડીગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઇટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગોમાં તથા બેઇઝમેન્ટ માં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફાડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના

બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

(૧૦) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય ત્યારે પ્રથમ પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઇન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઇટીગનુ ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઇન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતના કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે. અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીગની ફલોર હાઇટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. બિલ્ડીગ નીચેની એમીનીટીઝ અંગે તમામ બાબતો તમો પ્રથમ પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી બિલ્ડીગ નીચે જે એમેનીટીઝ આવેલ છે જેનુ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ વેચનાર સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ

અને ત્યારબાદ જે ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજા સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેથી સરખામણી કરીને તમો પ્રથમ પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઇપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઇ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૨) બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીગ્સ, વેબસાઇટ કે અન્ય કોઇપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઇટીગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, ફલેટ બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઇટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઇ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોકત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલ નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફલોરીગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઇલેકટ્રીફીકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીગ સાથેનો માત્ર નેકેડ ફલેટ જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઇપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઇપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઇપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

(૧૩) સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઇલેટ-બાથરૂમ તથા બાલ્કની -

વિગેરે સાથે બનાવી આપેલ છે. અને ફલેટને બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** પ્રોજેકટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** પ્રોજેકટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** માં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેકટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપુર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો ખરીદનારા તથા સોસાયટીના સભ્યોને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પ્રથમ પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઇ ગયેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઇપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** માં પ્રોજેકટના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** પ્રોજેકટના સભ્યો

કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે. સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા ફ્લેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૪) લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.એન.સી વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હીય છે એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સ જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહશે. ઉપરાંત સદરહું મિલકતની મજબુતાઇની ચંકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમાં કરવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા-ધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમાંમ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાએ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. સહી.

(૧૫) સદરહુ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** નાં કેમ્પસમાં તમો ખરીદનારને એક કાર પાર્ક બેઇઝમેન્ટ માં અથવા તો બિલ્ડીગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીગની વચ્ચે અથવા પાર્કીગ શેડમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરી શકશે, તે શરત જ અમોએ આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

પહેલા પક્ષના એ એલોટેડ પાર્કીગ ની માંગણી કરવાની નથી અને ભવિષ્ય માં ખરીદનારે આ બાબતે વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ તે રદ-બાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઇપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કીગની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેવી ચોક્કસ શરતે આ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. આમ પાર્કીગ બાબતે કોઇપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાંવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કીગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કીગ સ્લોટમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વહિલરનાં પાર્કીગની કોઇપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. પરંતુ ભવિષ્યમાં મેઇન્ટેનન્સ માટે તમો બીજાપક્ષના તથા **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ – ૨ !!** ના અન્ય ફ્લેટના માલીકો સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન પાર્કીગ પોલીસી સર્વિસ નકકી કરે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. સહી.

(૧૬) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં કેસ પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી . આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકારી ધરાવે છે. સહી.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

મજકુર ફલેટનો માલિકી હકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોકત દરેક કાર્ય રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે. સહી.

(૧૮) આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્સરોની કે તમો **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના તમામ ફલેટ હોલ્સરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફલેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતના ખર્ચ ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે. સહી.

(૧૯) પહેલા પક્ષના દ્રારા એવુ કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ની જમીન કે તેના ઉપર **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ની આવેલ બિલ્ડીગોને કે તેમાં આવેલ ફલેટોના કોઇ ભાગને લાગતા કોઇપણ વિમો રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાનો પાત્ર બને તેવુ કોઇ કામ પહેલા પક્ષના એ કરવા-

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી :**

કરાવવા નુ નથી અને જો આવુ કોઇ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિત ની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફલેટ માંથી કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ ઉપર અને **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** માં કોઇ કચરો ગંદકી ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨ !!** ણા અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૨૦) સદરહુ**!!રાજ હેરીટેજ ફેઝ-૨!!** કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના/ગ્રીન કલર અને સુકો રેડ કલર ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરી સુરત મ્યુનીસીપલ ની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સહી.

