રેરા રજી. નં.

ાા વેચાણ દસ્તાવેજ ાા

વેચાણ અવેજ રૂા. ૦૦૦/- પુરાનો

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૫ ના ને, વાર : વાર, તારીખ : મી, માહે :, સને : ૨૦૧૯ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર : યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-

શ્રી (PAN NO.)

ઉ.આ.વ.: વર્ષ, ધંધો :નોકરી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

મો.નં.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં**"તમો** અગર **તમોએ** અગર **વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર** અગર **પહેલા પક્ષના"**એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનારાઓ : યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષનાઓ:

મે.વર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ એક રજી. ભાગીદારી પેઢી (PAN NO : AAQFV 2709 R)
ઠે. બ્લોક નં. ૩૪, મોજે : પાલી. તા. ચોરાસી, જી. સુરત વતી અને તરફે તેના અધીકૃત ભાગીદારો
મો.નં.

(૧) શ્રી મધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરિયા,

ઉ.આ.વ.:૬૩વર્ષ, ધંધોઃ વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : એ/૩૩, મકનજીપાર્ક સોસાયટી, કતારગામ, સુરત..

(૨) શ્રી રાજેશ અમૃતભાઇ મહેતા,

ઉ.આ.વ.: ૩૭ વર્ષ, ધંધોઃ વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૬૨, નંદની રો-હાઉસ, વ્રજ ચોક, સીમાડા ગામ, વરાછા રોડ, સુરત..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફ્લેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.

(૩) **શ્રી કનુભાઇ વશરામભાઇ પટેલ,**

ઉ.આ.વ.: ૬૭ વર્ષ, ધંધોઃ વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : બી/૧૮, પુર્વી સોસાયટી-૧, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત..

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં**હમો** અગર **હમોએ** અગર **વેચાણ આપનાર** અગર **બીજા પક્ષના**એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત આજ રોજ હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાનેઆ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોરાસી તાલુકાના**મોજે ગામ : પાલી**ના **રે.સર્વે નં. ૨૮/૧** જેનો **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલીમલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ**હે.આરે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી.**છે તેજમીને**ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચિન-કનસાડ)** લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૫ તથા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૫**આપવામાં આવેલ છે જેનુંફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૯૬૫૨.૦૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી. તથા સબડીવીઝન નં.૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૭૪૫.૩૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકીસબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી.છે તેજમીનમાં**!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું આયોજન કરવામાંઆવેલ છે. જેમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. એ/બી**માં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી **૦૦૦ માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. ૦૦૦** થીનોંધાયેલ ફલેટ વાળીમિલકત(કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં**"સદરહુ મિલકત"**તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) જે અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ-વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. તેથી સદરહુ મીલકત અંગે અમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ રીતે તેની વ્યવસ્થા, વહિવટ, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધીકાર છે, તેવા હક્ક અને અધીકારનીરૂએ સદરહુ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ

મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ. પરંતુ જે અંગેનો પાકો રજી.દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો અને જે આજરોજ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારની તરફેણમાં પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીનનાં ટાઇટલ્સનો ઈતિહાસ એવો છે કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોરાસી તાલુકાના મોજે ગામ : પાલીનારે.સ. નં. ૨૮/૧ થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ તરીકે બાઇ નંદી તે લાખુભાઇ વલ્લભભાઇની વિધવા ચાલી આવેલા. જેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન છોટુભાઇ ગોપાળજીએ રૂા. ૩,૪૯૯/- પુરામાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનીરૂએ ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૨૧ થી તા. ૩૦/૧૦/૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિક છોટુભાઇ ગોપાળજી તથા છગનભાઇ છોટુભાઇ વિગેરે વચ્ચે સદરહુ જમીન ઉપરાંત અન્ય મિલકતોનીકૌટુંબિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણી અન્વયે સદરહુ રે.સ.નં. ૨૮/૧ વાળી જમીન છોટુભાઇ ગોપાળજીનાં છોકરા છગનભાઇ છોટુભાઇનાં સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ. જે વહેંચણી અંગેની નોંધ ગામ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૯૫ થી તા. ૨૨/૦૧/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ પાલીને એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતામહે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નં. ઉમસક/કોન/સુરત/૪૬૫ થી તા. ૨૫/૦૧/૧૯૭૫ નાં રોજ મંજુર કરેલ યોજના અન્વયે સદરહુ રે.સ.નં. ૨૮/૧ થી નોંધાયેલ જમીનને બ્લોક નં. ૩૪ ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૨૨૫ થી તા. ૨૦/૧૧/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૩/૧૨/૧૯૭૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૮૬૪અવાચ્ય હોઇ તેમજ રેકર્ડ ઉપલબ્ધ ન હોઇ, જે અંગેનો મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસી તરફથી દાખલો આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિકો પૈકી સુખાભાઇ ઉર્ફે ચીમનભાઇ ગાંડાભાઇનું તા. ૨૪/૦૧/૧૯૭૯ નાં રોજ અવસાન થતા સદરહુ જમીનમાંથી મર્હુમનું નામ કમી કરી તેના સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) પરભુભાઇ સુખાભાઇ, (૨) રેવાબેન સુખાભાઇ, (૩) મનુબેન સુખાભાઇ, (૪) મણિબેન સુખાભાઇ, (૫) ગોપાળભાઇ સુખાભાઇ તથા (૬) જમનાબેન સુખાભાઇનાઓ હોઇ, તેઓ પૈકી (૧) રેવાબેન સુખાભાઇ, (૨) મનુબેન સુખાભાઇ, (૩) મણિબેન સુખાભાઇ, (૪) ગોપાળભાઇ સુખાભાઇ તથા (૫) જમનાબેન સુખાભાઇનાઓએ પોતાનો તમામ પ્રકારનો હકક-હિસ્સો પરભુભાઇ સુખાભાઇની તરફેણમાં રાજીખુશીથી સમંતિથી જતો કરેલ હોઇ, ફકત પરભુભાઇ સુખાભાઇનું નામ વારસાઇ હકકે ચાલુ રાખવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ ગામ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૧૭૪ થી તા. ૦૮/૦૫/૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિક પરભુભાઇ સુખાભાઇ પાસેથી સદરહુ જમીન અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનીરૂએ ખરીદ કરેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ તલાટી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૨૭૧ થી તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોરાસી તાલુકાના **મોજે ગામ : પાલી**ના **રે.સર્વે નં. ૨૮/૧** જેનો **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ**હે.આરે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી.**છે તેજમીનેડ્**ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચિન-કનસાડ)** લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૫, **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૫**આપવામાં આવેલ છે જેનુંફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૯૬૫૨.૦૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે.

