

અવેજ રૂ. \_\_\_\_\_/- પુરાંનો...

**આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર ચાને ખરીદનાર તે પ્રથમ પક્ષનાં:**

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર** અગર **એલોટી** અગર **તમો** અગર **તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ચાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાં:

ચિંતનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચનાર** અગર **પ્રમોટર** અગર **હમો** અગર **હમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસર્સ, સરવાઇવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પૈકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

// //

આ ઉપરાંત ગુજરાત રાજ્યનાં સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ (સુરત સીટી) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે મોટા વરાછાનાં રે. સ. નંબર ૩૬૯, બ્લોક નંબર ૩૫૨/પૈકી ૨ વાળી ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટા વરાછા) માં થવાથી તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઇનલ પ્લોટ વાળી ૩૦૮૯.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણનાં હેતુ માટે આયોજીત રાજ શૈલી - ૨ નામની ઇમારતો પૈકી નીચે શિડ્યુલ-૨ માં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવેલ મિલ્કતનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

જત તમો એલોટીને હમો પ્રમોટર આ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ:

(૧) જત વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ), જે તા.૯/૬/૨૦૧૭ નાં રોજ શરૂ થઈને અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. મજકુર પેટીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે હમો બીજા પક્ષનાં તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સદરહુ જમીનનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત નીચે મુજબ છે:

મોજે મોટા વરાછાનાં રે. સ. નંબર ૩૬૯ વાળી જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે ગુલાબભાઈ દાજીભાઈનું નામ ચાલી આવેલું. તેઓની કનેથી સદરહુ જમીન કમુબેન તે હરીભાઈ દાજીભાઈની પત્નીએ તા.૨૩/૫/૧૯૫૩ નાં રોજ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૩૦ થી તા.૧૬/૫/૧૯૫૬ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

દરમિયાન મજકુર મોટા વરાછા ગામમાં એકશ્રીકરણની યોજના અમલમાં આવેલી. જેનાં અનુસંધાનમાં સદરહુ રે. સ. નંબર ૩૬૯ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર ૩૫૨ ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૪૧૩ થી થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર કમુબેન તે હરીભાઈ દાજીભાઈની પત્નીનું તા.૧૩/૧૨/૧૯૮૨ નાં રોજ અવસાન થયેલું. તેઓનાં સીધીલીટીનાં વારસદારોમાં ઉજાગરભાઈ હરીભાઈ, ગીરીશભાઈ હરીભાઈ, ચંદ્રવદનભાઈ હરીભાઈ, શશીકુમાર હરીભાઈ તથા ગીરીબેન હરીભાઈનો સમાવેશ થતો હતો. જેઓ પૈકી ગીરીબેન હરીભાઈ પોતાનું નામ દાખલ કરવા માંગતા ન હોઈ બાકીનાં વારસદારોનાં નામ મરણનો દાખલો, પેટીનામું, પંચકયાસ તથા પક્ષકારોનાં જવાબોનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૫૭૦ થી તા.૩૧/૧૨/૧૯૮૨ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાલીકો વચ્ચે તા.૨૨/૩/૧૯૯૯ નાં રોજ થયેલ કૌટુંબીક વહેંચણનાં આધારે બ્લોક વિભાજન કરવા અરજી કરવામાં આવેલી. જેનાં અનુસંધાનમાં મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત તરફથી હુકમ નંબર અકત/ બવજ/ વશી.૧૩૫૦/ ૨૦૦૦/ એસ.આર.નં. ૨૧/ ૨૦૦૦, ૨૨/ ૨૦૦૦ થી તા.૧૬/૬/૨૦૦૦ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલી. મજકુર હુકમ મુજબ સદરહુ બ્લોક નંબર ૩૫૨ વાળી કુલ ૮૫૧૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પૂર્વ તરફની ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ચંદ્રવદનભાઈ હરીભાઈ તથા શશીકુમાર હરીભાઈનાં હિસ્સે આવેલી. જ્યારે પશ્ચિમ તરફની ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ઉજાગરભાઈ હરીભાઈ તથા ગીરીશભાઈ હરીભાઈનાં હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૧૯૯ થી તા.૨૭/૬/૨૦૦૦ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૨૪/૮/૨૦૦૦ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

