::વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ ₹............../- પુરાનો

સંવત ૨૦૭૯ ના ....ને ....વાર તા..................મી માહે .... સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના તે એલોટી</u>

૧.. શ્રી________________________________

ઉ.આ.વ. ______, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ______

રહેવાસી : ________________________________

PAN :

Aadhar :

Mo. No.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અથવા **તમો** અથવા **વેચાણ રાખનારા** અથવા **એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

<u>:: આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર બીજા પક્ષના જમીન માલીક (પ્રમોટર્સ) ::</u>

૧. **શ્રી વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા**
ઉ.આ.વ. ૭૦, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી,
રહેવાસી : ૨૭-૨૮, અંબિકાનગર-૨, કતારગામ રોડ, આરોગ્ય કેન્દ્રની બાજુમાં, સુરત.

૨. **શ્રી મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયા**
ઉ.આ.વ. ૪૩, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી,
રહેવાસી : એજનના.

૩. **શ્રી વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલરીયા**
ઉ.આ.વ. ૪૦, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી,
રહેવાસી : એજનના. **જાતે પોતે તથા**
ઉપરોક્ત નં. ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

૪. **શ્રી રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા**
ઉ.આ.વ. ૪૧, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી,
રહેવાસી : ૩૦૦૩, એસ્કોન પ્લાઝા, અડાજણ, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **બીજા પક્ષના અથવા જમીન માલીક** અથવા અમો અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

:: આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષના યાને ડેવલોપર્સ (પ્રમોટર્સ) ::

મે. જગદંબા રીયલ્ટી {PAN :AARFJ5852C}

ઠેકાણું : રામેશ્વરમ ઈવાન, બ્લોક નં. ૨૦૯, ટી.પી. ૯ (પાલનપોર-ભેસાણ), એફ.પી. નં. ૧૧૭, મોજે પાલનપોર, તા. અડાજણ, જિ. સુરત નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ કોટડીયા

ઉ.આ.વ. ૪૫, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર,

રહેવાસી : ૫, નવજીવન સોસાયટી, વિક્રમનગરની સામે, બોમ્બે માર્કેટ પાસે, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

Mo. No. 9726466000.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **અમો ત્રીજા પક્ષના** અથવા **ડેવલોપર્સ** અથવા અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો ત્રીજા પક્ષના પેઢીના ભાગીદારો જાતે પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, તથા સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

૧.. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) ના મોજ **ગામ પાલણપોરના સર્વે નં. ૯૯+૧૦૧, બ્લોક નં. ૨૦૯** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૧૪ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર:- ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૯૨૯ ચો.મી. છે તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ “બિલ્ડીંગ” અથવા “પ્રોજેકટ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ-..........ના .... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.............**વાળી મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે "પરિશિષ્ટ" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષનાએ તમો ત્રીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **₹...................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** ના અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જે કિંમત પૈકી એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની ફાળે પડતા પ્રમાણસર હિસ્સાની જમીનના નાણાં ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની શરતો મુજબ **₹...................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** અમો બીજા પક્ષના જમીન માલીકે તથા બાંધકામ ફાળાના **રૂ|....................- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** ત્રીજા પક્ષના ડેવલોપર્સે લેવાના રહેશે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ................ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર..................થી તારીખ........................ના રોજ નોંધાયેલ છે તે કરારની શરતોનું આપણે પક્ષકારોએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનુ છે અને તે મુજબ સદરહુ ફ્લેટ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપી દીધેલ છે સહી. જેના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં **₹................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી મળી ગયેલ છે સહી.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

બીજા પક્ષના-જમીન માલીકોને મળેલ અવેજની રકમ				
તારીખ	ચેક નં	બેંકની વિગત	રકમ	લેનાર
		કુલ		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

ત્રીજા પક્ષના-ડેવલોપર્સને મળેલ અવેજની રકમ			
તારીખ	ચેક નં	બેંકની વિગત	રકમ
		કુલ	

ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ **₹................/- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ કે અમારા હોદ્દેદારો, ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોએ કરવી-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઇટલ બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