<u>બીનખેતીની મંજુરી :-</u>

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજી કરતા, સદર અરજીના અનુસંધાનમાં તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એ/બખપ/એસ.આર નં. ૧૪૧/૨૦૧૮/આઇ.ડી.નં. ૨૧૫૭૦૯/વશી.૧૧૯૨ થી ૧૨૦૬/૨૦૧૮, તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ થી ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩૪(પાલી-સચીન-કનસાડ) ફા. પ્લોટ નં. ૩૫ ની ૯૬૫૧.૭૪(૯૬૫૨) ચો.મી. જમીનનેમલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરતો હુકમ

કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૨૨૬૭ થી તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

<u>પ્લાન અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશનઃ-</u>

સદરહું જમીનમાં જમીન માલીકો દ્વારા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(સુડા)માંમલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે પ્લાન પાસની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવામાં આવેલી અને તેના અનુસંધાનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(સુડા)એ તેમના હુકમ નં. સુડા/વિપઅ/યુ.૪/પાલ/ ૦૨૯૮ થી ૦૩૦૦/૧૭-૧૮/૬૭૩૩ થી ૬૭૩૫ થી તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ થી પ્લાન પાસ તથા રજાચીઠીની પરવાનગી આપેલ. જે મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી તથા સબડીવીઝન નં.૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૭૪૫.૩૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન માલિક અરવિંદભાઇ દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ પાસેથી સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષના યાને કે મે. વર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ એક રજી. ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે (૧) શ્રી મધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરિયા, (૨) શ્રી રાજેશ અમૃતભાઇ મહેતા તથા (૩) શ્રી કનુભાઇ વશરામભાઇ પટેલએ વેચાણ દસ્તાવેજનીરૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. કુંભારીયા(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૪૬૧ થી તા. ૦૧/૦૬/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણઅંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૨૨૮૬ થી તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં હમો બીજા પક્ષનાઓ યાનેવર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ એક રજી. ભાગીદારી પેઢીમાલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં પેઢીનું નામ લખાયેલ ન હોઇ, જે સુધારવા સારૂ મજકુર જમીન માલિકોએ મહે. મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીને અરજી કરતા સદર અરજીનાં અનુસંધાને તેમના હુકમ નં. ઇ-ધરા/મોજે-પાલી/બ્લોક નં. ૩૪/સ્યુમોટો/વશી.૨૧૦૩/૧૮ થી તા. ૨૯/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ ૭/૧૨ માં પેઢીનું નામ લખવા સુધારા હુકમ કરેલ. જે હુકમ

અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં. ૨૩૨૫ થી તા. ૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

<u>રીવાઇઝપ્લાન અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશનઃ-</u>

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં જમીન માલીકો દ્વારા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(સુડા)માં રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે **સબડીવીઝન નં. ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી.**વાળી જમીન પર રીવાઇઝ પ્લાન પાસની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવામાં આવેલી અને તેના અનુસંધાનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(સુડા)એ તેમના હુકમ નં. પાલ/ ૦૧૪૬/૧૮-૧૯/૩૦૩૧થી તા. ૦૬/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ થી રીવાઇઝ પ્લાન પાસ તથા રજાચીઠીની પરવાનગી આપેલ.

