:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ રૂા.........................../-

અંકે રૂપિયા .... પુરા

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ના ....ને ......વાર, તારીખ : ...., માહે : ડિસેમ્બર, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો :

રહેવાસી :

Pan No.

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "લખાવી લેનાર" યાને કે "વેચાણ રાખનાર" યાને કે "પહેલા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો "એકતરફવાળા" નો તથા "પહેલા પક્ષના" હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

''મહાન રેસીડેન્સી'' એક ભાગીદારી પેઢી - Pan No. ABQFM 8183M

ઠેકાણું : બ્લોક નં. ૬૭૪, પુણા ગામ, સુરતના તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :

(૧)

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

રહેવાસી :

Pan No.

(૨)

ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો :

રહેવાસી :

Pan No.

(જેમનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "લખી આપનાર" યાને કે "વેચાણ આપનાર" યાને કે "બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો "બીજી તરફવાળા" નો તથા "બીજા પક્ષના" હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ મજુરાના શહેર સુરતના મોજે પુણાના રે.સ.નં. ૫૯૭, બ્લોક નં. ૬૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ (પુણા)ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **‘‘મહાન રેસીડેન્સી’’** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના **બિલ્ડીંગ નં. ....ના .... માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** અને **બિલ્ટઅપ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** વાળી મિલકત તથા બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હક્ક સહિત તથા તળની જમીનમાં ફાળે પડતાં વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકતની ચતુરસીમા આ સાથેના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘મજકુર મિલકત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મજકુર મિલકત મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તે મજકુર મીલકત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂ............................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. તમો ખરીદનારએ વેચાણ અવેજનાં સંપુર્ણ નાણાં અમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>પેમેન્ટની વિગત</u>

ક્રમ	બેંકનું નામ/આરટીજીએસ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
			કુલ્લે	

(૩) અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મજકુર મીલકતનો અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

સદરહુ જમીન લગત નોંધ નં. ૬૫૭, ૭૬૯, ૧૪૩૪, ૧૪૫૫, રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સના દફતરે ઉપલબ્ધ/મળતી ન હોય તે અંગેનો મામલતદારશ્રી, પુણાએ તા.૭.૮.૨૦૨૧ ના રોજ સદરહુ નોંધો ધોવાણ થયેલ હોય તે અંગેનો દાખલો આપવામાં આવેલ છે.

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા પુણાના મોજે ગામઃપુણાની સીમમાં આવેલ રે.સ.નં.૫૯૭, બ્લોક નં. ૬૭૪, વાળી જમીનના માલીક જગુભાઈ છીતાભાઈના નામે ચાલી આવેલ. જેમણે તા.૨/૮/૧૯૮૯ ના

રોજ કરેલ સામાઈકપણાના કરાર આધારે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ તથા નટવરભાઈ જગુભાઈના નામો તથા સદર જમીનમાં જગુભાઈના નાનાભાઈ શ્રી છોટુભાઈ છીતાભાઈ પટેલનું નામ તથા એમના સીધીલીટીના વારસદાર પુત્રો રમણભાઈ છોટુભાઈ તથા જયંતીભાઈ છોટુભાઈના નામો સામાયીકપણામાં સહ માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકપત્રક) માં નોંધ નં.૨૬૩૯, તા.૧૭/૯/૧૯૯૦ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદર જમીન જગુભાઈ છીતાભાઈ વિગેરેના નામે ચાલી આવેલ. જગુભાઈ છીતાભાઈ તા.૨૫/૧/૯૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) જડાવબેન તે જગુભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, (૨) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૩) નટવરભાઈ જગુભાઈ, ચાલી આવેલા જેઓએ તા.૩૦/૧/૧૯૯૩ ના રોજ કરેલ વહેંચણ કરાર આધારે સન્ય જમીનોની પણ વહેંચણી કરતા સદર બ્લોક નં. ૬૭૪, વાળી જમીન (૧) જડાવબેન તે જગુભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, (૨) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૩) નટવરભાઈ જગુભાઈના સંયુક્ત હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જેની નોંધ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકપત્રક)માં નોંધ નં.૨૮૪૫, તા.૩૦/૩/૧૯૯૩ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નં. (જ) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯.૧૦.૨૦૦૬ ના પત્ર મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાં કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા ક્રમાંક કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/P, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થતા તેમા પુણા ગામનો સમાવેશ થતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ નંબરઃ ૪૧૩૧, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ થી કરવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