દરમિયાન મજકુર બ્લોક નંબર ૩૫૨ વાળી જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન થવાથી દુરસ્તી પત્રક નંબર ૪ નો અમલ કરવામાં આવેલો. જેનાં અનુસંધાનમાં પૂર્વ તરફની ચંદ્રવદનભાઈ હરીભાઈ તથા શશીકુમાર હરીભાઈની માલીકીની ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નંબર ૩૫૨/બ (હાલ ૭/૧૨ મુજબ ૩૫૨/પૈકી ૨) આપવામાં આવેલો. જ્યારે પશ્ચિમ તરફની ઉજાગરભાઈ હરીભાઈ તથા ગીરીશભાઈ હરીભાઈ ની માલીકીની ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીનને બ્લોક નંબર ૩૫૨/અ (હાલ ૭/૧૨ મુજબ ૩૫૨/પૈકી ૧) આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૪૫૨ થી તા.૧/૮/૨૦૦૨ નાં રોજ થયેલી તથા પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર મોટા વરાછા ગામનો અગાઉ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પૈકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

// //

દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૫૬૯૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, મજકુર મોટા વરાછા ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ થવાથી તેનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૫૬૯૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર બ્લોક નંબર ૩૫૨/પેકી ૨ વાળી ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટા વરાછા)માં થવાથી તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૯.૦૦ ચો.મી. થયેલું.

ત્યારબાદ સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુસર બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૭૧૯/ ૨૦૧૭/ ID NO. 210187/ વશી. ૧૦૪૬૮ થી ૧૦૪૮૨/ ૧૭ થી તા.૩/૧૧/૨૦૧૭ નાં રોજ પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૩૦૨ થી તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૭ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૫/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર શશીકુમાર હરીભાઈએ સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી વાળી જમીનમાં પોતાનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો મીનાબેન શશીવદન, નિરવકુમાર શશીવદન તથા ચિંતનકુમાર શશીવદનનાં નામ હયાતીમાં દાખલ કરાવેલાં. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૬૯૧ થી તા.૫/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજ થયેલી તથા તા.૭/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેનાં પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલાં. જેનાં અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નંબર SMC/ 12-02-2019/ 732639/ 01/ 002855 થી તા.૨૧/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્લાન મંજૂર કરીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર ચંદ્રવદન હરીભાઈ વિગેરેની કનેથી સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી વાળી જમીન વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ) યાને હમો બીજા પક્ષનાંએ વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૪૯૮ થી તા.૧૮/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુ થયેલો તથા તા.૧૯/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૧૦૭૩૫ થી તા.૨૭/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ થયેલી તથા તા.\_\_\_\_\_ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત પરવાનગીઓનાં આધારે સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી વાળી ૩૦૮૯.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં હમો બીજા પક્ષનાંએ રહેઠાણનાં હેતુ માટે રાજ શૈલી - ૨ નામથી અલગ અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરેલું. જે પૈકી શિડ્યુલ-૨માં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલ્કતનાં વેચાણ અંગે વાતચીત કરતાં તમોએ વેચાણ લેવાની ખુશી બતાવી હોઈ આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત કિંમતી અવેજ બદલ તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો હરહંમેશને માટે વેચાણ આપેલ છે. અવેજનાં નાણાં હમોને નીચેની વિગતથી હીસાબ ચૂકતે મળી ગયેલ છે:

| રકમ રૂ | તારીખ | ચેક નંબર | બેંકનું નામ |
|--------|-------|----------|-------------|
|        |       |          |             |
|        |       |          |             |

(૪) ઉપર મુજબનો પૂરેપૂરો ચૂકતે અવેજ મળ્યાનું કબુલ રાખી આથી પહોંચ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહીં મળ્યાની કે અપૂરતો મળ્યાની અમારી કોઈ તર-તકરાર ચાલે નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૫) સદરહુ ચોજનામાં આવેલ મિલ્કતનાં વેચાણને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરાર, સોગંદનામા, વેચાણ દસ્તાવેજ, અરજી વિગેરેમાં સહી-મતા કરવા, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કબુલાત આપવા, રેવન્યુ અથવા સીટી