આમ,**મોજે ગામ : પાલી**ના **રે.સર્વે નં. ૨૮/૧** જેનો **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલીમલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ**હે.આરે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી.**છે તેજમીનેડ્**ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચિન-કનસાડ)** લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૫ તથા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૫**આપવામાં આવેલ છે જેનુંફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૯૬૫૨.૦૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી. તથા સબડીવીઝન નં.૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૭૪૫.૩૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકીસબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી.છે તે જમીનમાં**!!વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!**ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું આયોજન કરવામાંઆવેલ છે. જેમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. એ/બી**માં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી **૦૦૦ માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. ૦૦૦** થીનોંધાયેલ ફલેટ વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ. જે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાતમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ કરાર યાને વેચાણનો સાટાખત મહે. કુંભારીયા(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... થી તા. ..../૨૦૧૮ નાં રોજ રેરા(**Real Estate Regulatory Act**) ના કાયદાની જોગાવઇ મુજબ નોંધાયેલ છે. મજકુર સોસાયટીનાં ઓર્ગેનાઇઝર યાને કે હમો બીજા પક્ષના તથા તમો પહેલા વચ્ચે વેચાણ લેવા નકકી થયેલ મિલકત અંગે થયેલ સાટાખત યાને વેચાણના કરારની રેરાની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પણે પાલન થયેલ છે અને તે અંગે મજકુરના બંને પક્ષકારોને કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર દર-દાવો વાંધો-વચકો નથી. એવું

જાહેર કરી મજકુરના બીજા પક્ષના મજકુરના પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપે છે.

સદરહુ જમીનમાં આયોજીત મજકુર યોજના અંગે મજકુર સોસાયટીનાં ઓર્ગેનાઇઝર યાને કે હમો બીજા પક્ષના દ્વારા મજકુર યોજનાને રેરા(**Real Estate Regulatory Act**) ના કાયદાની જોગવાઇઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ નં. **Rera No. ....**થી તા. .... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર રેરાનાં કાયદાની જોગવાઇઓ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફીકેટ જેવા કે કમ્પલેશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપનશી સર્ટીફીકેટ, યુઝ સર્ટીફીકેટ વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો હમો બીજા પક્ષનાઓએ મેળવેલ છે. જે અંગેની ખાતરી વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગે આ અગાઉ કરેલ વેચાણ કરાર યાને સાટાખત જે હાલના પ્રવર્તમાન લાગુ રેરાના કાયદા મુજબ યાને રેરાની જોગવાઇઓ અંગે મજકુર વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારા બંને પક્ષકારો માહિતગાર છે. તે મુજબ યાને રેરાના કાયદાની જાણકારી મુજબ તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે. જેથી મજકુર મીલકતના કારપેટ એરીયાના માપ બાબતે કે વધારાના વેચાણ અવેજ બાબતે કે ઓછા વેચાણ અવેજ બાબતે આપણે બંને પક્ષનાને કોઇ તર-તકરાર નથી એટલે કે આપણે બંને પક્ષકારોને કોઇ પણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કે તકરાર નથી.

આમ, સદરહુમિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષના નીચે જણાવ્યા મુજબ કિંમતી વેચાણ અવેજમા ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા, સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના હક અધિકાર રાખ્યા વિના, તમામ હક અને અધિકાર સહીત વેચાણથી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ....**/- **અંકે રૂપિયા .... પુરા**ના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજના નાણા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધીમાં નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: નાણા મળ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	તારીખ	ચેક નં.	વિગત	રકમ રૂા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફલેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.

આમ, ઉપરોકત રીતે સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. અને તે વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયો છે, અને તેની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ, આ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ હોય, જેથી હવે પછીથી વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારની કે અમારા વંશવાલી વારસોએ તમામે એ બાબત અંગેની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતા જો તર-તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાના કિંમતી વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલકતનો કુલ, સંપુર્ણ, ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએક્ષેત્રફળ, સ્પેશિફિકેશન્સ, સ્ટ્રકચર, તથા સદરહુ કુલ્લે યોજના/સોસાયટીમાં આપવામાં આવેલી સગવડતાઓ વિગેરે અંગે જાતે જોઇ, તપાસી, માપી, હસ્તે પરહસ્તે ખાત્રી કરી કરાવીને માલીકી હકકે હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે તેમજ તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ છે. જેથી તે અંગેની કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામા આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી, ગણાય સહી અને રહેશે સહી.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇને ચાર્જ, ગીરો, વેચાણથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ તેના વેચાણ અંગેના અન્ય કોઇને લખાણ, સાટાખત બાનાખત કે મૌખીક બાહેંધરી કે કરાર લખી આપેલ નથી. તેમજ તે કોઇને અવલજપ્તીમાં કે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ખોરાકી પોષાકીનો કે હવા-ઉજાસનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. અને એ રીતે સદરહું મિલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખી ટાઇટલવાળી છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે હસ્તે પરહસ્તે જોઇ તપાસી ખાતરી કરી-કરાવડાવી લીધા બાદ જ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા

પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી ઉપર જણાવ્યા મુજબના કિંમતી વેચાણ અવેજમાં વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી યાવતચંદ્રો દિવાકરોને માટે ઉપર જણાવેલો વેચાણનો અવેજ લઈ હમો બીજા પક્ષનાના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા અને વહીવટમાંથી કાઢી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રત્યક્ષ કબજે સુપ્રત કરી તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષનાને તેના એકલા અને સ્વત્રંત માલીક મુખત્યાર બનાવ્યા છે સહી, અને તમો થયા છો સહી. અને તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતના સ્વત્રંત કબજેદાર હકકદાર થયા છો સહી. હવેથી કબજા સંબંધી કે માલીકી હકક સંબંધી હમો વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે હમારા થકી કોઈ એજન્ટના કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારેથી કબજા હકક કે માલીકી હકક રહયા નથી. સદરહું મિલકત અંગે હમારા જે કાંઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ હતાં તે તમામ તમારા લાભમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી છોડી દીધા છે. જેથી સદરહું મિલકતનાંમાલિક તરીકે સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના હરકોઇને પણ વેચાણથી યા હરકોઇ રીતે લખી આપો, તેની ઉપર નાણાંકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપો તથા હરકોઇ પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો, જાતે વસો-વસાવો ટુંકમાં, તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ સદરહુ મિલકતનો હરકોઇ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો સહી. જેમા હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઇએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી રદબાતલ ગણાય સહી.

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત તદન નકરજી, નબોજી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે અને તે મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ ગીરોમાં મુકીને કે કોઈ સાથે મોઢાનો કે લેખીત કરાર, સાટાખત કરીને વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી કે મીલકત અંગે કોઈ દાવાદુવી થયા નથી કે કોઈના સિવીલ, ક્રિમીનલ, ટેકશેસન, દાવામાં, ટાંચમાં, સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી કે જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવી નથી કે સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈનો ખોરાકી, પોશાકી, રહેઠાણ, ભરણપોષણ વિગેરે હકકોનો બોજો નથી કે તારણમાં મુકી નાણાં ઉપાડયા નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં કોઈ સંસ્થામાં, બેંકમાં કે અન્ય નાણાંકીય સંસ્થામાં દર્શાવી નથી કે

ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટનો કરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કર્યો નથી કે ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં મુકી નથી કે ગીરો, બક્ષીસ વિગેરેથી વહેવાર કર્યો નથી. આમ છતાં હવે પછી સદરહું મિલકત અંગે કોઈ હકકદાર, હિસ્સેદાર, દાવેદાર, ગીરોદાર વિગેરે પેદા થઈ નીકળી આવે અને દરદાવો, હીત, સંબંધ લાગભાગ બતાવે તો તે તમામ આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ અંગેના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા જેવા કે જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ દફતરની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી વિગેરે તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ ઈમારતનાં ટાઈટલ્સ, ટાઈલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફલોરીંગ, કલર, બીરલાકુટી, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ફલેટની માપ-સાઈઝ, પ્લમ્બરીંગ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંતો પાસેથી પણ કરી લીધેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગેલ છે. સદરહું**!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુડા/શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી આરંભ પ્રમાણપત્ર બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટ/દુકાનની લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટ/દુકાનની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદહુદ એરીયા, પ્રાથમીક સુવીધાઓ તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં મિલકતના ટાઈટલ બાબતે કે મિલકતના ક્ષેત્રફળ બાબતે અને બાંધકામની ગુણવતા બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ જાતની તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની રહેશે નહી. તેની સંર્પુણ ખાત્રી તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે સહી. સદરહું તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચેક કરેલ છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તથા વિગતવાળા બાંધકામનો હિસ્સો ફકત વેચાણ આપેલ છે.સદરહુ ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ રાસુકી સગવડો જેવી કે દાદર, કોમન પેસેજ, ટેરેસ, લીફટ, પાર્કિંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ, ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક

લાઈન, એ.સી.ની લાઇન, પાણીની લાઈન વિગેરેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળી સમજીને રાસુકો-વપરાશ કરવાનો રહેશે તથા તેના મેઈન્ટેનન્સની ફાળે પડતી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની રહેશે સહી. સદર ઈમારતનો ભવિષ્યમાં રીડેવલોપમેન્ટ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તમો પહેલા પક્ષના તથા તમોના વંશ, વાલી વારસોનો પ્રથમ હકક અબાધીત અને આજીવન રહેશે. જે અંગે હમો બીજા પક્ષની તમામ પ્રકારની સંમતી આજરોજથી આજીવન તમો પહેલા પક્ષનાને આપી છે સહી જેનો પણ તમોએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વિકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીને સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