૩. સદર મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) ના મોજ **ગામ પાલણપોરના સર્વે નં. ૯૯+૧૦૧, બ્લોક નં. ૨૦૯** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૧૪ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર:- ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૯૨૯ ચો.મી. છે તે જમીન મૂળ ગોપાળભાઈ લાલાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

તેઓ તા. ૨૬/૦૩/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના કાયદેસરના વારસદારો (૧) હરગોવનભાઈ ગોપાળભાઈ (૨) લલીતાબેન ગોપાળભાઈ (૩) મંગીબેન ગોપાળભાઈ (૪) કમુબેન ગોપાળભાઈ (૫) હરીભાઈ ગોપાળભાઈ તથા (૬) કંકુબેન ગોપાળભાઈ મજકુર જમીનના માલીક થયેલા. મજકુર વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૪૫૬ થી તા. ૩૦-૦૮-૨૦૦૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે તા. ૧૭-૧૧-૨૦૦૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ઉપરોક્ત વારસદારો પૈકી (૧) લલીતાબેન ગોપાળભાઈ, (૨) મંગીબેન ગોપાળભાઈ (૩) કમુબેન ગોપાળભાઈ તથા (૪) કંકુબેન ગોપાળભાઈએ મજકુર જમીનમાંનો પોતાનો હિસ્સો (૧) હરગોવનભાઈ ગોપાળભાઈ તથા (૨) હરીભાઈ ગોપાળભાઈના લાભમાં છોડી દીધેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૪૯૩ થી તા. ૧૪-૦૭-૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી, જે તા.૦૫-૦૯-૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. આમ, મજકુર જમીનના હરિભાઈ ગોપાળભાઈ તથા હરગોવનભાઈ ગોપાળભાઈ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદર જમીન માલીકો પૈકી હરિભાઈ ગોપાળભાઈએ પોતાનો વગર વહેંચાયેલો અડધો હિસ્સો જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૯૨૫૭ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૯.૫૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના (૧) વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલેરીયા (૨) મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૩) વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૪) રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયાને તા.૧૪-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર-૪ (કતારગામ) સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૨૮૭૦ તા. ૧૪-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૩૦૫ થી તા ૨૪/૦૩-૨૦૧૨ ના રોજ ના રોજ પડેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

તેજ રીતે, શ્રી હરગોવનભાઈ ગોપાળભાઈએ પોતાનો વગર વહેંચાયેલો અડધો હિસ્સો જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૯૨૫૭ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

૬૪૭૯.૫૦ ચો.મી. ખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષના (૧) વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલેરીયા (૨) મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૩) વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૪) રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયાને તા.૦૨-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર-૪ (કતારગામ) સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૨૧૨૮૪ તા. ૨૨-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુનો હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૩૩૮૨ થી તા.૦૨-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

એ રીતે સદર બ્લોક નં. ૨૦૯ થી નોંધાયેલી જમીન, જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૧૪ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર:- ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૯૨૯ ચો.મી. છે. તે જમીનના (૧) વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલેરીયા (૨) મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૩) વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલેરીયા (૪) રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે મહે. કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા, મહે. સુરતના કલેકટરશ્રી સાહેબે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૪૬૯/૧૭/ID No.61683/વશી.૭૫૨૭ થી ૭૫૪૧/૨૦૧૭, તા.૧૪-૦૮-૨૦૧૭ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીનો હુમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના હક્ક પત્રક નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં.૩૭૮૦થી તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ છે અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ ફા. પ્લોટની બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના બાંધકામ માટેના પ્લાન પાસ કરીને, બાંધકામની રજાચિઠી નં. T.D.O./DP No. 125 Date : 06/08/2022 થી આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