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: રૂ /-              | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા માટે પેટી વતી અલ્પેશભાઈ નાથાભાઈ બુહા અથવા ચિંતનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ અથવા દર્શક ગોરધનભાઈ કોટડીયાને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે. જે સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તથા કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં હમો બીજા પક્ષનાં સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ મિલ્કત હમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઈપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ મિલ્કત તદ્દન નકરજી, નજેખમી, બોજા રહિત, ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી હોવાનું જણાવીને તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં હમો બીજા પક્ષનાં તરફે કોઈ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઈ હક્કદાર પેદા થઈ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદખાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ મિલ્કતમાં કોઈનાં જવા-આવવાનાં, હવા-ઉજાસ મેળવવાનાં, પાણીનાં નિકાલનાં કે બીજી કોઈપણ રીતનાં ઇજામ્બેન્ટનાં હક્કો નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સેલ્ફકન્ટ્રેઇડ સ્વરૂપની છે. સદરહુ સોસાયટીમાં અન્ય મિલ્કતદારકોનાં હક્કોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેનાં અંદરો-અંદરનાં હક્કો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી હમોએ સદરહુ મિલ્કત કેટલીક પૂર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ મિલ્કત અંગેનાં ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ હમોએ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને સુપ્રત કરેલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે.

(૯) સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કત આખા પ્રોજેક્ટનો એક ભાગ હોઈ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ નિયમો/શરતોનું પાલન તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કરવાનું રહેશે. જો તેનું પાલન નહીં કરવામાં આવે, તો આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ યોજના અંગે સંલગ્ન ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીનખેતી નકલ, મંજુર પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળો તમોએ તપાસી લીધેલ છે અને તે મુજબ મિલ્કતનાં ક્ષેત્રફળ અંગે તમોને કોઈ વાંધો કે વિરોધ નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ મિલ્કત જોઈ-તપાસી તથા ખાત્રી કરીને તમોએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી મિલ્કતનાં ટાઈટલ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમોને કોઈ વાંધો-તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ મિલ્કત સિવાય આખી યોજનામાં આવેલ કોમન વપરાશની તમામ જગ્યામાં દરેક મિલ્કતદારકોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક ગણાશે. જેનો ઉપયોગ અન્ય કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. સહીયારી સગવડોનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શિડ્યુલ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલ્કતોનાં માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો-ઓ. સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાનું રહેશે. જેમાં તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળો પડતો ખર્ચ તમારે ચૂકવવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પૂરવઠો જાળવવા, ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે. મજકુર બાબતે કરવા પડતા તમામ પ્રકારનાં ખર્ચમાં તમોએ ડિપોઝીટ પેટે ફાળો પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે. મજકુર યોજનાનાં એસોસીએશને સદરહુ ડિપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. જો ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય, તો જે- તે સમયે તમામ મિલ્કતદારકોએ ફાળો પડતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમો પ્રમોટરની માલીકીની ચાને વેચાણ ન થયેલ મિલ્કત અંગેનાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ જ્યાં સુધી તેનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી હમારી કનેથી વસુલ કરવાની નથી, જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ બાંહેધરી આપેલ છે. આમ, મજકુર યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો ખાલી કબજો હમો પ્રમોટરની કને હોઈ સોસાયટીનાં એસોસીએશનને હમારી કનેથી ઉપર જણાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે વખતો વખત જે સૂચના આપે, તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ યોજનામાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ/ઉપભોગ તમામ મિલ્કતધારકોએ સમજી-વિચારીને કરવાનો રહેશે. જ્યારે હમો બીજા પક્ષનાં સોસાયટીનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું, ત્યારથી સદરહુ પ્રોજક્ટનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન વિગેરેની તમામ જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) સદરહુ મિલ્કત અંગે નામ/સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇનમાં રાખવાનું છે. એલોટીએ એન્ટ્રી ગેટ તથા મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં, તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇનમાં અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ મિલ્કતનાં નામ/સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો. આ બાબતે એસોસીએશન જે કંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૦-૭) તમો એલોટીએ એરકંડીશન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની રીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાનાં નથી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં મુકવાનાં નથી. એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનની ગરમ હવા તથા પાણી કોમન રસ્તા કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ આવવા-જવા, વાહન લાવવા-લઈ જવા અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ કરવાનો રહેશે. એ રીતે આવી જગ્યામાં તમો એલોટીએ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં મિલ્કત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકસાન થાય, તો તમોને વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ તમારો હક્ક રહેશે.