તેમજ તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય ફ્લેટ/દુકાન-હોલ્ડર્સ મજકુર **!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** વાળી ઈમારતના કલર, અંદરના ભાગમાં આવેલ કલર, એલીવેશન, ગ્રીલ, સ્ટ્રકચર, બહારનાં પ્રદર્શનિય ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશે નહી કે પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વિંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશે નહી કે ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશે નહી કે વાયર, જાળી કે અન્ય લગાડી શકશે નહી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી નીચે પેસેજમાં, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે. મજકુર **!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** ઈમારતમાં આવેલ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ,વોટરપંપ, લીફ્ટ, ગાર્ડન, બિલ્ડીંગ રીસેપ્શન વિગેરે કોમન સુવિધાઓની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળી, વપરાશના બીલો, ગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગ અંગેનો પંચાયત/સુરત મહાનગરપાલીકાના વેરા તમામ ખર્ચા, વેરાઓ, ચાર્જીસ, સંપુર્ણઇમારતની સહીયારી સગવડો જેવી કે મેઈનગેટ તથા આંતરીક રસ્તાઓ, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, ગાર્ડન, સી.ઓ.પી., હોલ વિગેરેની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ તેમજ કોમન સુવિધાઓની એરીયાની સફાઈ વિગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વિગેરેફાળે પડતા હિસ્સા પ્રમાણેનો ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ સાથે મળીને ફાળે પડતો ભોગવવાના/ચુકવવાના રહેશે સહી. તથા વેચાણ આપેલ મીલકત ચાલુ કે બંધ હાલતમા હોય તો પણ ભાગે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ભોગવવાના/ચુકવવાના રહેશે. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ મીલકતનાં બાંધકામમાં લીકેજીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની સમારકામની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં આવેલ આર.સી.સી.સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતના ફેરફાર તથા તોડફોડ કરવાના

નથી તથા મીલકતની અંદરના બાધકામમાં જો ફેરફાર કરવાના હોય તો બીજા પક્ષનાઓ અથવા એસોશીયન તથા સોસાયટી વાળા પાસેથી સંમતી, કબુલાત વિગેરે લઈ ત્યારબાદ જ ફેરફાર કરવાનું રહેશે. તેમજ જે ફલેટમાંથી પાણી લીકેજીંગ થતું હોય તે ફલેટ/દુકાનના કબજેદાર, વપરાશકાર, માલીકોએ તે લીકેજ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે રીપેર કરી લેવાનું રહેશે સહી અને પાર્કીંગમાં લીકેજીંગ થતું હોય તો ગ્રાઉન્ડ ફલોરનાં દુકાન હોલ્ડરોએ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર લીકેજીંગ થતુ હોઇ તો પહેલા માળના ફલેટના કબજેદાર, વપરાશકારો તથા માલીકોએ તે લીકેજ અંગેની તમામ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે સહી. આ ઉપરાંત જો ટેરેસમાંથી પાણી લીકેજીંગ થતું હોય તો ઈમારતના તમામ સભ્યોએ, કબજેદારો, માલીકોએ સહીયારી રીતે તે લીકેજીંગનું રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે સહી.

સદરહું મીલકતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળ્યા બાદ કોઇપણ જાતની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, કુદરતી હોનારત, ધરતી કંપ, વરસાદી પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરે આપત્તીઓથી સદરહું મીલકત કે કુલ ઇમારતનાં બાંધકામમાં તોડ-ફોડ થવાથી જે આર્થિક નુકશાન થાય તેની તમામ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની રહેશે તે અંગેની હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમો બીજા પક્ષનાએ **!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** રાખેલ છે તે નામમાં તમો પહેલા પક્ષના કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી. ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમમાં સુધારા-વધારા ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ/દુકાન-હોલ્ડર તેમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અથવા જો તેમા ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેનાંફલેટ/દુકાન હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે જેની આથી સ્પષ્તા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ મીલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા-વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ/દુકાન-હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીગનાં એકમ અને અન્ય બિલ્ડીગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર

કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી. સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ સદરહુ મિલકત વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

સદરહુ ઈમારતનું સંકુલ કે**!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહું જમીનમાં વીજળી, પાણી, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઇન, ટેલીફોન વિગેરે અંગેનો જોડાણો માટે દોરડા, થાંભલા, પાઈપલાઈન વિગેરે મજકુર બિલ્ડીંગની આજુબાજુની માર્જીનની જમીનમાંથી નાંખવાનો તમો પહેલા પક્ષનાને રાસુકો હકક રહેશે. સદરહું જમીનમાં જે આંતરીક રસ્તાઓ મુકવામાં આવેલો છે તે રસ્તાઓ ઉપરથી આવવા- જવાનો, વાહનો લાવવા લઈ-જવાના, અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ તાર, ટેલીફોન, ડ્રેનેજ, પાણી, ગટર તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનનાં દોરડા તેમજ પાઈપ લાઈન કેબલ્સ વિગેરે લાઈનો પસાર કરવાનો તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય હોલ્ડરો સાથે રાસુકો હકક રહેશે. ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ મીલકતનાં ક્ષેત્રફળ, માપ, સ્થળ, સ્થિતી, રોડ-રસ્તાનાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ, ગટર લાઈન/સી.ઓ.પી.નાં વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ વિગેરે અંગે કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો-વિરોધ, કેસ-કબાડા કે દાવા-દુવી તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર/ઓર્ગેનાઈઝર સામે કરી-કરાવી શકો નહી અને જો આવું કાઈપણ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખનીરૂએ રદબાતલ થાય સહી. જેથી સદરહુ જમીનમાં આવેલ રોડ/રસ્તાનાં વપરાશ/ઉપભોગ/ઉપયોગ અંગે તમો ખરીદનારાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કે તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી જેની આથી તમો ખરીદનારાની આ લેખીત સંમતી કમ કબુલાત ગણાય સહી.