(૨૧) સરદુર નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહું **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી મોટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખુકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવી ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે પહેલા પક્ષનાની સંમતી અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તવો સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેની કોમન સુવિધાને બદલ કોઇપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓ

નો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૨૩) સમગ્ર પ્રોજેકટ માં એક કરતા વધારે એપાર્ટમેન્ટોનું આયોજન હોવાથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બાકીના એપાર્ટમેન્ટના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલસામાન ની હેરાફેરી તથા આવગમન સામે તમારાથી વાંધો લઇ શકાય નહી, એટલુ જ નહી, પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમને કે બીજા રહેવાસીઓ ને અગવડ પહોંચે તો તે સામે વાંધો લઇ શકાશે નહી.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગર પાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સમંતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવવાનુ નથી. સહી.

(૨૫) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનુ યાને કે આજદીન સુધીનુ જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રસ્ટ્રકચર

ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે. સહી.

(૨૬) કરાર રદ કરવા બાબત : આ કરારની કોઇપણ જોગાવઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તે પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૭) વિવાદનું નિરાકરણ : બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયિમ – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૨૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મિલકત **રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બાર લાખ** પુરા માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર કાયદેસરનો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

(૨૯) ક્ષતીની જવાબદારી : એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઇમાં કોઇ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબતે એલોટીને કબજો સોંપી આપવા સમયે ધ્યાનમાં લાવવાનુ રહેશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવામાં આવશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવયા મુજબ મેળવવા હકદાર રહેશે જો કે પ્રયોજક કોઇપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવા ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઇઓ ખામીઓ કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

-:: પરિશિષ્ટ – ૧ (ઇમારત) ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **ઉધના**ના મોજે ગામ **ગોડાદરા** ના **સર્વે.નં. ૧૩૬,** જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૫** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂા. ૧૨.૮૧ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા)** ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૪૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો. જે આખી જમીનની ચર્તુથ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :- લાગુ ....

દક્ષિણ :- લાગુ ....

પૂર્વે :- લાગુ ....

પશ્ચિમ :- લાગુ ....

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી .**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

-:: પરિશિષ્ટ – ૨ (ફલેટ / દુકાન) ::-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટ ના **બિલ્ડીગ નંબર : ....** ના **............** આવેલ **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલ્કત કે જેનુ સુમારે **..........** **ચો.મી.** યાને **..........** **ચો.ફુટ** કારપેટ (વપરાશી એરીયા) ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે **...........** **ચો.ફુટ** યાને **............** **ચો.મી.** છે, તથા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા નું ક્ષેત્રફળ **...........** **ચો.મી.** છે તે મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત મિલકત. જે ચર્તુથ સીમા નીચે પ્રમાણે છે.

ઉતર :- લાગુ ....

દક્ષિણ :- લાગુ ....

પૂર્વે :- લાગુ ....

પશ્ચિમ :- લાગુ ....

-:: પરિશિષ્ટ – ૩ (સહીયારી સુવિધા) ::-

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમ્રગ ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ, સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોંટીગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીગ વર્કસ, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણ ની લાઇન, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ / દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઇપણ એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહિ પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહિ કરી શકે. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	
વેચાણ આપનારની સહી :	**વેચાણ રાખનારની સહી**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

એણી વિગતોનો આ ફલેટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજી ખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી અકકલ, હોશીયારીથી સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વીના લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સહી.

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

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

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર.
શ્રી મનુભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા.

સાક્ષીની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

(((૩૦)))

-:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::-

મિલકતનું સરનામું :- ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **ઉધના**ના મોજે ગામ **ગોડાદરા** ના **સર્વે.નં. ૧૩૬,** જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૫** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂા. ૧૨.૮૧ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા)** ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૪૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટ ના **બિલ્ડીગ નંબર : ....** ના **.............** આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલ્કત.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફ્લેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

(((૩૧)))

-:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::-

મિલકતનું સરનામું :- ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **ઉધના**ના મોજે ગામ **ગોડાદરા** ના **સર્વે.નં. ૧૩૬,** જેનો **બ્લોક નંબર : ૧૩૫** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂા. ૧૨.૮૧ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા)** ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬** જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૮૨૪.૪૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ **!! રાજ હેરીટેજ ફેઝ - ૨ !!** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટ ના **બિલ્ડીગ નંબર : ....** ના **.............** આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલ્કત.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી : **વેચાણ રાખનારની સહી :**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ **બિલ્ડીગ :** ......
ફલેટ નંબર : ....
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

(((૩૨)))

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

વેચાણ આપનારની સહી.	ફોટો	અગુંઠાનુ નિશાન
એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર. **શ્રી મનુભાઇ મથુરભાઇ જીંજાળા.**		

વેચાણ રાખનારની સહી.	ફોટો	અગુંઠાનુ નિશાન
શ્રીમતી		
શ્રી		