ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી
સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ
ફલેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

શ્રી ૧ા

।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

અવેજ ₹ ________________/- પુરાનો.

અંકે રૂપીયા ______________________________________ પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૯ ના ને વાર : ને તા. મી, માહે :

, સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને : -

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

____

ઉ.આ.વ. : _____, ધંધો : _______, જાતના : હિંદુ,

રહેવાસી : ________________________________

PAN No. : ______________

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ''તમો પહેલા પક્ષના'' અથવા ''વેચાણ રાખનારા'' અથવા ''તમો'' અથવા ''એલોટી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા વખતો વખતના હોદેદારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

જે ટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી (J T Infrastructure a partmnership firm) PAN No. AATFJ2373A જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : એફ.પી.નં. ૪૨, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬, સબ-પ્લોટ નં. ૨, બ્લોક નં. ૪૮૩, ગૌરવપથ, પાલ, સુરત - ૩૯૪૫૧૦ મુકામે આવેલ છે મજકુર ભાગીદારી પેઢી **તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો**

(૧) **તુષાર રોહિતભાઈ પંડયા**
ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૮, શ્રી દર્શન સોસાયટી, જમના નગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, ઘોડદોડ રોડ, સુરત - ૩૯૫૦૦૭
PAN No. : AFFPP0030B

(૨) **જયેશ રણજીતભાઈ નાયક**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૩, અષ્ટવિનાયક રો-હાઉસ, પરશુરામ ગાર્ડન પાસે, અડાજણ, સુરત - ૩૯૫૦૦૯
PAN No. : ADRPN9705B

(૩) **હિરેનકુમાર પ્રવિણચંદ્ર દેસાઈ**
ઉ.આ.વ. : ૪૭, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૧૬૯-૧૭૦, સાંઈ આશિષ સોસાયટી, જોગાણી નગર બસ સ્ટોપ, પ્રાઈમ આર્કેડ પાસે, અડાજણ, સુરત - ૩૯૫૦૦૯
PAN No. : ABIPD1973E

(૪) **ઉમેશભાઈ જયસુખભાઈ નસીત**
ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : બી/૯, સુદર્શન સીટી હોમ્સ, શ્રી આઈ માતા રોડ, એસ.બી.આઈ. પાસે, પરવત પાટીયા, સુરત - ૩૯૫૦૧૦
PAN No. : AAOPN0990J

(૫) **દિપનકુમાર હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈ**
ઉ.આ.વ. : ૪૭, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,
રહેવાસી : ૬૩, આમ્રકુંજ સોસાયટી, નર્મદ લાઈબ્રેરી પાસે, ઘોડદોડ રોડ, સુરત - ૩૯૫૦૦૭
PAN No. : AAPPD6960K

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ''હમો બીજા પક્ષના'' અથવા ''અમો'' અથવા ''વેચાણ આપનારા'' અથવા ''પ્રમોટર'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પેઢીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે)

જત, આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને, હમો બીજા પક્ષના લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૮૩, કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) માં થતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૪૦૨૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની) વાળી સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ) ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન જેનુ વિગતે વર્ણની નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં કરવામાં આવ્યુ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **સેરેનીટી હોમ્સ** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટના ____________ **બીલ્ડીંગના** ____________ **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** ______ ______ વાળી મિલ્કત હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ''સદરહુ ફલેટ'' અથવા ''સદરહુ મિલ્કત'' તરીકે

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ____________ બીલ્ડીંગના ____________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ____________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

કરવામાં આવેલ છે અને જેનુ વિગતે વર્ણન **નીચે પરિશિષ્ટ - ૨** માં કરવામાં આવ્યુ છે તે ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે સહી.

(૧) <u>સદરહુ મિલ્કતની તળની જમીનની હમારી પ્રાપ્તિ અને સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે,</u>

સુરત જીલ્લાના, મુળ તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૩ વાળી ખેતીની જમીન ભગા કુબેરની માલીકીની ચાલી આવેલ, ભગા કુબેરના તા. ૧૫-૧૦-૧૯૩૨ ના રોજના અવસાનથી સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે મર્હુમના દિકરા મોતીરામ ભગાને પ્રાપ્ત થયેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૩૭ થી તા. ૧૦-૧૧-૧૯૩૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનો મોતીરામ ભગા પાસેથી અમાઇદાસ ઉકાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તા. ૧૧-૦૨-૧૯૩૩ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૪૭ થી તા. ૧૧-૦૨-૧૯૩૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનો અમાઇદાસ ઉકા પાસેથી મોતીરામ ભગાભાઇએ તારીખ : ૦૮-૧૧-૧૯૩૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલી., તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૭૬ થી તા. ૦૯-૧૦-૧૯૩૩ ના રોજ કરવામા આવેલી.

