

((૧))

II વેચાણ દસ્તાવેજ II

વેચાણ અવેજ રૂ.

/-પુરાનો

આર રોજ તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને...

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

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં “ તમો અગર તમોએ અગર વેચાણ લેનાર-ખરીદનાર અગર પહેલા પક્ષના ” એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિક્ત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને હમો બીજા પક્ષના :

II શીવ ડેવલોપર્સ II નામની ભાગીદારી પેટી (PAN : AEMFS 3171 A)

(કે જેનો રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. છે.)

ના વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ધર્મેશભાઈ કનુભાઈ ભાલાળા

ઉ. આ. વ. : ૪૧, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૨૬, ગોદાવરીપાર્ક સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં “ હમો અગર હમોએ અગર વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના ” એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિક્ત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ : ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર

તથા તારીખ : ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, II મીરા પર્લ II ફ્લેટ નંબર :

થયેલ છે જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવું નક્કી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણા તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હવે પછી “સદરહું મિલકત” તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડ્યુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

સદરહું મિલકતના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણા તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ થી નોંધાયેલી જમીન કરીમશા ગુલામશાની માલીકી, કબજા ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક કરીમશા ગુલામશાનું તારીખ : ૦૧/૦૨/૧૯૬૫ નાં રોજ અવસાન થતાં તેમનાં વારસદાર તરીકે સુલતાનશા કરીમશાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તેમજ ખેરપીર દિવાબત્તી જમીનમાં મુજાવર તરીકે કાસમખાનું નામ કરી

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :
--

સુલતાનશાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૦ થી તારીખ : ૨૮/૦૯/૧૯૬૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ : સરથાણામાં એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે. સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ અને જમીન રેકર્ડ નિયામક અમદાવાદનાં હુકમ અનુસાર સરથાણા ગામની સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૬૮ ફાળવવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૩૫ થી તારીખ : ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખેરપીર દિવાબતીનાં મુજાવર તરીકે સુલતાનશા કરીમશા પાસેથી સદર જમીન દોલતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ તથા ચેતનભાઈ નટવરભાઈ પટેલનાંએ વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૩૬ થી તારીખ : ૧૦/૧૧/૧૯૯૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૧/૧૨/૧૯૯૫ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ : સરથાણામાં મહે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર : (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર : કેવી/ ૨૬/૦૬/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/એસએમએન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી કામરેજ તાલુકાના સરથાણા ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૭૫૭ તથા ૨૭૫૮ થી તારીખ : ૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. તેમજ વહીવટી સરળતા ખાતર સીટી તાલુકાનું વિભાજન થતા સીટી તાલુકાના ગામોને જુદા જુદા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સીટી તાલુકાના મોજે ગામ સરથાણાનો શહેર સુરતના પુણા તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો દોલતભાઈ નટવરભાઈ તથા ચેતનભાઈ નટવરભાઈએ સદર જમીનમાં રવિકુમાર અશોકભાઈ પટેલ તથા જીજ્ઞેશભાઈ

((૪))

રોહિતભાઈનાં નામો સામાયિકપણામાં દાખલ કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૫૯૮ થી તારીખ : ૦૫/૦૯/૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૦૯ નાં રોજ સર્કલ ઓફિસર, અડાજણ દ્વારા સીધીલીટીનાં વારસદારો ન હોવાથી રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૭૩૪ થી તારીખ : ૧૦/૧૦/૧૯૯૫ થી બોજો કમી કરાવેલ પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી બોજો કમી થયેલ ન હોવાથી મામલતદારશ્રી, પુણા, સુરત શહેરનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર : ૪૬૬/સુધારા હુકમ/વશી. ૩૨૯૯/૨૦૧૪ થી તારીખ : ૦૬/૦૯/૨૦૧૪ નાં રોજથી સદર જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં સદર બોજો કમી કરવા સુધારા હુકમ કરેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૫૫૮૯ થી તારીખ : ૧૦/૦૯/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૦/૧૧/૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : સરથાણા ગામના બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧૦,૪૬૫ ચો.મી. છે તે જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨ (સરથાણા-વાલક) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર : એ/આરઘવી/સુધારા હુકમ/વશી.૬૦૦/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૧૨/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજથી સદરહું જમીનમાં ખેતી તથા બિનખેતી(બહુહેતુક)નાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા પ્રીમીયમ વસુલ લઈ શરતફેરની મંજૂરી આપેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૬૦૪ થી તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો દોલતભાઈ નટવરભાઈ વિગેરેએ સદર જમીનમાં બિનખેતીનાં હેતુ માટે પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતાં મહે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ નંબર : ૧૭૫૦/૨૨/૧૮/૦૬૫/૨૦૨૨ થી તારીખ : ૨૫/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજનાં હુકમથી સદરહું ૬૭૭૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતીનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૬૭૨ થી તારીખ :