મહેરબાન ક્લેક્ટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નં.(જ) બખ/તપસ/વશી ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯/૧૦/૦૬ ના પુત્ર મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિમાર્ણ વિભાગના જાહેરનામાં ક્રમાંક કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થતા તેમા પુણા ગામનો સમાવેશ થતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ પુણા ગામને સુરત સીટી તાલુકામાં નવાગામ તરીકે દાખલની નોંધ નંબરઃ ૪૧૩૨ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ કરવામાં આવેલ છે. અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો (૧) છોટુભાઈ છીતાભાઈ, (૨) રમણભાઈ છોટુભાઈ, (૩) જયંતીભાઈ છોટુભાઈ (૪) જડાવબેન તે ગુભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, (૫) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૬) નટવરભાઈ જગુભાઈના નામે ચાલી આવેલ. જેઓ પૈકી છોટુભાઈ છીતાભાઈનું તા.૨૯/૮/૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જેલીબેન તે છોટુભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, (૨) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ, (૩) ગુલાબબેન છોટુભાઈ, (૪) મંજુબેન ઉર્ફે મંજુલાબેન છોટુભાઈ, (૫) રમણભાઈ છોટુભાઈ, (૬) મધુબેન છોટુભાઈ, (૭) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ, (૮) નરેશભાઈ છોટુભાઈના નામો વારસાઈથી દાખલ થયેલ, જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ((હકકપત્રક) માં નોંધ ન ૫૪૪૭, તા.૧૭/૯/૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ છે, જેની નોંધ તા.૧૬/૧/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે,

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો પૈકી (૧) જેસીબેન તે છોટુભાઈ છીતાભાઈની વિધવા, (૨) ગુલાબબેન છોટુભાઈ, (૩) મંજુબેન ઉર્ફે મંજુલાબેન છોટુભાઈ, (૪) મધુબેન છોટુભાઈએ તેમનો પોતાનો હકક, હિસ્સો (૧) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ, (૨) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ, (૩) નરેશભાઈ છોટુભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ. જે અંગેનો બિનઅવેજ રજી. રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૩૫, તા.૧૫/૧/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે રીતે સદર જમીનમાંથી તેઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬

(હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૫૯૧૦, તા. ૧૦/૩/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૯/૬/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન ખેતીમાંથી રહેણાંક કમ વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાને અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૧૦૩/૧૬/ID NO.27124 વશી ૧૦૮૯૦ થી ૧૦૯૦૯/૧૬, તા.૬/૯/૨૦૧૬ ના રોજથી સદર જમીનના બ્લોક નં.૬૭૪, ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨, ફા.પ્લોટનં.૪૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૫૯૨૫.૦૦ ચો. મી, વાળી જમીનમાં રહેશાંકના હેતુ માટે તથા ૯૪૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૬૪૩૪, તા. ૧૯/૯/૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર બિનખેતીની જમીનના માલીકો પૈકી જડાવબેન તે જગુભાઈ છીતાભાઈની વિધવાનું તા.૩/૩/૨૦૧૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારી તરીકે (૧) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ પટેલ, (૨), રમીલાબેન ઉર્ફે રેવાબેન તે મગનભાઈ ઉર્ફે રણછોડભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રી, (૩) નટવરભાઈ જગુભાઈ પટેલ, (૪) સવીતાબેન ઉર્ફે સ્મિતાબેન તે ચંપકભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રી, હોય જે પૈકી ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ પટેલ તથા નટવરભાઈ જગુભાઈ પટેલનું નામ અગાઉથી ચાલી આવતા હોય રમીલાબેન ઉર્ફે રેવાબેન તે મગનભાઈ ઉર્ફે રણછોડભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રી તથા સવિતાબેન ઉર્ફે સ્મિતાબેન તે ચંપકભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલનીપુત્રીના નામો વારસાઈથી દાખલ કરેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૬૬૩૩, તા.૯/૫/૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ તા.૩/૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના માલીકો (૧) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૨) નટવરભાઈ જગુભાઈ, (૩) રમણભાઈ છોટુભાઈ, (૪) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ, (૫) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ, (૬) નરેશભાઈ છોટુભાઈ, (૭) રમીલાબેન ઉર્ફે રેવાબેન તે મગનભાઈ ઉર્ફે રણછોડભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રી, (૮) સવીતાબેન ઉર્ફે સ્મિતાબેન તે ચંપકભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રીના નામે ચાલી આવેલ. જેઓ પૈકી રમીલાબેન ઉર્ફે રેવાબેન તે મગનભાઈ ઉર્ફે રણછોડભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રીએ સદર જમીનમાંથી તેમના વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની પુરેપુરી જમીન રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૭૩૪૯, તા.૨૮/૬/૨૦૨૧ થી નટવરભાઈ જગુભાઈ પટેલની તરફેણમાં હકકો જતો કરેલ તેમજ સવીતાબેન ઉર્ફે સ્મિતાબેન તે ચંપકભાઈ પટેલની પત્ની તે જગુભાઈ છીતાભાઈ પટેલની પુત્રીએ સદર જમીનમાંથી તેમના વ વહેચાયેલ હિસ્સાની પુરેપુરી જમીન રીલીઝ દસ્તાવેજ નં.૭૩૫૨, તા.૨૮/૬/૨૦૨૧ થી નટવરભાઈ જગુભાઈ પટેલની તરફેણમાં હકકો જતો કરેલ. જેથી સદર જમીનમાંથી તેઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં.૭૪૦૭, તા.૩/૭/૨૦૨૧ ના રોજથી થયેલ છે. જે રીતે સદર જમીનના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર (૧) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૨) નટવરભાઈ જગુભાઈ, (૩) રમણભાઈ છોટુભાઈ, (૪) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ, (૫) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ, (૬) નરેશભાઈ છોટુભાઈ થયેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત (૧) ઈશ્વરભાઈ જગુભાઈ, (૨) નટવરભાઈ જગુભાઈ, (૩) રમણભાઈ છોટુભાઈ, (૪) જયંતિભાઈ છોટુભાઈ, (૫) ચીમનભાઈ છોટુભાઈ, (૬) નરેશભાઈ છોટુભાઈનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અ.નં. ૧૦૮૯૦ થી તા.૮.૯.૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ યાને હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૭૪૩૩ થી તા.૨૭.૯.૨૦૨૧ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે નોંધ તા.૧૬.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		..........ચો.મી.

(૫) સદરહુ મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે સુરત મ્યુ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી. તેમજ અન્યકોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફિકેટ .... એડવોકેટ દ્વારા તા....................ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

(૬) આ રીતે મજકુરના બીજાપક્ષના સ્વતંત્ર સંપુર્ણ માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા જેથી મજકુરના બીજાપક્ષનાને મજકુર મીલકતનો વહીવટ વ્યવસ્થા તેમજ વેચાણ કરવાનો હકક અને અધિકાર ચાલી આવેલ તે હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર મિલકતનો સાટાખત તા..............ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે સાટાખતની શરતોને આધિન સદરહુ મિલકત બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

(૭) પહેલા પક્ષના મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ– ૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ હેઠળ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. **PR/GJ/SURAT/SURATCITY/OTHERS/__________/_________**તા.............ના રોજ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને માલિકી હકકે અમો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલો છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી કબજો બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ કે બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની તરતકરાર નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

(૯) મજકુર બીનખેતીની માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૧૧૪, તા.૦૧.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે અને તે જરૂરી બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મેળવીને અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **''મહાન રેસીડેન્સી''** બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૦) **''મહાન રેસીડેન્સી''** નામના પ્રોજેક્ટના પ્લાનો આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મજકુર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા નકકી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરેલ છે.

(૧૧) મજકુર મીલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોય મજકુર મીલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હિસ્સો, દાવો,બોજો નથી.

