..((   ))..

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

વેચાણ અવેજ રૂ............/-પુરાનો

(અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૪ ના   ને, વાર :   તારીખ :   માહે :   ,

સને : ૨૦૧૮ નાં અંગ્રેજી દિને...

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

શ્રી **(PAN :   )**

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

રહેવાસી :

(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, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

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

॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥

નામની એક ભાગીદારી પેઢી, **(PAN : AANFK 1606 K)**

ઠેકાણું : નવાગામ, તા.કામરેજ, જી. 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 વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીકયુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા............. ના રોજ કબજા વગરના સાટાખત યાને વેચાણ કરારનો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી

સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવનુ નકકી કરેલ છે.

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

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૨૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત **॥શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** માં આવેલ બિંલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ....** ના રહેણાંકના ફ્લેટો પૈકી **.......માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી ફ્લેટ-મીલકત (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિગતે વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

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

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫ વાળી જમીનના માલિક તરીકે મહમદ કાસીમ ગુલામનબી મુલ્લાના કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક મહમદ કાસીમ ગુલામનબી મુલ્લાના પાસેથી મહમદ અહમદ વાણીયાનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૨૪૦ થી તારીખ : ૨૭/૦૯/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને તારીખ : ૨૮/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક મહમદ અહમદ વાણીયાના પાસેથી ભગાભાઇ મગનભાઇનાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૫૮ થી તારીખ : ૨૯/૦૯/૧૯૬૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને તારીખ : ૧૭/૦૧/૧૯૬૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સુરત જીલ્લાના મોજે ગામ : નવાગામમાં સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં, મજકુર મોજે નવાગામ ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.: ૪૫ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને બ્લોક નં.: ૪૮ આપવામા આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૭૧૨ થી તારીખ : ૨૨/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને જે નોંધ તારીખ : ૨૩/૦૨/૧૯૭૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક ભગાભાઇ મગનભાઇનુ તારીખ : ૩૧/૦૧/૧૯૮૯ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વાસદારો ઝીણીબેન તે ભગાભાઇ મગનભાઇની વિધવા, ચંપકભાઇ ભગાભાઇ, રમણભાઇ ભગાભાઇ, કંચનબેન ભગાભાઇ, તુલસીભાઇ ભગાભાઇ તથા કપીલાબેન ભગાભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૮૨૦ થી તારીખ : ૧૦/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૮૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી રમણભાઇ ભગાભાઇનું તારીખ : ૨૮/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વાસદારો મંજુબેન તે રમણભાઇ ભગાભાઇની વિધવા, સરોજબેન તે રમણભાઇ ભગાભાઇની દીકરી, વિજયભાઇ રમણભાઇ, રાજુભાઇ રમણભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૨૯૯૭ થી તારીખ : ૦૧/૧૧/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક ઝીણીબેન તે ભગાભાઇ મગનભાઇની વિધવા, ચંપકભાઇ ભગાભાઇ, કંચનબેન ભગાભાઇ, તુલસીભાઇ ભગાભાઇ, કપીલાબેન ભગાભાઇ, મંજુબેન તે રમણભાઇ ભગાભાઇની વિધવા, સરોજબેન તે રમણભાઇ ભગાભાઇની દીકરી, વિજયભાઇ રમણભાઇ તથા રાજુભાઇ રમણભાઇ વિગેરેનાઓ પાસેથી સદર જમીન બાબુભાઇ અરજણભાઇએ વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ જમીન માલીકનાઓએ બાબુભાઇ અરજણભાઇના નામે મહે સબ રજીસ્ટ્રાર કામરેજ સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં.: ૯૧૧ થી તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ કરી આપેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૩૧૩૬ થી તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક બાબુભાઇ અરજણભાઇનાએ તેમની સાથે તેમના પત્નીનું નામ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરતા તેમની સાથે તેમના પત્ની રેખાબેન બાબુભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૩૧૪૪ થી તારીખ : ૦૫/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો પૈકી બાબુભાઇ અરજણભાઇનાએ હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અરજી કરતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો શ્રેતાબેન બાબુભાઇ, દિપ્તીબેન બાબુભાઇ, સોનીકાબેન બાબુભાઇ તથા વૃષભભાઇ બાબુભાઇના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકકપત્રકે નોંધ નં.: ૬૬૪૭ થી તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ, અને જે નોંધ તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક બાબુભાઇ અરજણભાઇ, રેખાબેન બાબુભાઇ, શ્રેતાબેન બાબુભાઇ, દિપ્તીબેન બાબુભાઇ, સોનીકાબેન બાબુભાઇ, વૃષભભાઇ બાબુભાઇનાઓ પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને વિરલભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, નટવરલાલ મોહનલાલ પટેલ, હિતેષભાઇ લાલજીભાઇ બરવાળીયા, અભયભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, રમણીકભાઇ લાભુભાઇ શેલડીયા, મુકેશભાઇ મનુભાઇ મોણપરા તથા ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણીએ ભાગીદારીમાં વેચાણથી રાખેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે સબ રજીસ્ટ્રાર કામરેજ સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૦૪ થી તારીખ : ૦૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૭૩૦ થી તારીખ : ૦૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવા અંગે મહે કલેકટર સાહેબ, સુરતના સમક્ષ અરજી કરતા તેમના હુકમ નંબર : એ/બખપ/સુડા/ એસ.આર.નં. ૯૦/૧૩/વશી.૩૯૪૮/૨૦૧૩ થી તારીખ : ૦૨/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજથી સદરહુ જમીનને જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બીનખેતીમાં તબદીલ કરેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૬૭૯૭ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. તેમજ

સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અધિકારી, દ્વારા તેઓનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર : સુડા/યુ.૪/વિપઅ-૮૬૩૮/૧૦૯ થી તારીખ : ૦૪/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ થી મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીનમાં વીસ લો રાઇઝ બિલ્ડીંગો જે પૈકી આઠ સિંગલ બિલ્ડીંગ અને બાર જોઇન્ટ બિલ્ડીંગ મંજુર કરાવેલ. જે દરેક બિલ્ડીંગને ઓળખ માટે અંગેજી આલ્ફાબેટીક નંબર આપવામાં આવેલ છે.

આમ, વિરલભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, નટવરલાલ મોહનલાલ પટેલ, હિતેષભાઇ લાલજીભાઇ બરવાળીયા, અભયભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, રમણીકભાઇ લાભુભાઇ શેલડીયા, મુકેશભાઇ મનુભાઇ મોણપરા તથા ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણીનાઓએ ભાગીદારીમાં સદર જમીન ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** નામની ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી કરાર કરવામાં આવેલ છે, અને જે પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાઓ **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** (કે જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ કચેરી, સુરત ખાતે રજીસ્ટર્ડ નં. જીયુજે/એસઆરટી/(૧૭)૩૭૨૧૮, તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. અને તેના હાલના ભાગીદારો તરીકે વિરલભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, નટવરલાલ મોહનલાલ પટેલ, હિતેષભાઇ લાલજીભાઇ બરવાળીયા, અભયભાઇ ચુનીભાઇ બરવાળીયા, રમણીકભાઇ લાભુભાઇ શેલડીયા, મુકેશભાઇ મનુભાઇ મોણપરા તથા ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી છે.) નામની ભાગીદારી પેઢીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં હકક પત્રકે નોંધ નં.: ૬૭૯૮ થી તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના હમો બીજા પક્ષનાઓ યાને **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** ના હમો હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો સંયુકત, માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

આમ, મોજે ગામ : નવાગામ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલી જમીનમાં હમો બીજા પક્ષના દ્વારા **॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** ના નામથી લો રાઇઝ બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર :** .... ના રહેણાંકના ફ્લેટો પૈકી ....**માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** .... વાળી ફ્લેટ-મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ 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 શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, આયોજીત **॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** ના બિલ્ડીંગ નં.......... ના .... માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ   માળ) ઉપર સાવેલ ફ્લેટ નંબર .... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત, કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે...... ચો.મી.) બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .....ચો.મી. છે તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. છે તે ફ્લેટ નં. ...... વાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ છે, જેની એકંદરે કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલ હતા સદર નકકી 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 નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