(૧૦-૧૦) સદરહુ મિલ્કત જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેમાં હમારા નામે ચાલે છે, જેમાં દસ્તાવેજ થયેથી ૧૫ દિવસ સુધીમાં તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં હમો બીજા પક્ષનાંએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી. પરંતુ જો તે બાબતે તમો ટીલ કરશો, તો દસ્તાવેજની તારીખથી બાકી રહેલ તમામ લેણાં તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ તમો જ રહેશો, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ મિલ્કતને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે હમો બીજા પક્ષનાંએ ભરપાઈ કરેલ છે. ત્યારબાદ આવા તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. હવે પછી ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજ બાબતે વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, નહેર ખાતું કે લાગુ અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્સ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઈ કરવાનાં આવે, તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાંની રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઇટલ સંપૂર્ણ રીતે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તાપસી લીધેલ છે. એ રીતે મિલ્કતનાં ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી. એ સિવાય મિલ્કતને લગતા તમામ ઉત્તરોત્તર લેખ-દસ્તાવેજોની ઝોરોક્ષ નકલો હમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ત્યારે તેની સર્ટીફાઇડ નકલો તમોએ તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૩) સદરહુ મિલ્કત અંગેનાં હમોએ પ્રમોટર તરીકેનાં તમામ પ્રકારનાં હક્કો તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમોએ જોઈ-તપાસી તેની ખરાઈ કરી-કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ યોજનામાં તમોએ આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈ નુકસાન કરવાનું નથી તેમજ નુકસાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાનાં નથી. સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ તમોએ ગેરકાયદેસર ઘંઘા માટે તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો અગર કેમીકલ રાખવા માટે કરવાનો નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ, ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૧૫) સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ મંજુર પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી હુકમમાં દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સોસાયટીમાં અન્ય મિલ્કતધારકોને ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઈપણ એલોટીએ વર્તવાનું નથી તેમજ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી. કોઈપણ એલોટીએ કોઈની ધાર્મિક લાગણી દુભાય કે માનસીક

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

// //

ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. આ યોજનાની દીવાલોનો જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશની જગ્યાઓનું રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલ્કતદારકોએ સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે તે મુજબ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં કોઈપણ એલોટી કસુર કરશે, તો એસોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો હમો પ્રમોટરનાં ગણાશે અને તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર મિલ્કત પડી જાય, તો એલોટી જે-તે સમયનાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે.

(૧૦-૧૬) તમામ એલોટીએ પોતાની મિલ્કતનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન વપરાશની જગ્યામાં કે અન્ય મિલ્કતદારકોને અડચણ કે ગંદકી થાય તે રીતે ફેંકવાનો નથી. સોસાયટીનું એસોસીએશન નિયત કરે, તે સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ કોઈપણ પ્રકારનો કચરો તમોએ નાંખવાનો નથી. સદરહુ યોજનામાં એલોટીએ પોતાની મિલ્કતમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ યોજનામાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કંઈ વેરો, લીઝ, વિગેરે સરકારશ્રી તરફથી માંગવામાં આવે, તો તે દરેક એલોટીએ ફાળે પડતો આપવાનો છે. જ્યારે તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલ્કત અંગેનાં જે કંઈ વેરા, ભરણાં, ટેક્સ વિગેરે ભરવાનાં થાય, તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમોએ અંગત રીતે આપવાનાં રહેશે. ભવિષ્યમાં આ તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્સ વિગેરેમાં વધારો થાય, તો તે તમોએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ મિલ્કતનાં અંદરનાં ભાગમાં તમોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવો હશે, તો સમગ્ર યોજના, અન્ય મિલ્કતદારકો, આબુ-બાબુની દિવાલ વિગેરેને નુકસાન ન થાય, તે રીતે બાંધકામનાં જે-તે સમયનાં નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવીને કરવાનો રહેશે. આવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમોએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી હમો બીજા પક્ષનાંની લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયાં બાદ તેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.નાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં અને તેમ થતાં કાનૂની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