(૧૨) મજકુર મીલકત તમોને મજકુરના પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપતા અગાઉ લખી આપનારે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસથી આપેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે મજકુર મીલકત ઉપર થયેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ મજકુર મીલકત એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ મજકુર મીલકત ઉપર કે અમારી મજકુર પેઢી ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. મજકુર મીલકતના ટાઈટલ, ટાઈટલ કલીયર યાને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી મજકુરના બીજા પક્ષનાએ મજકુરના વેચાણ લેનારને આપેલ. જે મુજબનો વેચાણ કરાર યાને વેચાણનો સાટાખત રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબનો તેની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પાલન થયેલ છે. મજકુર રજી. સાટાખત કે રજી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતના ટાઈટલ ચેક કરાવેલ છે. તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કે દર દાવો વાંધો વચકો હતો નહી અને હમણાં પણ કોઇ તર–તકરાર કે વાંધો–વચકો નથી.

(૧૩) **આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન "મહાન રેસીડેન્સી" નામના બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો તે ખામી રીપેર કરવા–કરાવવાની જવાબદારી મજકુરના બીજા પક્ષનાની રહશે. પરંતુ તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે અથવા મેઈનટેન્નસના અભાવે ઉત્પન્ન થયેલ હોય તો તેવી ખામી તથા અન્ય કોઈ માલ, મીલકત, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ સમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી.**

(૧૪) અમો વેચાણ આપનારે તો પહેલા પક્ષનાને મહાન રેસીડેન્સી નામના પ્રોજેક્ટમાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી બાંધકામ સહિતની કાર્પેટ એરીયા મુજબની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેથી મીલકતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એકસ્લુઝીવ બાલ્કની, અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો વેચાણ આપેલ મીલકતનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર છે. પરંતુ તેમાં વેચાણ આપેલ મીલકતની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ,

પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે. જેથી બાલ્કની તથા વોશ એરીયાના કાર્પેટ એરીયા અલગથી ગણવામાં આવેલ છે. આમ મજકુર હકીકતે જણાવ્યા મુજબ તે સિવાય મંજૂર પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન, પેસેજ, ટેરેસ, અન્ય તમામ મીલક્તનું આયોજન અને બાંધકામ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને ફકત વપરાશી હકકો આપવામાં આવેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધિન તમો પહેલા પક્ષવાળાને ફકત અને ફકત નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલી મીલકત જ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. તે સિવાયના કોઈ પણ અધિકારો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપવામાં આવેલ નથી. સદરહુ આખા પ્રોજેકટમાં ટેરેસના ઉપરના ભાગમાં કે અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ કયારે પણ બી.યુ.સી. આવ્યા પહેલા મંજૂર થયેલા પ્લાન કરતા વધુ બાંધકામ તથા એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવા વધારાના બાંધકામ તથા એફ.એસ.આઈ. અંગેની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો બીજા પક્ષવાળાનો કાયમી હકક અબાધિત રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તેવી સદરહુ મિલકત વેચાણ કરતી વખતે તમારી સાથે તથા અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે ઉપરોકત મુજબની સ્પષ્ટ શરતો થયેલી અને તે તમામ શરતો કબુલ રાખવાથી સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ. જેથી તમામ અંગે પહેલા પક્ષવાળા સહિતના તમામ ખરીદનારાઓ તથા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ વાંધો યા તકરાર લઈ શકશે નહી અને ભવિષ્યમાં બી.યુ.સી. આવ્યા પહેલા પ્લાન રીવાઈઝડ કરવા તથા વધુ બાંધકામની મંજૂરી બાબતે બાકીના યુનિટ ધારકો સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી, સંમતી, કબૂલાતની જરૂર પડે તો તે કોઈપણ જાતના તરતકરાર કર્યા વિના આપવાની રહેશે અને તેવી સહી સંમતિ કબૂલાતો આ થકી ગણી લેવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન તેમજ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી અન્ય શરતોને આધિન આ વેચાણ

દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. પરંતુ બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા અને ટેરેસના હક્કો પ્રમોટર યાને બીજા પક્ષનાના રહશે નહીં. તે તમામ હક્કો અને અધિકાર એસોસિએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે. બીજા પક્ષવાળાએ આ અગાઉ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કોઈ ફેરફાર ન થાય તે રીતે બાંધકામની રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગર પાલીકાને અરજી કરેલ છે. જેની હર કોઈ રીતની માહીતી તો પહેલા પક્ષવાળાને હતી અને છે. જેથી તે અંગે પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈ પણ પ્રકારની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૫) મજકુર યોજનાના પુર્ણ થયા બાદ મજકુરના વેચાણ આપનારાઓ પ્રાયોજકો ધ્વારા તમામ એલોટી યાને મેમ્બર્સને મજકુર યોજનાનું નામ પ્રમોટર્સ જણાવે તે નામની કોઓપરેટીવ સોસાયટી બનાવવાનું જણાવે તેવી મંડળીમાં કે સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. સભ્યોએ તેવી સોસાયટીના કોમન મેઈનટેનન્સના માટે સર્વિસ સોસાયટી બનાવા માટેની કાર્યવાહીમાં જરૂરી એપ્લીકેશન મેમોરેન્ડમમાં સમયસર સાત (૭) દિવસની અંદર એલોટી યાને સભ્યોએ સહીઓ કરી પ્રમોટરને આપવાની રહશે. મજકુર રજીસ્ટર સોસાયટીની કાર્યવાહી વિધીમાં સોસાયટીના મેમોરેન્ડમાં નોંધણી રજીસ્ટાર ધ્વારા જરૂરી કાર્યવાહીમાં સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી.

(૧૬) બીજા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત, તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આરસીસી કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રીલીંગનું કામ, ટાઇટલ્સનું કામ, સેનેટરી કામ ઈલેકટ્રીકલ કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા લીફટની કંપની બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂર જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતને નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઈસમો ધ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન 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 તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાવ્યા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૭) **આ દસ્તાવેજ/કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, એવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તે પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી, એ જ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.**

(૧૮) મજકુર મીલકત અંગે મજકુરના પક્ષકારો આજે મજકુરના એલોટી યાને વેચા રાખનારાઓ તથા મજકુરના પ્રમોટર વચ્ચે કોઈપણ વિવાદ થાય તો તેવા વિવાદને કે કોઈપણ પ્રકારના વિવાદને સામે સામે પક્ષકારો વચ્ચે મિલનસાર રીતે સમાધાનની ભૂમિકા અપનાવવાની રહેશે. સબબ ઉપરોકત સમાધાનની ભૂમિકા અપનાવ્યા બાદ નિષ્ફળતા મળે તો તેવા પ્રકરણોમાં રેરા એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ મુજબ સક્ષમ અધિકારીને કેસ કરવાનો રહેશે.

(૧૯) બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈનટેન્નસ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકારની મજકુર કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાને કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા મજકુર કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

(૨૦) સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈપણ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **"મહાન રેસીડેન્સી"** નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના ધ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફાર તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના કોમન એરીયામાં યાને પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ, સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પૂંઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેમ કરવા માટે મજકુરના પહેલા પક્ષના હકકદાર રહેશે નહી.

(૨૧) ટુંકમાં અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મીલકતમાં તથા આપવા નકકી કરેલ કોમન સગવડો જરૂરીયાત મુજબના તમામ કોમન સુવિધાના કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે. હવે પછી તમામ સભ્યો ધ્વારા રજી. કો.ઓ. સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે ત્યારે તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત સભ્યો યાને સભાસદ થવાનું રહશે.

(૨૨) પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતાં પહેલા લીફટ તથા વાયરીંગ, ઈલેકટ્રીક મોટરો, ઈલેકટ્રીક/ગેસ જનરેટર સબસ્ટેશન પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કંડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે પાર્કિંગ, કોમન તમામ સુવિધાઓ સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને કોઈપ કામમાં કોઈપ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણ કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે.