સદરહુ જમીનો મોતીરામ ભગા પાસેથી નાથુભાઇ કુબેરજીના નામથી વ.ક. માલીક અને મેનેજર મગનલાલ નાથુભાઇએ તા. ૦૯-૧૦-૧૯૩૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલી. જે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૩ થી તારીખ : ૧૭-૧૧-૧૯૩૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, સદરહુ રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯ અને ૫૮૦/૩ વાળી જમીન અને અન્ય જમીનોની નાથુભાઇ કુબેરજીના દીકરાઓ, મંછારામ નાથુભાઇ, પરષોત્તમદાસ નાથુભાઇ, મગનલાલ નાથુભાઇ વિગેરે વચ્ચે તા. ૦૧-૧૧-૧૯૩૯ ના રોજ વહેંચણ થવાથી સદરહુ જમીનો મગનલાલ નાથુભાઇ, ઠાકોરદાસ મગનલાલ પોતે તથા સગીરો ગમનલાલ ઠાકોરદાસ તથા બચુભાઇ ઠાકોરદાસના વાલી ઠાકોરદાસ મગનલાલને પ્રાપ્ત થયેલી. તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૭૧૪ થી તા. ૧૮-૧૨-૧૯૩૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનોનું ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતા ઓછુ હોવાથી સદરહુ જમીનો ટુકડા તરીકે જાહેર થયેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૫૧ થી તા. ૧૦-૧૦-૧૯૫૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯ તથા ૫૮૦/૩ વાળી જમીનો ભગાભાઇ ગોપાળજી ગણોતીયા તરીકે ખેડતા હોવાથી તેઓનું નામ સં.ગ.તરીકે મામલતદાર સાહેબશ્રી ચોર્યાસીના તા. ૨૫-૦૮-૧૯૫૩ ના રોજના હુકમ નંબર : ટેનન્સી/એસ.આર. થી રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં દાખલ થયેલુ તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૧૫ થી તા. ૨૫-૧૦-૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯ તથા ૫૮૦/૩ વાળી જમીનના માલીકો મગનલાલ નાથુભાઇ, ઠાકોરદાસ મગનલાલ, ગમનલાલ ઠાકોરદાસ તથા બચુભાઇ ઠાકોરદાસના પાસેથી સદરહુ જમીનો ગણોતીયા ભગાભાઇ ગોપાળજીએ તા. ૦૯-૦૮-૧૯૫૬ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૦૯૬ થી તા. ૨૫-૦૨-૧૯૫૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનો ભગાભાઇ ગોપાળજીએ ગણોતીયા તરીકે ખરીદ કરેલ હોવાથી ગ.ધા.કલમ - ૮૪(બ) મુજબ ભગાભાઇ ગોપાળજી કનેથી દંડ વસુલ લઇ મે. ટ્રીબ્યુનલ મામલતદાર, તા. ચોર્યાસીનાએ તેઓના તા.

૧૮-૦૮-૧૯૬૩ ના રોજના હુકમથી વેચાણ કાયદેસર કરી આપેલ, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૨૯૪ થી તારીખ : ૧૯-૦૮-૧૯૬૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી. સબબ, સદરહુ જમીનો ભગાભાઇ ગોપાળજી પ્રતિબંધીત સત્તાપ્રકારે નવી શરતે ધારણકર્તા આવેલા.