સદરહું ઈમારતના ફલેટ/દુકાન-હોલ્ડરો એસોસીએશન બનાવે તો તેમાં વેચાણ લેનારે ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે સહી અને ફલેટ/દુકાન-હોલ્ડરો ભેગા મળી જે નીતી નિયમો તથા ધારા-ધોરણો ઘડે તેનું પાલન તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત કરવાનું છે અને જો તમો વેચાણ લેનાર પોતાના હિસ્સાના નિભાવ ખર્ચના નાણાં ચુકવી આપવામાં કસુર કરશો તો તમારી મીલકતમાં

આવેલ રાસુકી સગવડો બંધ કરવા ફ્લેટ/દુકાન-હોલ્ડરોએ બનાવેલ જે તે એસોસીયેશન/સોસાયટી હકકદાર રહેશે સહી અને તેને આધીન સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવી છે તેમ ગણવવાનુ રહેશે. તેમજ સમયાનુસાર સમગ્ર યોજના યાને**!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** નું સમારકામ નીકળી આવે તો જેમાં બિલ્ડીંગનું આર.સી.સી. ફ્રેઈમ સ્કટ્રચર, બિલ્ડીંગનો બહારનો કલર, ગટર લાઈનનો સમાવેશ થાય છે તેવા સમગ્ર બિલ્ડીંગને મેઈન્ટેનન્સ રાખવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ ફ્લેટ/દુકાન-હોલ્ડરોએ ફાળે પડતો આપવાનો રહેશે. તેમજ સમગ્ર ઇમારતની અંદર, પાર્કિંગ કે ટેરેસ ઉપર દુકાન હોલ્ડરોનો કોઇ પણ જાતનો હકક-હિસ્સો રહેશે નહિ. તેમજ દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના વાહનોનું પાર્કિંગ દુકાનની આગળનાં ભાગમાં પરંતુ ઇમારતનાં ફ્લેટ હોલ્ડરોને નડતરરૂપ ન થાઇ એ રીતે કરવાનું રહેશે સહિ.

સદરહુંમિલકત અંગેના જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે.લાઈટ બીલ, કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાનાં થાય તે અમો બીજા પક્ષનાએ કંમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યા અમારે સહી કરી આપીને સદરહુ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેના કંમ્પલીટ તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના ઉપર છે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં વિજળી કનેકશન મેળવવા માટે ઈલેકટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટનાં નાંણા તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવા/ભોગવવાનાં રહેશે. જે અંગે ભરવાની થતી ડિપોઝીટની રકમ કનેકશન ચાર્જીસ તથા અન્ય ચાર્જીસ ખર્ચા તમો પહેલા પક્ષનાને ચુકવવા/ભોગવવાનાં રહેશે.સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, તેમજ સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીનાં સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી, ઈલેકટ્રીક મીટર, એડીશનલ ટેક્ષ, સરચાર્જીસ, કોર્પોરેશન ટેક્ષ તથા અન્ય લાગતા-વળગતા ટેક્ષ, વેરા વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે. સદરહું મિલકત ઉપર હાલ કોઈપણ બેંક, સહકારી મંડળી, સરકારશ્રીનું કે ગુજરાત વિધુત બોર્ડનું કોઈ લેણું, વિશેષધારો વિગેરે કોઈ લેણું બાકી નથી કે હમો બીજા પક્ષના દ્વારા તેવા કોઈ બોજાઓ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી અને જે કાંઈ બોજાઓ હતા તે હમો બીજા પક્ષનાએ

ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને હવે પછીથી આવતા આવા તમામ વેરા કે ટેક્ષ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલીકી હકકે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે સહી.

સદરહુ આખી ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ/દુકાન-હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની સામે એસોસીયેસશનને મળતા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાને ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરનાં પગલા અમો બીજા પક્ષના લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ખર્ચ આપી આ મીલકતનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમા આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ/દુકાન ખરીદ કરેલ છે તે જ માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત હાલ અમો વેચનારનાં નામે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનાં દફતરે, ગ્રામ પંચાયત દફતરે, સુરત નગરપાલીકામાં, સીટીસર્વે દફતરે, જી.ઈ.બી.માં, ટોરેન્ટ, ઈલેકટ્રીક કંપની વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે જે નામ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દીવસમાં કમી કરી-કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાં તમારું નામ સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર, ધણી તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનાં રહેશે અને તેને લગતી કાનુની કાર્યવાહીનાં જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ તેવી વિધિમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, મંજુરીની ઇત્યાદીની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમો બીજા પક્ષનાએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, મંજુરી વિગેરે વિના વિલંબે, વિના તકરારે, વિના અવેજે આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજનીરૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહુ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકાશો સહી.

મજકુર ઈમારતનાં કોઈપણ સભ્યોએ કાયદાથી પ્રતિબંધિત એવા કોઇપણ કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી કે તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કાયદાથી પ્રતિબંધિત હોય તેવા

કોઈપણ પ્રકારના પદાર્થો રાખવાનાં નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાંથી કે પેસેજમાંથી કોઇપણ પ્રકારના ખાદ્ય-પદાર્થો બહાર ફેંકીને મજકુર ઇમારતનાં અન્ય સભ્યોને માનસીક ત્રાસ ઉભો થાય તેવા કોઇપણ કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમજ દરેક ફ્લેટ-હોલ્ડરે અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તકલીફ, મુશ્કેલી પડે તે રીતે ન્યુસન્સ થાય તો તથા મિલકત કે તેના કોઈપણ હિસાબને કોઈ નુકશાન કે ભાંગતુટ થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, વપરાશ કરવા કરાવવાનો નથી.