(૧૦-૧૯) સદરહુ યોજનાનું નામ હમોએ **રાજ શૈલી - ૨** રાખેલ છે, તેમાં તમો કે સોસાયટીનું એસોસીએશન ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૧૦-૨૦) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસ્ટીક્શન **સુરત શહેર** રહેશે. જેની જાણ તમો પ્રથમ પક્ષનાંને કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમ ફાઇનલ થયેથી તેમાં જે કંઈ ફેરફાર આવે, તે તમો પ્રથમ પક્ષનાંને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહુ યોજનાની ડ્રેનેજ/પાણી/પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી. જો તેમાં ફેરફાર કરવો હશે, તો એસોસીએશન તથા આબુ-બાબુનાં અન્ય મિલ્કતદારકોની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) **કરાર રદ કરવા બાબત:** આ કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ થવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો આવી જોગવાઈઓ, આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પૂરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦-૨૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવેલ છે.

(૧૦-૨૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ મંજૂર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તમામ મિલ્કતદારકોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે, કે યોજનાનાં એક એકમ અને અન્ય એકમની સરખામણી કરતા ક્ષેત્રફળમાં આંશિક તફાવત હોઈ શકે છે. જે બાબત તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ કબુલ રાખેલ છે. તમો પ્રથમ પક્ષનાં હમોને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપેલ છે, કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવશે નહીં.

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

// //

(૧૦-૨૫) **સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ:** સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને એક્સ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કિંગ, ખુલ્લી જમીન તથા ટેરેસ વિગેરેનાં વપરાશનો તમામ હક્ક તમો ખરીદનારનો રહેલો છે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજનાનાં તમામ સભ્યોએ સંયુક્ત રીતે વાપરવાની રહેશે. મજકુર તમામ સુવિધાઓ યોજના/સોસાયટીનાં હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં આવે, તે હેતુથી બનાવેલ હોઇ જ્યારે હમો યોજના/સોસાયટીનું પઝેશન સુપ્રત કરીએ ત્યારે તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક-હિસ્સો રહેલો છે. જેમાં હમો વેચનારનો કોઇ હક્ક-હિસ્સો રહેશે નહીં કે રાખીશું નહીં. મજકુર યોજનાનું સર્વિસ સોસાયટી અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કરાવીને તેનું પ્રમાણપત્ર હમોએ તમોને તથા સોસાયટીનાં તમામ સભ્યોને સુપ્રત કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત અંગે કાર તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે-તે નિયત કરેલ સ્થળ ઉપર પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનાં કોઇપણ પ્રકારનાં વપરાશ માટેનાં ચાર્જ્સ એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે તમોએ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય, ત્યારે મિલ્કત લખાવી લેનારનાં નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફરની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન દ્વારા મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલાં નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે. ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત બીજાને વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરે કરી શકશો. જેની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એસોસીએશન દ્વારા મિલ્કત ટ્રાન્સફર ફી અંગે જે રકમ નિયત કરવામાં આવેલ હોય, તે જે-તે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનનાં નિયમોનું પાલન કરવામાં નહીં આવે, તેવા મિલ્કતદારકોને એસોસીએશન દ્વારા ગ્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આજરોજ તમો આ મિલ્કત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૮) મિલ્કતદારકોએ પરસ્પર કોઇપણ પ્રકારની સમસ્યા, વાંધો, તકરાર વિગેરેનો ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) સદરહુ યોજનામાં એસોસીએશન દ્વારા લીફ્ટ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેનું એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે. જે અંગે પ્રમોટરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૩૦) **વિવાદનું નિરાકરણ:** બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય, તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કત આખી યોજનાનો એક ભાગ એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થતાં નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૧૨) પ્રમોટરે આ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી **રજીસ્ટ્રેશન નંબર \_\_\_\_\_ થી તા. \_\_\_\_\_** નાં રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. મજકુર મિલ્કત અંગેનું સાટાખત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર \_\_\_\_\_ થી તા. \_\_\_\_\_** નાં રોજ નોંધાયેલ છે. આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાનાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત મજકુર યોજનામાં આવેલ હોઇ મજકુર યોજનાનાં તમોએ ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલ્કત તથા જમીન અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝની વિગત નીચે મુજબ છે, જે તમોએ જોઇ-તપાસીને ખાત્રી કરેલ છે. જે અંગે તમોને કોઇ વાંધો નથી તથા તમોએ કબુલ રાખેલ છે:

(૧૪-૧) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮/અ ની કોમ્પ્યુટરાઇઝ નકલ.