અમો બીજા પક્ષના જમીન માલીકો સદર જમીન ડેવલોપ કરવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી, સદર જમીન ડેવલોપ કરવા માટે આ કરારના ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષના ડેવલોપર્સ વચ્ચે તા. ૦૨/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૯૨૭૩ થી તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૨ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં જરૂરી મુદ્દાઓનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય, સુધારા-વધારા સાથેનો સપ્લીમેન્ટરી ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના મે. જગદંબા રીયલ્ટી નામની ભાગીદારી વચ્ચે તા. ૧૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ કરાવમાં આવેલ. જે સુધારા-વધારા સાથેનો સપ્લીમેન્ટરી ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૨૪૬૪૭ થી તા.૨૪/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની રૂએ ત્રીજા પક્ષના ડેવલપર્સને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે સહી અને તેની રૂએ સદર આ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષનાને ડેવલપર યાને પ્રમોટર તરીકે રાખવામાં આવે છે.

અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના-પ્રમોટરે મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી પરવાનગી મેળવીને અમો ત્રીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** નામે કુલ્લે-૧૨(બાર) નંગ બિલ્ડીંગો કે જેમાં બિલ્ડીંગ એ, એફ, જી તથા એલ માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૧ થી ૧૩ માળ તથા અગાસી તેમજ બિલ્ડીંગ-બી, સી, ડી, ઈ, એચ, આઈ, જે અને કે માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૧ થી ૧૨ માળ તથા અગાસી ધરાવતા એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરેલ છે અને તે પૈકી બિલ્ડીંગ-....... ના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં........ ના બાંધકામવાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવાનુ નક્કી કરેલ છે તે ફ્લેટ અમોએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હક્ક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણે આપેલ છે અને મજકુર ફ્લેટના અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

૪.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે વળી મજકુર ફ્લેટ આ અગાઉ અમો બીજા પક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા-સાટવાના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર ફ્લેટ જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલ નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર કોઈના ભરણ-પોષણ કે ખાધા ખોરાકી મેળવવાના હક્કો નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ બાકી પડતા નથી અને મજકુર ફ્લેટ સરકારી, અર્ધસરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલીકાના સંપાદનમાં કે એક્વીઝીશનમાં નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના સિવાય ત્રાહિતના કોઈપણ પ્રકારના લાગ ભાગ, હક્ક હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો, ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર ફ્લેટના ટાઈટલ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ થાય છે અને મજકુર ફ્લેટ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાને એકલાને વેચવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવા હક્કની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

૪.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હક્કે કબજો તથા તમામ એક્સ્ટ્રા એમીનીટીઝ સહિતની તમામ કોમન સુવિધાઓ જોઈ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી તમામ બાબતો/ચીજ વસ્તુઓ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લઈ, મજકુર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી અને એ રીતે હવેથી મજકુર ફ્લેટ ઉપર અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

કોઈ રાઈટ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ કે કબજો ભોગવટો કે માલીકીપણું રહ્યાં નથી કે રાખ્યા નથી સહી અને તેવા તમામ હક્કો અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી.

૫.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફ્લેટ માલિકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા, જાતે વસો વસાવવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમજ ટ્રસ્ટ કરવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો સહી અને તેમાં અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવી કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

૬.. અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતમાં નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારે સદરહુ ફ્લેટ હાલ સ્થળે જે પરિસ્થિતિમાં છે તે જ પરિસ્થિતીમાં તમામ રીતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને વેચાણ રાખેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તથા ટાઈટલ બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને સદરહુ મિલકત તથા તેને આનુસાંગીક તમામ બાબતોનું તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા પાસે તપાસ કરી કરાવીને ખાતરી કરી કરાવીને જોઈ તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે આમ, નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે વેચનાર તરફથી સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ થયેલી છે તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ, સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા છે અને તે બાબતે તથા અન્ય તમામ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે તકરાર નથી. તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તે બાબતે કોઈ ફરીયાદ કે તકરાર કરવાની નથી. તેવી આ દસ્તાવેજથી પહેલા પક્ષનાએ વેચનારને ખાત્રી આપેલ છે. તેમ છતા ખરીદનારા આવી કોઈ ફરીયાદ કરે-કરાવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