સદરહુ નીચે શિડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ હોય, જેમાં મજકુર બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે અને બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારની હાની થાય તો તેના માટે તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર ગણાશો સહી. તેમજ અન્ય સભાસદોને ન્યુસન્સ કે તકલીફ થાય તેવું કોઈ કાર્ય કરવાનું નથી. મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની અંદરથી રંગ-રોગાન, ફર્નીચર વિગેરે તમારી ઇચ્છા મુજબ કરી શકશો. પરંતુ કોમન પેસેજ, દાદર તેમજ કોમન દિવાલ ઉપર કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરવું-કરાવવું નહી. તેમજ બાંધકામ પ્લાન, એમીનીટીઝ, સ્પેસીફીકેશન, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટમાં કોઈપણ સમયે કોઈપણ ફેરફાર સુધારો/વધારો કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંર્પુણ અને અબાધીત અધિકાર છે રહેશે અને ગણાશે અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

સદરહુ જમીન/મીલકત ઉપર ભવિષ્યમાં લે-આઉટ પ્લાનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો થાય કે સરકારશ્રીની મંજુરીથી ફેરફાર કરવાનો થાય કે બાંધકામ પ્લાન, એમોનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેશીફીકેશન, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઈપણ સમયે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર સુધારો કરવા/કરાવવાનાં તમામ હકક **''મે. વર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ''**એક ભાગીદારી પેઢીના છે અને રહેશે જે અંગેની સ્પષ્ટ સમજુતી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ છે.

સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો બિલ્ડરનો રહેશે નહી. તેનો હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મીલકત અંગે નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો પહેલા પક્ષનાને જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી

આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે સાથે જણાવાનું કે દાદર, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ/દુકાનહોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનુંબાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બીજા પક્ષના જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીયેશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈનટેન્સ તથા મેઈનટેન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીયેશનની રહેશે જેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો-તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે. લીફટનાં નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુકરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીયેશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોસીયેશનની રચના થાય બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંડીશનમા છે તે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

કોઇપણ સંજોગો વસાત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે સદર કરાર રદ કરવાનો થાઇ, તો તેવા સંજોગોમાં સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકિક થાઇ, તો તેવી જોગવાઇઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોઇ, તેટલા પુરતી તેમજ આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઇ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. તેમજ સદર કરારની બાકીની જોગવાઇઓ સદર કરારનાં અમલ સમયે લાગુ પડતી પડતી હતી તેવીજ રીતે માન્ય તેમજ અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહુ ઈમારતનાંહિસ્સેદાર/ખરીદનાર બીજા હિસ્સેદારો/ખરીદનારો સાથે કે જે આયોજક/બિલ્ડર દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ નામથી ઓળખાતી સોસાયટી/ઈમારત કે એસોસીયેશન કે લીમેટેડ કંપનીની રચના/સ્થપના કરે અને તેમા ખરીદનારે તે નોંધણીમાં સામેલ થવાનું રહેશે યાને સભ્ય બનવાનું રહેશે અને આ હેતુ માટે સમયાંતરે નોંધણી અને/અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી અથવા બીજા કાગળો અને દસ્તાવેજો કે જે સોસાયટી અથવા એસોસીએશન અથવા લીમીટેડ કંપનીની રચના અને નોંધણી કરવા માટે જરૂરી હોય તેમા સહી કરીને રજુ કરવાનાં રહેશે અને સભ્ય બનવા માટે પ્રસ્તાવિત સોસાયટીનાં પેટા નિયમો સહીતના ફોર્મ પુરેપુરા ભરીને સહી કરીને બિલ્ડરે/આયોજકે હિસ્સેદાર/ખરીદનારને જે મોકલેલા હોય તેના સાત દિવસની અંદર આયોજકને પરત આપવાનાં રહેશે, જેથી કરીને આયોજક/બિલ્ડરને હિસ્સેદાર/ખરીદનારનું સામાન્ય સંગઠનની નોંધણી કરાવવાની સત્તા મળી શકે, જો પ્રસ્તાવિત પેટા નિયમોમાં અથવા બંધારણ(મેમોરેન્ડમ)માં અને/અથવા નીતિ નિયમો(આર્ટિકલ્સ ઓફ એસોસીએશન)માં કોઈ ફેરાફર અથવા સુધારો સહકારી સોસાયટીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીનાં રજીસ્ટ્રાર જે તે કેસ મુજબ અથવા બીજા કોઈ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જરૂરી જણાય અને કરવામાં આવે તો તે અંગે હિસ્સેદાર વાંધો લઈ શકશે નહી.