(૨૩) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા તેના પંપ તથા જનરેટર, ફાયર સેફટી, લીફટો, હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે. ફાયર તથા ધરતીકંપ, રેલ તથા અન્ય આકસ્મિક આફતો અંગે પુરેપુરો બિલ્ડીંગનો વિમો યાને ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહશે. જેની પ્રિમીયમની રકમ વખતોવખત મજકુર સર્વિસ સોસાયટીએ ભરપાઈ કરવાની રહશે. બિલ્ડીંગની મજબુતી માટે સ્ટેબેલીટી ચેક વખતો વખત કરાવવાની રહેશે અને જો ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈનટેન્નસ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર મીલકતમાં તેવા કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનના કારણે લોડ વધુ થાય કે જેનાથી બાંધકામ કે માળખાને સ્ટ્રકચરને કોઈ નુકશાન પહોચે તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૨૪) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ મજકુર મીલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે અવિભાજય સહમાકિલીની જમીન, માર્જીન, એલોટેડ, રોડ, પાર્કિંગ, તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સમંત થઈ અને ત્યારબાદ જ મજકુર મીલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાઓ મજકુર મીલકત તથા કોમન સુવિધાઓ માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૨૫) મજકુર મીલકત **''મહાન રેસીડેન્સી''** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, ફાયર સેફટી, જનરેટર, કોમન ટોઈલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેનો જાળવણી તથા મરામત **''મહાન રેસીડેન્સી''** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈનટેન્નસ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **''મહાન રેસીડેન્સી''** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા મજકુર મીલકતના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો મજકુરના પહેલા પક્ષના ચુકવવામાં કે ભરપાઈ કરવામાં કસુર કરશે તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરના કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા મજકુર મીલકતના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. આ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. લીફ્ટ લાઈસન્સ તથા દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત મજકુર મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે તેમજ ઈલેકટ્રીક સાધનો મોટર પંપ, ફાયર સેફટી વિગેરે તેમજ ઈલેકટ્રોનીક જેવા સાધનો સમયાંતરે રીપેર કરવા, મેઈનટેન કરવાની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી મજકુર મીલકત અંગે કોઈ મેઈનટેન્નસ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી/એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે.

(૨૬) બીજા પક્ષના ધ્વારા **''મહાન રેસીડેન્સી''** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સુરત મહાનગરપાલિકાની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીંગનું આયોજન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

કરેલ છે. જે "બિલ્ડીંગ" માં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ મજકુરના બીજા પક્ષનાની ભાગીદારી પેઢીના આયોજકોએ એલોટ કરેલ પાર્કિંગ મુજબ યાને મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક માટે નકકી કરેલ એરીયામાં કરવાનો રહશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજના રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસુફી પ્રમાણે કાર/ટુ–વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી પરંતુ આયોજકો/સોસાયટીના વહીવટકર્તા મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે. જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને મજકુર મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૨૭) મજકુર મીલકતની આગળ–પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સભ્યો/મજકુર મીલકત યુનિટ હોલ્ડરો વચ્ચે ભવિષ્યમાં વાહનો પાર્ક કરવા બાબતે વાંધો, તકરાર ના થાય તે માટે દરેક મજકુર મીલકત હોલ્ડરોની વિનંતીને માન આપીને બેઝમેન્ટમાં માર્કીંગ કરીને આપેલ છે અને તેવી માર્કીંગ કરેલી જગ્યા એજ જે તે મજકુર મીલકત હોલ્ડરોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે. મજકુર મીલકત હોલ્ડરોએ મજકુર મીલકતની આગળ આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો તેમજ તેમને ત્યાં આવતા ગ્રાહકોએ તેમના વાહનો મજકુર મીલકત હોલ્ડરોને તકલીફ ના પડે તે રીતે પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે.

(૨૮) મજકુર મીલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. મજકુર મીલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ જેવી જવલનશીલ કોઈપણ પદાર્થો/રસાયણો કે બનાવટનો ઉપયોગ તમોએ કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ મજકુર મીલકતની ઉપર–નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી

દિવાલોને નુકશાનના થાય તે રીતે મજકુર મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ લખાવી લેનારે કે મજકુર મીલકતના જે તે વખતના માલિકોએ કરવાનો છે.