૭. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આવેલ લીવીંગરૂમ, બેડરૂમ, બાલ્કની, કિચન, ટોઈલેટ, વોશ એરીયા, સ્ટોર રૂમ તેમજ પાર્કીંગ, લીફ્ટ, દાદર, પેસેજ, બેઝમેન્ટ વિગેરેના માપો તમોને બતાવ્યા મુજબના છે જે તમોએ ચેક કરી કરાવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી માપ/ક્ષેત્રફળ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૮. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું પાણી લીકેજ થતુ નથી. જે અંગેની તમોએ ખાતરી કરીને મિલકતનો કબજો સંભાળેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં જો પાણી લીકેજનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે તમોએ તથા એપાર્ટમેન્ટના અન્ય સભ્યોએ સાથે મળીને પાણીની લાઈનનું તથા ડ્રેનેજ લાઈનનું રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. આ અંગે હવેથી અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેની આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાએ ખાત્રી આપેલ છે.

૯.. સદરહુ ફ્લેટ જે એપાર્ટમેન્ટના પ્રીમાઈસીસમાં આવેલી છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે કોમન લાઈટ, કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, જનરેટર તથા ફાયર એક્સ્ટીગ્યુશર, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, ગાર્ડન, સી.સી. ટીવી કેમેરા, સીક્યુરીટી કેબીન, ગજેબો, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા વિગેરેનો ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકસાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનુ નથી તેમજ તેના ઉપયોગમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી અને દરેક વખતે ભાગે ભળતો તમામ બાબતોનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ તમોએ સોસાયટીના વહિવટકર્તાને/એજન્સીને આપવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતોને તમો ખરીદનારએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને સહી કરેલ છે.

૧૦.. સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી લગતો કોઈપણ જાતના ફેરફાર કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને છતા પણ અંદરથી કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

રાખનારા દ્વારા કરવા કરાવવામાં આવશે તો તે અંગેની ટેકનીકલ, કાયદાકીય તેમજ પાણી લીકેજ થાય તો તે ખર્ચ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. પરંતુ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અને ફર્નીચર, પી.ઓ.પી. ગુજરાત ગેસ કનેક્શન, ટેલીફોન, વાઈ-ફાઈ, નેટવર્ક કેબલ, ટી.વી. કેબલ, એન્ટેના કેબલ તથા કોર્પોરેશનનું પાણી વિગેરે પોતાની રીતે અને તમારા સ્વખર્ચે અને જવાબદારીએ તમો વેચાણ રાખનારે મેળવી લેવાના રહેશે. શરૂઆતથી જ એસ. એમ.સી. ટેક્ષ તથા એપાર્ટમેન્ટનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ વખતો વખત અલગથી ભાગે પડતો ચૂકવવાનો રહેશે સહી. ફ્લેટની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૧.. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઈલેટ-બાથરૂમ તથા બાલ્કની સાથે બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત પુરા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે. તે ઉપરાંત **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા પ્રમાણે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** પ્રોજેક્ટની ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ, ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદાર તથા માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની આનાકાની ચાલશે નહી. તેમજ ઉપરોક્ત સુવિધાની તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. જેથી તમોએ તેવી પરવાનગીઓ સમયસર રીન્યુ કરાવી લેવાની રહેશે. તેમા તમો પહેલા પક્ષનાની આનાકાની ચાલશે નહી તેમજ બધા જ સભ્યો દ્વારા યાને સર્વાનુમત્તે પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવની તમામ શરતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખવાની રહેશે સહી. તેમજ લીફ્ટના મેઈન્ટેનન્સ માટે તમો પહેલા પક્ષના સહીત **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** ના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપવાના છે તથા તે કોન્ટ્રાક્ટને હરહંમેશને માટે રીન્યુ કરાવવાના રહેશે સહી.