(૧૪-૨) ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ નાં સન ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૭-૧૮ સુધીનાં ઉતારાની નકલ.

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

// //

- (૧૪-૩) ગામ નમૂના નંબર ૬ નાં ઉતારાની તમામ નકલ.  
(૧૪-૪) સદરહુ જમીનનાં એકત્રીકરણ તકતાની નકલ.  
(૧૪-૫) સુડાનાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.  
(૧૪-૬) સુડાનાં ઝોનીંગ પ્લાનની નકલ.  
(૧૪-૭) ફાઇનલ પ્લોટનાં પાર્ટ પ્લાનની નકલ.  
(૧૪-૮) બીનખેતી હુકમની નકલ.  
(૧૪-૯) વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર પ્લાનની નકલ.  
(૧૪-૧૦) વિયુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)નાં ડીડ/લેખની નકલ.  
(૧૪-૧૧) ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.  
(૧૪-૧૨) રેરા નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

### શિડ્યુલ-૧ (પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત)

ગુજરાત રાજ્યનાં સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ (સુરત સીટી) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે મોટા વરાછાનાં રે. સ. નંબર ૩૬૯, બ્લોક નંબર ૩૫૨/પેકી ૨ વાળી ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન, જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૨૫ (મોટા વરાછા) માં થવાથી તેને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઇનલ પ્લોટ વાળી ૩૦૮૯.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણનાં હેતુ માટે રાજ શૈલી - ૨ નામથી અલગ અલગ ઇમારતોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચતુર્થિશા નીચે મુજબ છે:

- પૂર્વ :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૪/એ વાળી જમીન  
પશ્ચિમે :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૨/એ વાળી જમીન  
ઉત્તરે :- ૧૨.૦૦ મીટરનો રસ્તો  
દક્ષિણે :- ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૧ વાળી જમીન

### શિડ્યુલ-૨ (પ્રોજેક્ટમાં વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત)

ઉપરોક્ત શિડ્યુલ-૧ માં જણાવેલ રાજ શૈલી - ૨માં \_\_\_\_\_ - બિલ્ડીંગનાં \_\_\_\_\_ માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર \_\_\_\_\_, જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ \_\_\_\_\_ ચો.મી. તથા બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ \_\_\_\_\_ ચો.મી. છે. મજકુર બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કનીનાં \_\_\_\_\_ ચો.મી. એરીયા તથા વોશનાં \_\_\_\_\_ ચો.મી. એરીયાનો સમાવેશ થાય છે. મજકુર મિલ્કત તેને લાગુ તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત તથા અન્ય તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલ્લે દરોજસ્ત.

### શિડ્યુલ-૩ (પ્રોજેક્ટમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ)

- (૧) એન્ટ્રન્સ ગેટ તથા સિક્યુરીટી કેબીન  
(૨) સી.સી.ટી.વી. કેમેરા  
(૩) બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ  
(૪) સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ઇમારતની કોમન લાઇટ  
(૫) દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ તથા એન્ટ્રી ફોયર  
(૬) કોમન પાણી તથા ડ્રેનેજ લાઇન  
(૭) ઇમારત તથા કંપાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાને કોઈપણ મિલ્કતધારક નુકસાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકીહક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાંએ હમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ઘાક-ઘમકી વિના કરી આપેલ છે. જે હમો તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

|                          |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:         |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.): |

અત્રે-----મનુ ત્રે-----શાખ

વિચુલિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ)

વતી અને તરફે તેનાં હાલનાં વહિવટકર્તા ભાગીદાર:

ચિંતનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

-----

-----

-----

-----

|                          |                                       |                      |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:          |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી. ): |

// //

|                          |                                       |                      |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:          |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી. ): |

// //

લખી આપનાર:

વિચુનિસન ઇન્ફ્રાકોન એલએલપી (લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ) વતી અને તરફે તેનાં હાલનાં  
વહિવટકર્તા ભાગીદાર:

ચિંતનકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર:

|                          |                                       |                      |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ | ગામ-બ્લોક નંબર: મોટા વરાછા-૩૫૨/પેકી ૨ | ફ્લેટ નંબર:          |
| અવેજ: ₹ /-               | ટી.પી.-એફ.પી. નંબર: ૨૫-૪૨/બી          | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી. ): |