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, II મીરા પર્લ II ફ્લેટ નંબર :
--

((૫))

૨૫/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૧૫/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ મોજે : સરથાણા ગામના બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧૦,૪૬૫ ચો.મી. છે કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨ (સરથાણા-વાલક) માં સમાવેશ કરી, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ અને તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ હતું પરંતુ સદરહુ બ્લોક નંબર : ૧૬૮ થી નોંધાયેલ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગીના કામે સુરત મહાનગર પાલીકાના, શહેરી વિકાસ ખાતામાં પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી કરતા, શહેરી વિકાસ અધિકારી, શહેરી વિકાસ ખાતું, સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા તેમના હુકમ નં. ટી.ડી.ઓ./પીવી/૨૧૭૩, તા. ૨૩/૦૨/૨૦૦૩ થી પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ આપી, પ્રિલીમીનરી ટી.પી. સ્કીમ નં.. ૨૨ (સરથાણા-વાલક), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦, (ક્ષેત્રફળ ૬૮૦૨ ચો.મી.) નિયત કરવામાં આવેલ છે, અને એ રીતે ટી.પી. સ્કીમના પ્રાથમિક તબક્કે જે ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ તે મુજબ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવામાં આવેલ હતી.

આમ, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના માલિક દોલતભાઈ નટવરભાઈ તથા ચેતનભાઈ નટવરભાઈ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓએ ચાને ॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટીઈપએ વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૫૦૦૫ થી તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે અનુક્રમે નોંધ નંબર : ૬૮૧૨ થી તારીખ : ૨૬/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે હમો બીજા પક્ષના ચાને ॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ ના નામની ભાગીદારી પેટી માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફ્લેટો બનાવેલ છે.

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :

((૬))

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા સુરત મહાનગર પાલિકાનાં સમક્ષ મંજૂરી માટે રજુ કરતાં જેના અનુસંધાને તેમનાં હુકમ નંબર : ટીડીઓ/ડીપી./ નં. ૧૦૧ તારીખ : ૨૬/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે અંગેનો પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન / રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટી ઇન્ટકમ ટેક્સ દફતરે પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ PAN : AEMFS 3171 A થી નોંધાયેલ છે, આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેક્ટ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ - રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ-૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહું પ્રોજેક્ટ અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા દ્વારા તેમના તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજથી એનઓસી આઈડી : SURA/WEST/B/ 022323/743670 થી નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ ફોર હાઇટ કલીયરન્સ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ, અને જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને નીચે મુજબના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

આ નીચે શિડ્યુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ બિલ્ડીંગ ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :
--

..... ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે કે ઇમારતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ, પેસેજ, દાદર એરીયા, લીફ્ટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ઇમારતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર,) તેમજ બાકીનો એરીયા યાને વોશ એરીયા-----ચો.મી., બાલ્કની એરીયા -----ચો.મી. છે (મિલકતનું કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. છે) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિંમત રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરેલ હતા સદર નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

: નાણા મળ્યાની વિગત :

ક્રમ	વિગત (રોકડા / બેન્ક)	ચેક / ટ્રાન્સફર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧.				
અંકે રૂપિયા		પુરા	રૂ.	/-

અને આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી પણ હમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ અવેજ ન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઈપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણમાં સુપ્રત કરી આપેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો-કરાવો, ગીરો, બક્ષીસ ઇત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહી.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્સચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકત અંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ / બીયુસી આવેથી ૫ વર્ષ સુધી આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ ટોઈલેટ કે બાથરૂમમાં એસીડ કે ફ્લોરીંગ સફાઈ કેમીકલ વાપરવા નહીં અને જો વાપરવાથી પાણી કે અન્ય લીકેજની તકલીફ ઉભી થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ એસી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ / કોલમ / સ્લેબ / દિવાલ / પીલર / ફ્લોરીંગ / આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહીં અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદ્ભવે તેવા કોઈ કુત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની ચા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઈ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