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 કોઇપણ જાતની તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજના હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં 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 હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહી.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઇને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્સચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સોંપ્યા તારીખ થી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઇપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઇપણ 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 નહી અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવતામાં કોઇપણ ખામી ઉદ્ભવે તેવા કુત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાના નથી. તેવા કોઇપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત 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 પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઇ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્રોજેકટ ।। **શાલીગ્રામ ફ્લોરા** ।। માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં 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, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની 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 સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવતા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિકલત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા-ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિકલત કોઇને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિકલત ઉપર કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઇપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિકલત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર 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 કોઇ ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરનો કોઇપણ ભાગ તમોને વેચાણથી આપેલ નથી તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઇપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઇ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઇ. મળે તો વધારાનું બાંધકામ કરવા હમો બીજા પક્ષના હકકદાર છીએ અને જેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલિકી ફકત હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને એફ.એસ.આઇ મુજબ બીજા પક્ષના બાંધકામ કરે-કરાવે કે તેનુ વેચાણ વિગેરેથી તબદીલ ટ્રાન્સફર કરે કે ભાડે યા ઇત્યાદી રીતેથી વપરાશ ઉપભોગ કરે/કરાવે તેમાં પહેલા પક્ષનાની આ લેખથી મુકત સંમતી ગણાશે જે કામે રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુરી માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સહી સંમતીની

જરૂર રહેશે નહી અને જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય સભ્યએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરવાની નથી.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સદરહુ મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

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

સદરહુ મિલકત જે ઇમારતમાં આવેલ છે તે ઇમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેસ્પશન એરીયા, વેઇટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેકટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેકટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, ઇન્ટરકોમ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ, સુકા-ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ-ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નીતીનીયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશનાં હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ 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 રહેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની જે બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

સદરહું મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઇપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઇપણ પ્રકારનાં લીકેજ અંગે અમારી જવાબદારી રહેશે નહીં, પંરતુ જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા પોતાની મિલકતમાંના સ્ટ્રકચરમાં તોડફોડ કરી, તેના કારણે કોઇ પ્રશ્ન ઉદભવે તો તેવા સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફ્લેટ, સમગ્ર ઇમારતના એક હિસ્સો છે. અને તે ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટસ/યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો/સંયુકત/સહિયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મીલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સીસી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફ્લોરીયંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઇન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, કબેલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોફ-ફોડ ફેરફાર, સુધારો- વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા અમારા પ્રોજેકટના આકીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકાશો નહી તદ્ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **II શાલીગ્રામ ફ્લોરા II** ની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પિલટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઇપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઇપણ ફલેટોમાં ચાલતા ફર્નીચરનાં કામ દરમ્યાન કોઇપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી 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, સીંક, ઇલેકટ્રીકસ

સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાનાં રહેશે, તેમજ ફ્લોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાનાં રહેશે, તેમજ કોઇપણ જાતના માલ-સામાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાએ નુકશાના થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓનાં વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડસ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસનાં દફતરે, જી.ઇ.બી./ઇલે.કંપનીનાં દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપાલ કોર્પોરેશનનાં દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં માલિક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની, જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઇ તમો સદરહું મિલકતનાં હરકોઇ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી.

મજકુર ॥ **શાલીગ્રામ ફ્લોરા** ॥ બાબતે એસોશીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઇ ઇમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઇ નીતી-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ ॥ **શાલીગ્રામ ફ્લોરા** ॥ પ્રોજેકટ સંબધે ઇલેકટ્રીકટ કનેકશન, એન્વાયરમેન્ટ પરવાનગી, લીફટ સેફટી- લીફટ મેઇટેનન્સ, ફાયર સેફટી- મેઇટેનન્ટ, સુકા-ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઇટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાઇ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનુ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાકટ પુર્ણ થયે અગર

પરવાનગી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી / એસોસિએશને તેવી પરવાનગી / કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી- ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે.**॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સમુહિક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્ય જેતે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

સદરહુ ઇમારતમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ તથા ટેલીફોન લાઇનો તેમજ એરકન્ડીશન બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલકત સુધી લાવવા- લઇ જવાના રહેશે.

હમો બીજા પક્ષના **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** ભાગીદારી પેઢીનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સહી મતુ કરવા, તેમજ કબુલાત આપવા તેમજ રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કરવાની સત્તા/અધિકાર મજકુર **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પૈકી કોઇપણ એક ભાગીદારની સહીથી કરવા આપેલ હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર **॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥** ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **(૧) શ્રી ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી** તથા **(૨) શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ પટેલ** બંને અથવા કોઇપણ એકની સહીથી મતુ કરેલ 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 ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે સહી.