(૨૯) મજકુર મીલકત ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થતા સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને મજકુર મીલકતનું રીપેરીંગ કામ, કલર કામ તથા અન્ય કાર્યો જરૂરી કાયદાકીય પરવાનગીઓ મેળવીને તમામ હોલ્ડરો/સભાસદોની મંજુરી તથા બહુમતીથી કરી–કરાવી શકાશે સહી. મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવ મંજુર કરી, અલગ–અલગ મીલકતોના વપરાશ સંબંધે, સહીયારી સવલતોના ઉપયોગ સંબંધે જે કાંઈ નીતિ વિષયક નિર્ણયો લે અને સુચના આપે તે તમામ આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણાશે અને તે તમામ નિર્ણયો/સુચનાઓ/ઠરાવોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્ત રીતે પાલન કરવાનું રહેશે સહી. જો કોઈ હોલ્ડર/માલિક પોતાની મીલકત તબદીલ/ટ્રાન્સફર કરે તો તે આ દસ્તાવેજમાં કરેલ તમામ સ્પષ્ટતાને આધીન કરશે અને સુચિત ટ્રાન્સફરીએ પણ તે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા–કારવવાનું રહેશે સહી.

(૩૦) મજકુર મીલકત અંગે તેમજ કોમન વપરાશી એરીયાનો તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત સારી હાલતમાં રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે, તમારે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, વિજકંપની, ગેસકંપની તથા ફાયર સેફટીના, લીફટોના એન.ઓ.સી. વિગેરેના જે તે સમયના ધારા–ધોર તથા નિતિ નિયમો મુજબ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેના કોઈ નિતિ નિયમો કે ધારા ધોરણનાં ભંગ માટે તમો અંગત રીતે જવાબદાર રહેશો.

(૩૧) મજકુર મીલકતમાં આવેલ મીલકતને નુકશાન થાય કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય કે મીલકત એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમોએ કરવા–કરાવવાનું નથી. હાલમાં જયા બારી–બારણા સાઈન બોર્ડ તથા પેસેજ છે, ત્યાં કાયમ રાખવાના છે. મજકુર મીલકતની કોઈપણ દિવાલ તોડી અલગથી બારી–બારણા તથા પેસેજ, એરકંડીશન મુકવાના નથી અને જો તમે કરશો અને મજકુર મીલકતને કોઈપણ પ્રકારની હાની થાય કે એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તો તેના માટે તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર ગણાશો સહી. મિલકતના અન્ય હોલ્ડરો/કબજેદારોની મીલકતની નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તો તે રીતે તમામ કબજાવાળી મીલકતમાં કોઈ ફેરફાર કરી–કરાવી શકશો નહી. પરંતુ આગ યા અકસ્માતથી આખી મીલકત યા તેના કોઈ ભાગને નુકશાન થાય તો તમામ

કબજેદારો/માલિકો સાથે મળી, સમજી, વિચારીને હોલ્ડરોની બહુમતીથી કાયદાનુસાર જરૂરી તમામ પરવાનગી મેળવીને કામો કરી–કરાવી શકશો સહી.

(૩૨) મજકુર મીલકત તમો વેચાણ આપેલ તમારી મીલકતની પાર્ટીશન વોલ, અન્ય દિવાલ તે ભાગમાં આવેલ બીમ, કોલમો, ગટર કનેકશન, પાણીની લાઈન, વિજળીના જોડાણો કાયમી ધોરણે સારી હાલતમાં રાખવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાની કસુરનાં કારણે જો ઈમારતનાં અન્ય મીલકત હોલ્ડરો/કબજેદારોને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તેની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. એટલુ જ નહી, તેવા કબજેદારોએ/હોલ્ડોએ સોસાયટી/એસોસીએશન ઠરાવે તો જાતે યા સોસાયટી મારફત જરૂરી રીપેરીંગ કામ માટે તમારી મીલકતમાં હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા અને તમારા ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી રીપેરીંગ કરવા–કરાવવા હકકદાર રહેશે સહી. મજકુર મીલકત તથા તમામ પ્રકારની સહીયારી સવલતોનાં રીપેરીંગ તથા સાફ–સફાઈ માટે સોસાયટી ઠરાવે તેવા અધિકૃત માણસો હરકોઈ યોગ્ય સમયે દાખલ થવા હકકદાર રહેશે તથા તમામ જરૂરી કામો કરી–કરાવી શકશે સહી.