૧૨.. અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** નામના પ્રોજેક્ટમાં ધારા-ધોરણ મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનુ સંપૂર્ણ ફીટીંગ કરી આપેલ છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હર હમેંશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ આપેલ છે તથા તે સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં, તેને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અને અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ,એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે દરેક બિલ્ડીંગ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ રસ્તા કાયમને માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે અને જો અગવડતા ઉભી થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

૧૩. લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધારોણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ 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 અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરમેંશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૪.. સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી સમગ્ર મિલકતના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ટર જેવા કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે તેના અન્ય ભાગને તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ ધારકો, કબજેદારો-માલીકોએ કાંઈપણ નુકસાન કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ કોર-કટીંગ પણ કરવાનુ રહેશે નહી. તમોને વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

આપેલ ફ્લેટમાં આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને અસર થાય કે તેને નુકસાન થાય તે મુજબના કોઈ ફેરફાર કે તોડફોડના કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા તમો પહેલા પક્ષના આ શરતની અવગણના કરીને મજકુર મિલકતના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ટરમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને તેના કારણે બિલ્ડીંગમાં કે બેઝમેન્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતી સર્જાશે તો તેની તથા તેના કોઈપણ નુકસાન અંગેની તથા તેવુ નુકસાન ભરપાઈ કરવાની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. આમ, તેવા તમામ જાન-માલના નુકસાનની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તેમાં અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ જવાબદારી નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારના તોડફોડના કારણે પાણી લીકેજ ના કોઈપણ પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તેમજ તોડફોડ કરનારની છે અને રહેશે. તેમજ સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ અન્ય બિલ્ડીંગો કે વિંગમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને નુકસાન, હરકત કે અડચણ થાય તેવા કોઈપણ કાર્ય કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી સહી. જે અંગે આપણે બંને પક્ષનાએ ખાસ ચોખવટ કરેલ છે. વધુમાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર ફ્લેટના બાથરૂમ શંખવાળા હોય, તેમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી તેમ છતા જો તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટની નીચેના ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટમાં પાણીનુ લીકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી.

૧૫.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેમાં જે કોમન પેસેજ રાસુકી વપરાશની જગ્યા છે તે તમામમાં કચરો કે ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે કોઈપણ વસ્તુ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને કે પાસે આવેલ અન્ય સભાસદો/સભ્યોને કોઈપણ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિતી થાય, તેવુ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનુ નથી સહી તથા બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ પેસેજ ખાલી રાખવાના છે સહી.

૧૬.. સદરહું બિલ્ડીંગમાં લિફ્ટની સગવડ અમો વેચાણ આપનાર તરફથી આપવામાં આવેલ છે જે લીફ્ટનો ઉપયોગ તથા જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો ખરીદનારે તથા એપાર્ટમેન્ટના

બાકીના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફરજીયાત કરવાનો રહેશે. તેમાં તમો ખરીદનાર લિફ્ટનો ઉપયોગ કરો કે ન કરો તો પણ લીફ્ટની જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તથા બાકીના તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગે તમો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજથી મુક્ત સંમતિ આપી સહી કરેલ છે.

૧૭.. આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકસાન થાય, ઈજામૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તેમજ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે તમારી મિલકતનો વિમો તમારા સ્વખર્ચે ફરજીયાત ઉતારવાનો રહેશે.

૧૮.. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ હિંદુ જ્ઞાતિ, નાત કે ધર્મના ભેદભાવ રાખવાના રહેશે નહી. ઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેક્ટને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનુ નથી સહી.

૧૯.. સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમોને બતાવવામાં આવેલ પાસીંગ પ્લાનમાં જે રોડ-રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે તેમાં તમોએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનુ નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ ફક્ત આવવા જવાના હક્કો માટે, વીજળી કનેક્શન માટે, ડ્રેનેજ લાઈન માટે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