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૮૦/૧, ૫૮૦/૨ અને ૫૮૦/૪ થી નોંધાયેલ જમીનો દુર્લભભાઇ ગોપાળજી અને ભગાભાઇ ગોપાળજીની માલીકીની ચાલી આવેલી.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનો અને અન્ય જમીનોની દુર્લભભાઇ ગોપાળજી અને ભગાભાઇ ગોપાળજી વચ્ચે વહેંચણ થયેલી. તે વહેંચણથી સદરહુ જમીનો ભગાભાઇ ગોપાળજીને પ્રાપ્ત થયેલી તે વહેંચણ અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૮૫ થી તા. ૩૧-૦૮-૧૯૫૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, પાલ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧, ૫૮૦/૨, ૫૮૦/૩ તથા ૫૮૦/૪ વાળી જમીનોને સંયુકત રીતે બ્લોક નંબર : ૪૮૩ આપવામાં આવેલ, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૬૧ થી તારીખ: ૨૧-૧૧-૧૯૮૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર બ્લોક નંબર : ૪૮૩ વાળી જમીનના માલીક ભગાભાઇ ગોપાળજીભાઇ તા. ૧૯-૧૦-૧૯૮૫ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) ઇચ્છીબેન તે ભગાભાઇ ગોપાળભાઇની વિધવા, (૨) ઇશ્વરભાઇ ભગવાનજીભાઇ, (૩) જીતેન્દ્રભાઇ ભગવાનજીભાઇ, (૪) રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇ તથા (૫) સવિતાબેન ભગવાનજીભાઇ થયેલા, પરંતુ (૧) ઇચ્છીબેન તે ભગાભાઇ ગોપાળભાઇની વિધવા તથા (૨) સવિતાબેન ભગવાનજીએ આપેલ સંમતિ જવાબ મુજબ તેમના હકક કમી કરી (૧) ઇશ્વરભાઇ ભગવાનજીભાઇ, (૨) જીતેન્દ્રભાઇ ભગવાનજીભાઇ તથા (૩) રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નંબર : ૩૯૪૫ થી તા. ૧૮-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ, મજકુર નોંધ તા. ૧૭-૦૫-૧૯૮૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, પાલ ગામનો સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવતા પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૧૯૬ તથા ૬૧૯૭ થી તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ તથા તા. ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ના રોજ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. હાલ પાલ ગામનો સમાવેશ અડાજણ તાલુકામાં કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ તે અંગેની કોઇ નોંધ હકકપત્રકે કરવામાં આવેલ નથી.

ત્યારબાદ, રેકર્ડ પ્રમોલગેશનના કામે કલેકટરશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક/આર.એ.એમ./૧૦૨/૨૦૦૬-૨૦૬૩/તા. ૧૨-૦૬-૨૦૦૬ થી આપેલ સુચના મુજબ બ્લોક નંબર : ૪૮૩ વાળી જમીન પૈકી હે. ૦ - ૬૭ આરે - ૭૯ ચો.મી. જમીનના મથાળે પ્ર.સ.પ્ર.નો શેરો કરવાનો હુકમ કરેલ અને તે અંગેની રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નંબર : ૬૫૯૪ થી તા. ૦૨-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ, મજકુર નોંધ તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી ઇશ્વરલાલ ભગવાનજી તા. ૨૫-૦૧-૧૪ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) સુશીલાબેન ઇશ્વરલાલ પટેલ, (૨) અનીલ ઇશ્વરલાલ પટેલ, (૩) ભારતી ઇશ્વરલાલ પટેલ, (૪) અવિનાશ ઇશ્વરલાલ પટેલ, (૫) ભદ્રેશ ઇશ્વરલાલ પટેલ તેમના હીસ્સાની જમીનના માલીક થયેલ તથા જીતેન્દ્રભાઇ ભગવાનજીભાઇ તા. ૧૫-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજ નિઃસંતાન ગુજરી જતા તેઓના પત્ની સરસ્વતીબેન જીતેન્દ્રભાઇ તેમના હિસ્સાની જમીનના માલીક થયેલા અને તે અંગેની રેકર્ડ

ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નંબર : ૭૮૯૧ થી તા. ૦૮-૦૮-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ, મજકુર નોંધ તા. ૦૨-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી રમેશચંદ્ર ભગવાનજી તા.૨૮-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસદારો (૧) ઇન્દુબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇની વિધવા, (૨) દક્ષાબેન રમેશચંદ્ર, (૩) પુર્ણિમાબેન રમેશચંદ્ર, (૪) અમિષાબેન રમેશચંદ્ર તથા (૫) નિમેષભાઇ રમેશચંદ્ર તેમના હિસ્સાની જમીનના માલીક થયેલા અને તે અંગેની રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નંબર : ૭૯૯૪ થી તા. ૨૯-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ, મજકુર નોંધ તા. ૨૫-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨૨ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનનો સમાવેશ સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) નો વિકાસ નકશા - ૨૦૩૫ માં રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં થયેલો છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાં સબ-ડીવીઝન કરવા માટેની પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ.નં. ૨૩૩ થી તા. ૧૧-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સબ-ડીવીઝન નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૨૦ ચો.મી. તથા સબ-ડીવીઝન નં. ૨ (નવી શરત) જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૪૬ ચો.મી. તથા સબ-ડીવીઝન નં. ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૬ ચો.મી. થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીન પૈકી સબ-ડીવીઝન નં. ૧ વાળી ૬૦૨૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી મે. સુરતના કલેકટરશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નંબર : એ/બખપ/ રી.એસ.આર.નં.૧૬૬/ ૧૬/આઇ.ડી.નં. ૨૬૩૮૪/વશી.૪૩૬૫ થી ૪૩૭૬/૧૬ થી તારીખ : ૨૫-૦૫-૨૦૧૬ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની ગામ દફતરે હકકપત્રક એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૮૧ થી તા. ૦૮-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તા. ૧૬-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના બ્લોક નંબર : ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૧ (દક્ષિણ દિશા તરફ) ની સુમારે ૬૦૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન તેના માલીકો અનીલભાઇ શ્વરભાઇ પટેલ વિગેરેએ બાગબાન ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો રાજેન્દ્રકુમાર કાંતીલાલ પટેલ વિગેરેનાઓને વેચાણ આપેલ છે, તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૦૭-૦૪-૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૦૧૧ થી નોંધાયેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૫૧ થી તા. ૦૭-૦૪-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના બ્લોક નંબર : ૪૮૩ પૈકી ૬૭૭૯ ચો.મી. કે જેનું ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની ૧૪૦૨૨ ચો.મી. પૈકી ૪૭૪૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન જે સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-ડીવીઝન - ૨ તરીકે મંજુર થયેલ છે તે જમીન પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હોય સદરહુ જમીનને બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર મે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના તા. ૦૧-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નંબર : ગણત-૪/૨જી.નં. ૪૩૧/૧૪/વશી. ૧૦૨૪ થી ૧૦૪૧/૧૬ ઓનોલાઇન ફાઇલ નંબર : ૧૨૬૮૨ થી કરી આપેલ છે. તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૧૪૭ થી તા. ૧૬-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેઓના તા. ૨૭-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ નંબર :

એ/જમન/ તત્કાલ/બીનખેતી/એસ.આર.નં. ૨૭૨/૧૬/આઈ.ડી.નં. ૩૧૫૬૯, વશી. ૩૭૧ થી ૩૮૫/ ૨૦૪૭ થી આપેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૮૩૪૨ થી તા. ૧૬-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના એક માલીક સુશીલાબેન ઈશ્વરલાલ પટેલનું તારીખ : ૦૪-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) અનીલભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, (૨) ભારતીબેન તે ઈશ્વરલાલ ભગવાનજી પટેલની દીકરી અને મહેશચંદ્ર પટેલની પત્ની, (૩) અવિનાશભાઈ ઈશ્વરલાલ અને (૪) ભદ્રેશભાઈ ઈશ્વરલાલ મર્હુમના હિસ્સામા માલીક થયેલા, તે અંગેની વારસાઈની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૯૧૪૮ થી તા. ૦૨-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, ભારતીબેન તે ઈશ્વરલાલ ભગવાનજી પટેલની દીકરી અને મહેશચંદ્ર પટેલની પત્નીનાએ સદરહુ જમીન મધ્યેનો તેણીનો વણવહેંચાયેલ હિસ્સો બીન અવેજે તેણીના ભાઈઓ (૧) અનીલભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૨) અવિનાશભાઈ ઈશ્વરલાલ અને (૩) ભદ્રેશભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલો, જે અંગેનો બીન અવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારસાહેબશ્રીની કચેરીમાં તા. ૨૨-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૩૫૦ થી નોંધાયેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૯૧૯૭ થી તા. ૦૭-૦૪-૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સુરત મહાનગગરપાલિકાએ સબ-ડીવીઝનનાં રીવાઈઝડ પ્લાન નીચે પ્રમાણે મંજુર કરી રજાચીઠ્ઠી તા. ૦૯-૦૭-૨૦૨૨ ના રોજ નંબર : 002LD22230257 થી આપેલ છે.