..((   ))..

-: શિડયુલ :-
॥ વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ॥

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯,૭૨૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત **॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** ના નામથી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે બિંલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ॥ ॥** માં **માળે** (મંજુર પ્લાન મુજબ ઉપર) આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** થી નોંધાયેલ ફ્લેટ મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** છે તે ફ્લેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અને અધિકાર સહીત તથા સદરહુ મિલકતવાળી બિલ્ડીગની તળની જમીનમાં બાંધકામના સમપ્રમાણમાં ભાગે આવતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન **ચો.મી.** તથા સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સગવડોમાંની જમીનમાંના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥ ના બિલ્ડીગ નંબર : ॥ ॥ ની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ સોસાયટીનો રોડ

પશ્ચિમે : લાગુ સોસાયટીનો રોડ

ઉત્તરે : લાગુ સોસાયટીનો રોડ

દક્ષિણે : પેસેજ છોડી સી.ઓ.પી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઇના કોઇપણ 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. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥ નામની એક ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફે વહિવટકર્તા ભાગીદાર

....

(શ્રી ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી)

....

(સાક્ષીઓની સહી)

..((   ))..

મિલકતનો ફોટો :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯,૭૨૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત ।। **શાલીગ્રામ ફ્લોરા** ।। ના નામથી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે બિંલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ।।** ।। માં **માળે** (મંજુર પ્લાન મુજબ ઉપર) આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** થી નોંધાયેલ ફ્લેટ મિલકત.

વેચનાર : **ખરીદનાર :**

....

(શ્રી ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી)
મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ।। નામની એક ભાગીદારી
પેઢી વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મિલકતનો ફોટો :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯,૭૨૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત ।। **શાલીગ્રામ ફ્લોરા** ।। ના નામથી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર :** ।।   ।। માં   **માળે** (મંજુર પ્લાન મુજબ ઉપર) આવેલ **ફ્લેટ નંબર :**   થી નોંધાયેલ ફ્લેટ મિલકત.

વેચનાર :

ખરીદનાર :

....

(શ્રી ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી)
મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ।। નામની એક ભાગીદારી
પેઢી વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

..((   ))..

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

<u>વેચાણ આપનાર :</u>

॥ મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥ નામની એક ભાગીદારી પેઢી,

ના વતિ અને તરફે તેના ભાગીદાર

શ્રી ભરતભાઈ રવજીભાઈ જોગાણી

ઉ. આ. વ. : ૪૬, ધંધો : ખેતી / વેપાર

રહેવાસી : બી-૨૩૦, ધર્મિષ્ઠા પાર્ક સોસાયટી, નાના વરાછા, સુરતના...

સહી..

<u>વેચાણ રાખનાર :</u>

સહિ...

..((   ))..

॥ પરીશીષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ
વેચાણ આપનાર :		
૧	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : નવાગામના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૫, બ્લોક નંબર : ૪૮ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯,૭૨૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આયોજીત **॥ શાલીગ્રામ ફ્લોરા ॥** ના નામથી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે બિંલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર : ॥ ॥** માં માળે (મંજુર પ્લાન મુજબ ઉપર) આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** થી નોંધાયેલ ફ્લેટ મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **ચો.ફુટ** યાને **ચો.મી.** છે તે ફ્લેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અને અધિકાર સહીત તથા સદરહુ મિલકતવાળી બિલ્ડીગની તળની જમીનમાં બાંધકામના સમપ્રમાણમાં ભાગે આવતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન **ચો.મી.** તથા સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સગવડોમાંની જમીનમાંના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪	તબદીલીના લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો કે કેમ?	
૫	તબદીલી લેખમાં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનાર :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેને દસ્તાવેજ લખી આપ્યાની કબુલાત કરી તેઓને તમે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજ માં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક છે કે કેમ?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

વેચાણ આપનારની સહી **ઓળખ આપનારની સહી**

....

(શ્રી ભરતભાઇ રવજીભાઇ જોગાણી)

મે. ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ ॥ નામની એક ભાગીદારી

પેઢી વતિ અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સહિ.

સબ રજીસ્ટ્રાર :

કામરેજ