૨૦.. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓ હાલમાં જે છે તે જ પરિસ્થિતીમાં વેચાણ આપેલ છે. જે ફ્લેટ તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓ તમોએ જોઈ તપાસી અને તમામ રીતની ચકાસણી કરીને ખરીદ કરેલ છે તેમજ ફ્લેટ અને કોમન સુવિધા અંગે કોઈ ફરીયાદ કે વિવાદ નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમમાં માત્ર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો જ સમાવેશ થયેલ છે યાને કે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ કોમન સુવિધાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ નથી. આમ, તમામ કોમન સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ કરી આપેલ હોય, કોમન સુવિધાઓને લગતા કોઈપણ પ્રકારના વાદ-વિવાદ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો ત્રીજા પક્ષના સામે કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. તેમજ અમો ત્રીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામમાં શક્ય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન (ઈ.સી. સહિત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઈપણ કાયદાનો સહારો લઈને બીજા પક્ષનાની વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દર-દાવો કે તર-તકરાર કરવા કરાવવાના નથી તે શરતે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતા દર-દાવો કે તર-તકરાર કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૨૧.. મજકુર **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના સગવડભર્યા ઉપયોગ માટે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોનું એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તો તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને વખતો વખત જે નિયમો બનાવવામાં આવે તે નિયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ માટે બનાવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ સહીતનો તમામ વહીવટ શરૂઆતથી જ તમો ખરીદનારે અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંભાળવાનો રહેશે. આમ, એપાર્ટમેન્ટ/સોસાયટી મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી અમો પ્રમોટરની નથી. તેમજ કોમન સુવિધાઓનો તથા તમારી મિલકતનો વિમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે. જો વિમો ન ઉતરાવો તો તે અંગેના નુકસાનની સઘળી જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. ઉપરાંત જરૂરી પરવાનગીઓ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

તથા એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભ્યો મળીને સોસાયટી મેઈન્ટેન ન કરો તો તેમાં અમો બીજા પક્ષના આ અંગે કોઈપણ રીતે જવાબદાર નથી તે શરતે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૨૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી, એડીશ્નલ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તથા સુરત મહાનગરપાલીકાના તેમજ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ વિગેરેના નાણા તથા એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ વગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચૂકવવાના/ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં મીટર લેવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે અને આ અંગે પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુક્ત સંમતિ આપેલ છે.

૨૩. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટને લગતાં તમામ ખર્ચા તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા એપાર્ટમેન્ટના અન્ય સભ્યોએ જ ભોગવવાના રહેશે અને હાલ જે ફ્લેટ ઓર્ગેનાઈઝરે હજુ વેચાણ કરેલ નથી તેવા ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ઓર્ગેનાઈઝરે આપવાના રહેશે નહી. તે અંગેની ચોખવટ કરી, સદરહુ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

૨૩.. <u>સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ (Common Facilities)</u>

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને કે એકસ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે સોસાયટીની કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કીંગ, તથા સોસાયટીની અન્ય ખુલ્લી જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટની ટેરેસ વિગેરે જેવી કોમન સુવીધાઓ વાપરવાનો તમામ હકક તમો ખરીદનાર પહેલા પક્ષનાનો રહેલો છે અને તે તમામ સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. અને આ તમામ સુવીધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના હેતુ માટે જ ઉપયોગ આવે તે હેતુ થી બનાવેલ હોય તેથી અમો બીજા પક્ષના જયારે સોસાયટીનું પઝેશન સુપ્રત કરીશુ ત્યારે આ તમામ ફેસેલીટીઝમાં તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હકક હિસ્સો રહેલો છે જેમાં અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહિ કે રાખીશુ નહિ. તેમજ સદર સોસાયટીનુ સર્વિસ સોસાયટી અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રારમાં કરાવીને અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીના દરેક સભ્યોને સુપ્રત કરવાનુ રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

૨૪.. સદરહુ પ્રમોટર્સ આથી લખી આપે છે કે ભવિષ્યમાં ઓવર એફ.એસ.આઇ./ એડીશનલ એફ.એસ.આઇ. અને ટેરેસના રાઇટ્સ વાપરવાનો હકક બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રમોટર્સનો રહેશે નહી. આવા તમામ હકકો વાપરવાનો હકક સોસાયટીના ખરીદનારાઓનો રહેશે.

૨૫.. <u>કરાર રદ કરવા બાબત :- (Severability)</u>

આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં વેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬.. <u>વિવાદનું નિરાકરણ :- (Dispute Resolution)</u>

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવેલ છે.