Sr.No.	Sub-Division No.	Area sq.mtr.
(1)	F.P. No. 42/P/SUB-DIV-1	6019.99
(2)	F.P. No. 42/P/SUB-DIV-2	2665.06
(3)	F.P. No. 42/P/SUB-DIV-3	5336.94

ત્યારબાદ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના બ્લોક નંબર : ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની બાકી રહેલ ૩૨૫૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના બીનખેતીનું કૃત્ય કરવાની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના તા. ૦૬-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ૧૪૪૪/૨૨/ ૧૬/૦૪૧/૨૦૨૩ થીી આપેલ છે તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૯૪૭૪ થી તા. ૦૬-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ની સુમારે ૧૪૦૨૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૧ (દક્ષિણ દિશા) વાળી સુમારે ૬૦૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીક બાગબાન ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો ચાલ્યા આવેલા છે અને સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા) વાળી સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અને સબ-ડીવીઝન - ૩ (ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશા) વાળી સુમારે ૫૩૩૬.૯૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (૧) અનીલભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૨) અવિનાશભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૩) ભદ્રેશભાઈ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૪) ઈન્દુબેન રમેશચંદ્રની વિધવા, (૫) દક્ષાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઈની દિકરી તથા દિપકભાઈ પટેલની પત્ની, (૬) પુર્ણીમાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઈની દીકરી તથા કિશોરભાઈ પટેલની પત્ની, (૭) અમિષાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઈની દીકરી તથા હર્ષદભાઈ પટેલની પત્નીપ, (૮) નિમેષભાઈ રમેશચંદ્ર અને (૯) સરસ્વતીબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલની માલીકીની કબજા ભોગવટા વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલી, તેઓએ સબ-ડીવીઝન - ૨ અને સબ-ડીવીઝન - ૩ ની અંદરો અંદર વહેંચણ કરવાનું નકકી કરેલ અને તે પ્રમાણે એક વહેંચણ કરાર પક્ષકારો વચ્ચે તા. ૨૮-૦૩-

૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ વહેંચણ દસ્તાવેજ મજકુર માલીકો વચ્ચે તા. ૧૩-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજ સહી-મત્તા કરી કરવામાં આવેલ, જે વહેંચણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી - ૧(અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૩/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૩૫૮૬ થી ઓરીજીનલમાં અને અનુક્રમ નંબર : ૧૩૫૮૭ થી ડુપ્લીકેટમાં નોંધાયેલ છે તે વહેંચણ દસ્તાવેજથી સબ-ડીવીઝન નંબર : ૨ (ઉત્તર-પુર્વ) ની સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટ મુજબની જમીન જેના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે જમીન સરસ્વતીબેન જીતેન્દ્રકુમાર પટેલને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને (૧) અનીલભાઇ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૨) અવિનાશભાઇ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૩) ભદ્રેશભાઇ ઈશ્વરલાલ પટેલ, (૪) ઈન્દુબેન રમેશચંદ્રની વિધવા, (૫) દક્ષાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇની દિકરી તથા દિપકભાઇ પટેલની પત્ની, (૬) પુર્ણીમાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇની દીકરી તથા કિશોરભાઇ પટેલની પત્ની, (૭) અમિષાબેન તે રમેશચંદ્ર ભગવાનજીભાઇની દીકરી તથા હર્ષદભાઇ પટેલની પત્નીપ, (૮) નિમેષભાઇ રમેશચંદ્રને સબ-ડીવીઝન - ૩ (ઉતર-પશ્ચિમ) ની સુમારે ૫૩૩૬.૯૪ ચો.મી.ફાયનલ પ્લોટ મુજબ જમીન જેના ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૨૪ ચો.મી. છે તે જમીન માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ. તે વહેંચણ અંગેની નોંધ હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબરઃ ૯૫૩૯ થી તારીખઃ ૨૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ બીજા હકકમાં કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના બ્લોક નંબર : ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ) ની સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે જમીન સરસ્વતીબેન જીતેન્દ્રભાઇ પટેલની માલીકીની ચાલી આવેલ,

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે તેઓ કનેથી એટલે કે સરસ્વતીબેન જીતેન્દ્રભાઇ પટેલ કનેથી સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના બ્લોક નંબર : ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ) ની સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે જમીન, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧(અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ૨૪/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૩૬૯૫ થી નોંધાયેલ છે, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૯૫૪૦ થી તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૮૩, કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) માં થતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૪૦૨૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની) વાળી સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ) ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન કે જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલ છે તેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં પ્રોજેકટની જમીન અથવા સદરહુ જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન હાલ હમો બીજા પક્ષના પ્રમોટર **જે ટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી** ની માલીકીની ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જે ટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી ઓની નોંધણીની કચેરીમાં ક્રમાંક : GUJSR107494 થી નોંધાયેલ છે.