આપણે પહેલા તથા બીજા પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ તકરારનું નિવારણ સુલેહ સંપથી કરવાનું રહેશે. તકરારનું નિરાકરણ સુલેહ સંપથી કરવામાં નિષ્ફળતા થાય તો તે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તથા તેના નીતિ નિયમો મુજબ સત્તાધિકારીને સોપવામાં આવશે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે કામગીરી, ગુણવત્તા કે બિલ્ડરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં તે બાબતે ખરીદનારને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર બિલ્ડરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આ આવી ખામીઓ બિલ્ડર દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો બીજા પક્ષના તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો ખરીદનાર બિલ્ડર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે જો કે બિલ્ડર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે બિલ્ડરની કંટ્રોલ બહાર હોય.

સદરહુ જમીનમાં આયોજીત યોજના અંગે બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ યોજનાનો(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલારીટી એકટ)રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસે રેરા નોંધણી સર્ટીફીકેટ નં. **PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/000000000000000000**થી તા. ૦૦૦૦૦૦૦૦૦૦ નાં રોજથી મેળવવામાં આવેલ છે.તેમજ સદરહુ રેરાનાં કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી એવા તબકકાવાર મેળવવાના યાને મેળવવા પડતા તમામ સર્ટીફીકેટો જેવા કે કમ્પલેશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ, વિગેરે તમામ પરવાનગીઓ યાને સર્ટીફીકેટો અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તમારા એડવોકેટ/નિષ્ણાતો/એકઝીકયુટર્સ દ્વારા ખાત્રી કરી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વેચ્છાએ વેચાણથી રાખેલ છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ યાને નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયા મુજબ જ વેચાણથી આપેલ છે અને જે મુજબ સદરહુ મીલકતનો કુલ વેચાણ અવેજ ઉચ્ચક**રૂા. ૦૦૦/- અંકે રૂપિયાસો પુરા** છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર **રૂા. ૦૦૦/-** પુરાનાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે, તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં કે ગમે ત્યારે સ્ટેમ્પડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાને યાને વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહિ.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવાકે સ્ટેમ્પ ખર્ચ,રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે પ્રથમ પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરવામાં આવેલ જંત્રી પ્રમાણે કાયદેસર રીતે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી અને તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જે કંઇ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઇ કરો તો તેના આધારે કોઇ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

-: શિડયુલ :-

।। વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન મિલકતની વિગત ।।

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફલેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોરાસી તાલુકાના**મોજે ગામ : પાલી**ના **રે.સર્વે નં. ૨૮/૧** જેનો **બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલી મલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ ખુલ્લી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ**હે.આરે.૧-૬૦-૮૭ ચો.મી.**છે તેજમીનેડ્ર**ાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૪ (પાલી-સચિન-કનસાડ)** લાગુ પડતા ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૫ તથા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૫**આપવામાં આવેલ છે જેનુંફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ **૯૬૫૨.૦૦ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ સબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી. તથા સબડીવીઝન નં.૨ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૭૪૫.૩૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી સબડીવીઝન નં.૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૬.૩૬ ચો.મી. છે તે જમીનમાં**!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતોનું આયોજન કરવામાંઆવેલ છે. જેમાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં. એ/બી**માં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી **૦૦૦ માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. ૦૦૦** થીનોંધાયેલ ફલેટ વાળી મિલકત કે જેનુંકારપેટ એરીયાનું સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયાનું સુમારે ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. વાળી ફલેટ મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સની સાથે ફાળે પડતા વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. વાળી ફલેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારનાં તમામ હકક-હિસ્સા સહિતની કુલ્લે મિલકત દરોબસ્ત.

<u>જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઇના

કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ, તત્રે...શાખ.
મે. વર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ એક રજી. ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધીકૃત ભાગીદારો

....
(શ્રી મધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરિયા,)

....
(શ્રી રાજેશ અમૃતભાઇ મહેતા,)

....

....
(શ્રી કનુભાઇ વશરામભાઇ પટેલ,)

....
સાક્ષીઓ

મિલકતનો ફોટો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફ્લેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોરાસી તાલુકાના **મોજે ગામ : પાલીના બ્લોક નંબર : ૩૪** થી નોંધાયેલી મલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત **!! વર્ણીરાજ હાઇટ્સ !!** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતોમાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાનો પૈકી **ફ્લેટ/દુકાન નં.** થીનોંધાયેલ ફ્લેટ/દુકાન મિલકત

વેચનાર : **ખરીદનાર :**

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

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

----

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફ્લેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.

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

વેચાણ આપનાર :-

મે. વર્ણીરાજ ડેવલોપર્સ એક રજી. ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધીકૃત ભાગીદારો
(૧)શ્રી મધુભાઇ રીણાભાઇ કળસરિયા,

સહી......................................
(૨)શ્રી રાજેશ અમૃતભાઇ મહેતા,

સહી......................................
(૩)શ્રી કનુભાઇ વશરામભાઇ પટેલ,

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

વેચાણ રાખનાર :-

શ્રી

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ, જી. સુરત, તા. ચોરાસી, મોજે : પાલી, બ્લોક નં. ૩૪, વર્ણીરાજ હાઇટ્સ, ફ્લેટ નં. ...., ક્ષે. .... ચો.મી.