સદરહું પ્રોજેક્ટ ॥ મીરા પર્લ ॥ માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ માં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજૂર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રક્ચર, સ્પેસીફિકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિનો ખાધા-ખોરાકીનો હક્ક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઇન્કમોનું હક્ક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજૂર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહું મિલકતવાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામનું બી.યુ.સી. પરવાનગી મળ્યા બાદ સદરહું મિલકતવાળા બિલ્ડીંગનાં એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ટેરેસનાં હકકો બીજા પક્ષકારનાં રહેશે નહિ. અને આ તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટી નાં (Association of Allottee) રહેશે.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત જે હેતુ માટે વેચાણથી આપેલ છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, યાને કે રહેણાંકના ફ્લેટ વેચાણથી આપેલ હોય તેમણે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદર મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય કે કરવામાં આવે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહું બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુદ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા-મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

સદરહું પરીયોજનાની બિલ્ડીંગમાંના તમામ હોલ્ડરોનો બિલ્ડીંગમાંની તળની જમીનમાં વણવહેચાયેલ હિસ્સો ચાલી આવેલ છે તેમજ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઇટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેક્ટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કનેક્શનો તથા મીટરો, લીફ્ટસ, ફાયર સેફ્ટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ

પેનલ, સુકા-ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી., તથા કોમન ખુલ્લુ / કવર્ડ પાર્કિંગની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે પરીચોજનાના તમામ હોલ્ડરોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી / કમીટી / એસોસીએશન, વખતો વખત નક્કી કરે તે નિતીનિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશનાં હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીક્યુરીટી બાબતે, કોમન પાર્કિંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોજ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની જે બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, સમગ્ર ઇમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટસ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર દિવાલો/ સંયુક્ત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર મિલકત કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઇન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રીકલ લાઇનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા પ્રોજેક્ટના આર્કિટેક તથા સ્ટ્રક્ચરની લેખીત પુર્વ મંજૂરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહી તદ્ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય યુનિટ / ફ્લેટ હોલર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર ॥ મીરા પર્લ ॥ ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ યુનિટમાં ચાલતા ફર્નીચરનાં કામ દરમ્યાન કોઈપણ ઓજન્સીએ લીફ્ટનો ઉપયોગ સોસાયટી નક્કી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીક, ઇલેક્ટ્રીકલ સ્વીચ બોર્ડ, ફ્લોરીંગ તેમજ હાડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરેની જાળવણીની વ્યવસ્થા યોગ્ય રીતે કરવાની રહેશે, ફર્નીચરનું કાર્ય ચાલુ કર્યા પછી થતા કોઈપણ નુકશાન અંગે પહેલા પક્ષનાઓ જવાબદાર રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ-સામાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાએ નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ, સફાઈ કરાવવાની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડર્સની રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓનાં વેરા, ટેક્સ, વેટ, મ્યુનિસિપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસિપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, તમો પહેલા પક્ષનાઓએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહું મિલકતની નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેક્ટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાક્ટ અન્ય વિગેરે), ગુજરાત ગેસ કંપનીની ગેસ લાઈનના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ), સુરત મહાનગપાલીકાનાં પાણીલાઈનના મીટરના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેઈન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેના ખર્ચ / નાણા તમો પહેલા પક્ષનાઓ હમો બીજા પક્ષના ચાને વેચનારાઓને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, જી.ઇ.બી./ઇલે.કંપની દફતરે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે, હમો બીજા પક્ષના ચાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતનાં માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં હમો બીજા પક્ષના ચાને વેચાણ આપનારાની જયાં-જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં-ત્યાં હમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિના

વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ હમો બીજા પક્ષનાની ચાને વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતનાં હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂં નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો અને સદરહું મિલકત અંગેના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ નામ કમી કરવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઈ સરકારી અર્થ સરકારી દંડ ચા ભરણા ચા બિલ ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