(૩૩) મજકુર આયોજીત પુરેપુરી મીલકત **"મહાન રેસીડેન્સી"** નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેના નામમાં તમો મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી. તેમજ સદરહુ યોજના **"મહાન રેસીડેન્સી"** ના તમામ ધારાધોરણો કે વહીવટી તમામ નિયમોનું પાલન મજકુરના પહેલા પક્ષનાઓએ કરવાનું છે અને રહેશે સહી. તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે રજીસ્ટર્ડ કો.ઓ.હા.સોસાયટી બનાવવાની જરૂર પડે તો તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. જેમાં તમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ તરતકરાર ચાલશે નહી. મજકુર મીલકતમાં જયાં સુધી વ્યકિતગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાના ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો

વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજા પક્ષના નકકી કરે તે મુજબ પહેલા પક્ષનાએ ફાળે પડતા ભરવાનાં રહેશે.

(૩૪) મજકુર બિલ્ડીંગના રાખ–રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને મજકુર મીલકત લખાવી લેનાર કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરીટીમાં આપી શકશો અને તેની નકકી કરેલી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે અને પુર્વ મંજુરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરીને લખાવી લેનારે મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી. લખાવી લેનાર મજકુર મીલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક વિગેરેનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ ગણાશે.

(૩૫) મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામપંચાયતના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

(૩૬) મજકુર મીલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચા દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૭) મજકુર મીલકતની સ્થિતિ, લત્તો, વિસ્તાર વિગેરે ધ્યાનમાં લઈને તેની હાલની બજાર કિંમત ઉપર જણાવ્યા મુજબ છે. ઉપર જોઈતો કાયદા મુજબનો સ્ટેમ્પ તથા રજી. ફી વાપરી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે. તેનો તમામ ખર્ચે મજકુરના પહેલા પક્ષનાએ યાને વેચાણ લેનારા કરેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ -૧ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ મજુરાના શહેર સુરતના મોજે પુણાના રે.સ.નં. ૫૯૭, બ્લોક નં. ૬૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ (પુણા)ના ફા. પ્લોટ નં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

૪૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"મહાન રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી અલગ અલગ ઈમારતોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. મજકુર આખી યોજનાની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

:: પરિશિષ્ટ -૨ ::
:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં જણાવેલ **"મહાન રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના **બિલ્ડીંગ નં. ....ના .... માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** અને **બિલ્ટઅપ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** વાળી મિલકત તથા બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ કોમન રીતે વાપરવાના હક્ક સહિતની મિલકત તથા તેને લગતી પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં ફાળે પડતો પ્રમાણસરના વણ વહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીનના હક્કો સહિત અને તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ નં. ....ની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા તન, તથા મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વિના બિનકેફ હાલતમાં કર્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના તમામ વંશ, વાલી વારસોને કબૂલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ

તત્રે ....શાખ

....
"મહાન રેસીડેન્સી" એક ભાગીદારી પેઢી

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફ્લેટ નં. ...., ... માળ, મહાન રેસીડેન્સી, પુણા ગામ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી :-

....

....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

....

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફલેટ નં. ...., ... માળ, મહાન રેસીડેન્સી,
પુણા ગામ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી :-

....

....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

....

....

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

''મહાન રેસીડેન્સી'' એક ભાગીદારી પેઢી

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો :-

નામ અને સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

( )

નામ અને સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

( )

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

નામ અને સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

....

( )

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ ::

અ.ન.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી હાલ મજુરાના શહેર સુરતના મોજે પુણાના રે.સ.નં. ૫૯૭, બ્લોક નં. ૬૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ (પુણા)ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૩ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **''મહાન રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના **બિલ્ડીંગ નં. ....ના .... માળ** ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** અને **બિલ્ટઅપ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** વાળી મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવિલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

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

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

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ	એફ. પી. નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	પુણા	૬૭૪	૧૨	૪૩		.........ચો.મી.