૨૭.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગામ પંચાયત દફતરે/સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગરપાલીકા તેમજ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે તે તમામમાંથી અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા તથા ત્રીજા પેક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. પરંતુ નામ દાખલ કરવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો ખરીદનાર પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

૨૯.. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે અને ભોગવવાની રહેશે.

૩૦.. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકત **₹........................./- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** માં વેચાણ આપી છે અને તેના ઉપર **₹................../-** પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

:: વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સંપૂર્ણ વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ અડાજણ) ના મોજ **ગામ પાલણપોરના સર્વે નં. ૯૯+૧૦૧, બ્લોક નં. ૨૦૯** થી નોંધાયેલી બિનખેતીની જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૧૪ ચો.મી. છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર:- ૯ (પાલણપોર-ભેંસાણ) લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૭ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનુ ફા. પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૨૯૨૯ ચો.મી. છે તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"રામેશ્વરમ ઈવાન"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ “બિલ્ડીંગ” અથવા “પ્રોજેકટ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ-..........ના .... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.............**વાળી મિલકત કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની કારપેટ એરીયા ચો.મી.	વોશ કારપેટ એરીયા ચો.મી.	ટોટલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.

જેનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને ....ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ તથા કોમન વપરાશનની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની **.......... ચો.મી.** જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

સદરહુ બિલ્ડીંગ-.....ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક-ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર તમો ત્રીજા પક્ષનાને લખી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી અને થાય સહી.

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

<u>પ્રમોટરની સહી</u> : <u>સાક્ષીઓની સહી</u>

x_______________________________ x_______________________________

(વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલરીયા જાતે પોતે તથા
વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા અને
મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયાના કુલમુખત્યાર તરીકે)

x_______________________________

(રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા)

<u>:: ડેવલોપર્સ (પ્રમોટર્સ) ::</u>

મે. જગદંબા રીયલ્ટીનામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

x_______________________________ x_______________________________

શ્રી સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ કોટડીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

23..

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ………**" રામેશ્વરમ ઈવાન", બિલ્ડીંગ-બી,
મોજે ગામ પાલણપોર, તાલુકો : અડાજણ, જી : સુરત.

x________________________________ x________________________________
(પહેલા પક્ષના-એલોટી તે ખરીદનારની સહી)

x________________________________ x________________________________
(જમીન માલીક-પ્રમોટર્સની સહી) (ડેવલોપર્સ-પ્રમોટરર્સની સહી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

24..

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં.** ...." રામેશ્વરમ ઈવાન", બિલ્ડીંગ-બી,
મોજે ગામ પાલણપોર, તાલુકો : અડાજણ, જી : સુરત.

x______________________________
(પહેલા પક્ષના-એલોટી તે ખરીદનારની સહી)

x______________________________

x______________________________
(જમીન માલીક-પ્રમોટર્સની સહી)

x______________________________
(ડેવલોપર્સ-પ્રમોટરર્સની સહી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાનું છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

<u>બીજા પક્ષના જમીન માલીકોના નામ અને સહી</u>

x______________________________
(વિક્રમ વરજાંગભાઈ જીલરીયા જાતે પોતે તથા
વરજાંગભાઈ રાણાભાઈ જીલરીયા અને
મહેન્દ્રભાઈ વરજાંગભાઈ જીલરીયાના કુલમુખત્યાર તરીકે)

x______________________________
(રામદેભાઈ પરબતભાઈ કંડોરીયા)

<u>:: ત્રીજા પક્ષના ડેવલોપર્સ (પ્રમોટર્સ) ::</u>

મે. જગદંબા રીયલ્ટીનામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

x______________________________
(સુરેશભાઈ લલ્લુભાઈ કોટડીયા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		

<u>પહેલા પક્ષના (એલોટી) નુ નામ અને સહી</u>

x________________________________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	ફ્લેટ નં.	કાર્પેટ એરીયા
વેચાણ	પાલણપોર	૨૦૯	૯	૧૧૭		