મજકુર ॥ મીરા પર્લ ॥ બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઈ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિક્યુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઈ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહું ॥ મીરા પર્લ ॥ પ્રોજેક્ટ સંબંધે ઇલેક્ટ્રીકલ કનેક્શન, એરપોર્ટ ઓથોરીટી કલીયરન્સ, લીફ્ટ સેફ્ટી- લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ, ફાયર સેફ્ટી- મેઈન્ટેનન્સ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાંઈ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનું તમો પહેલા પક્ષનાઓએ સંપૂર્ણપણે પાલન કરવાનું રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાક્ટ પુર્ણ થયે અગર પરવાનગી પુર્ણ થયેથી, સ્વ-ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી / એસોસિએશને તેવી પરવાનગી / કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જિંગ કરી શકાય તે હેતુ યોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી- ચાર્જિંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. ॥ મીરા પર્લ ॥ ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યક્તિગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમો અને વિવિધ પરવાનગીઓમાંની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્ય જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

સદરહુ ઇમારતમાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ, કેબલ કનેક્શન તથા ટેલીફોન લાઇનો તેમજ એરકન્ડીશન વિગેરે બાબતે હમો તરફથી સુચવેલ, તેમજ સોસાયટી તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એક્ટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના **॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥** ના નામની ભાગીદારી પેટીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા, રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર **॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥** ના નામની ભાગીદારી પેટીના અધિકૃત ભાગીદારો પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવા આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર **॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥** ના નામની ભાગીદારી પેટી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારો તરીકે તથા પૈકી કોઈપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવા અંગે સત્તા આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ, મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામા આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઇપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાઈ કરવાની રહેશે સહી.

((૧૫))

-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-

-: પ્રોજેક્ટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણ તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીન.

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

-: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણ તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત કે જેનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી, જેમાં વોશ એરીયા----- ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા ----- ચો.મી., નો સમાવેશ થાય છે. અને તેનો કુલ્લે બીલ્ટ અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. છે તે મિલકત તથા ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ કોમન રોડ રસ્તા સીઓપી, ખુલ્લી જમીન તથા પાર્કીંગના સહિયારા રાસુકા હકકો સહીત તેમજ ઇમારત તળેની જમીનમાં ભાગે આવતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની -----ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર-બહારના તમામ હકકો સહીતની મીલકત દરોજસ્ત.

॥ મીરા પર્લ ॥ ની બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :
--

((૧૬))

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ - દબાણ કે ધાક - ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ, તત્રે.....શાખ.

.....

॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટી

ના વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ધર્મેશભાઈ કનુભાઈ ભાલાળા

.....

(સાક્ષીઓની સહી)

((૧૭))

મિલકતનો ફોટો :

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણ તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારા :

વેચાણ રાખનાર :

.....

॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટી
ના વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ધર્મેશભાઈ કનુભાઈ ભાલાળા

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :
--

((૧૮))

મિલકતનો ફોટો :

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ પુણ તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪ કે જેનો બ્લોક નંબર : ૧૬૮ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૦૪-૬૫ ચો.મી. કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ પડતાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨ (સરથાણા-વાલક) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦ ફાળવવામાં આવેલ, જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૭૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત ॥ મીરા પર્લ ॥ ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર : ॥ ॥ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારા :

વેચાણ રાખનાર :

.....

॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટી
ના વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ધર્મેશભાઈ કનુભાઈ ભાલાળા

મોજે ગામ : સરથાણા, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૪, બ્લોક નંબર : ૧૬૮, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦, ॥ મીરા પર્લ ॥ ફ્લેટ નંબર :
--

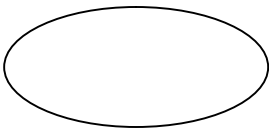
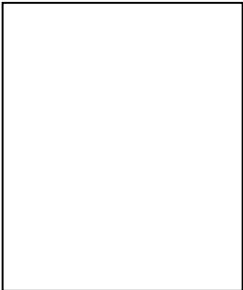
((૧૯))

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

વેચાણ આપનારા :

॥ શીવ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેટી
ના વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ધર્મેશભાઈ કનુભાઈ ભાલાળા

સહી.....



વેચાણ રાખનાર :

શ્રી

સહી.....