બીજા પક્ષના પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન ઉપર **સેરેનીટી હોમ્સ** ના નામથી ૧૦ (દસ)માળનાં એક એવા બે બીલ્ડીંગ એ તથા બી તરીકે ઓળખાશે, જે અંગેના આખરી પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તા. ૦૩/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ નંબર : TDO/DP/NO.129 થી આપી છે.

ત્યારબાદ, હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા માટે આપેલ રજાચીઠ્ઠીની તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે **સેરેનીટી હોમ્સ** ના નામથી બેઇઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને તેની ઉપર ૧૦ માળનાં બે બિલ્ડીંગ ''એ'' અને ''બી'' નું બાંધકામ કરેલ છે.

(૨) હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ નં. ____________________ તા. ____________ આપેલ છે. મજકુર નોંધણીના સર્ટીફીકેટની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

(૩) હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને **સેરેનીટી હોમ્સ** નામના પ્રોજેકટમાં નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં જણાવેલ કારપેટ એરીયા મુજબની મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, કારપેટ એરીયા એટલે ફ્લેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની તથા વોશએરીયાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફલેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોમો સમાવેશ થાય છે. અને આ માપની પધ્ધતિ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને તેમજ તે હરકોઇ રીતે માપી મપાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી-કરાવી આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને જો તમો પહેલા પક્ષના તેવો વિવાદ કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) **સેરેનીટી હોમ્સ** પ્રોજેકટ માટે બિલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ (BUC) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ / વેચાણ થયેલ યુનિટો પૈકી ૨/૩ યુનિટ બુકીંગ / વેચાણ કરાવનારાઓની મંજુરીથી પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઇઝડ કરાવી શકાશે, પરંતુ બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ (BUC) મળ્યા બાદ જો ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. / એડીશ્નલ એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા અને ટેરેસના રાઇટસમાં પ્રમોટર એટલે કે બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ હકક હિસ્સો રહેશે નહી, અને આવી એફ.એસ.આઇ. અને કોમન એરીયાને લગતો ભવિષ્યનો લાભ એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ એટલે કે સોસાયટીનો રહેશે.

(૫) સદરહુ પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોની સંપુર્ણ રાજીખુશીથી **₹**________ ____________/- **અંકે રૂપીયા** ____________________ **પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે અને જે કિંમતના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ, જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ અગાઉ તા. ______________ ના રોજ નકકી થયેલ શરતો મુજબનો વેચાણ કરાર બનાવવામાં આવેલો, જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૧ (અઠવા) ની કચેરીમાં તા. ____________ ના રોજ **અનુક્રમ નંબર :** ________ થી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ કરાર યાને સાટાખતની શરતો અનુસાર નકકી થયેલા વેચાણ અવેજની તમામ રકમ હમો બીજા પક્ષનાને, તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	*બેંકનું નામ*	*ચેક નંબર*	*તારીખ*	*રકમ ₹*
(૧)				
(૨)				
(૩)				
			કુલ ₹	

આ રીતે સદરહુ મિલ્કતની કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહી મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે

કોઈની કોઈ તર-તકરાર ચાલે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય, પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેક / બેંક લોનનો ચેક હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે, જે હમારા ખાતામાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે, જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મુળથી જ રદબાતલ જાહેર થયેલો ગણાશે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હકકો તમારી તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપુર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હકકો ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કર્યા છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર બનાવ્યા છે.

સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતીમય, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ સર્વે હકકોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સોંપી દીધેલ છે, અને જે કબજો તમોએ હરકોઇ રીતે જોઇ તપાસી તમામ રીતની ખાત્રી કરી સંભાળી લીધો છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા બાંધકામની નકકી થયેલી ગુણવત્તા મુજબનું અને નકકી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબના છે, તેમ પણ તમોએ જોઇ ચકાસણી લઇ તે યોગ્ય હોવાનું સંતોષ વ્યકત કરેલ છે, તેથી હવે પહેલા પક્ષનાની બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા સુવિધાઓ સહિતની કોઇપણ તર-તકરાર કરવી નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતના હમો વેચનારા જેવા હકકથી એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો, જેથી સદરહુ મિલ્કતની હવે પછી તમો કોઇપણ જાતની વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા હકકદાર રહેશો, તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે કોઇપણ શખ્સની હસ્તે પરહસ્તેથી કોઇ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો - વિરોધ, દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(૬) ટુંકમાં, સદરહુ મિલ્કત તદન ન-કરજી, નબોજી અને બીનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં, પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ ટોરેન્સ પ્રોજેકટ તળની જમીનને લગતા પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલ્કત અંગે હમો બીજા પક્ષનાના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો, ટાઇટલ્સ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને હમો બીજા પક્ષનાના આર્કિટેકટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત - વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ (હવે પછી આ કરારમાં ઉકત અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને તે ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતને લગતા ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકકપત્રકો તથા હરકોઇ સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનો તથા બીનખેતીનો હુકમ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા અન્ય હરકોઇ હુકમો વિગેરે સહિતના સદરહુ મિલ્કત અંગેના હરકોઇ રેકર્ડ પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા પોતાના એડવોકેટ સોલીસીટર મારફતે હરકોઇ રીતનો અભ્યાસ કરી-કરાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ છે, આમ, સદરહુ મિલ્કતને લગતા પહેલા પક્ષનાએ હરકોઇ રીતની ટાઇટલ બાબતે ખાત્રી કરી - કરાવી લીધી છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ હરકોઇ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનો સંતોષ વ્યકત કરેલ છે, ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા અંગેની વિનંતી કરતા હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે, તેથી હવે પછી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ તથા બાંધકામ તથા આપવા નકકી કરેલ સુવિધાઓ સહિતની બાબતે કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૭) જો કોઇ સંજોગે સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં સદરહુ મિલ્કતમાં બીજા પક્ષનાની ક્ષતીને કારણે બાંધકામમાં કોઇ મોટી દુઘર્ટના થાય તેવી ખામી નીકળી આવે અને તેવી ખામી પહેલા પક્ષનાના બીજા પક્ષનાના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા સંજોગે બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતમાં રહેલ તેવી ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે સહી.

પરંતુ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત યા તેનો કોઇ પણ ભાગ કે સદરહુ મિલ્કતવાળા !! સેરેનીટી હોમ્સ !! યા સદરહુ મિલ્કતવાળી બીલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ, ઓવર હેડ ટાંકી, ઇલેકટ્રીક મીટર, વાયરીંગ સહિતની ફેસીલીટીમાં તમો પહેલા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ

કબજે સુપ્રત કર્યા બાદ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહારની કોઇ ખામી સર્જાય અગર બીજા પક્ષનાની ક્ષતી ન હોવા છતાં કોઇ ખામી સર્જાય યા કોઇપણ જાતની કુદરતી આફત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, આંતકવાદી હુમલો કે આગ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી યા માનવસર્જીત આફતને કારણે યા પહેલા પક્ષનાઓ યા અન્ય કોઇ સભાસદોએ કરેલા કૃત્યને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા સદરહુ મિલ્કત વાળી આખી ઇમારતને કોઇ નુકશાની થાય યા નષ્ટ થાય યા કોઇ જાનમાલ યા જાનહાની થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કે સ્ટ્રકચરલ કે આર્કીટેકટ કે અન્ય કોઇની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી, તેમજ સદરહુ સમગ્ર પ્રોજેકટમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના કાયદાઓ અન્વયે સદરહુ મિલ્કતવાળી બીલ્ડીંગની આવરદા અંગેના સર્ટીફીકેટ, સ્ટ્રકચરલ સર્ટીફીકેટ તેમજ જરૂરી હરકોઇ રીપેરીંગ સહિતની હર કોઇ કાર્યવાહીઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળી સમયઅંતરે કરવા-કરાવવાની રહેશે, તેમ છતાં તેવી કોઇ કાર્યવાહી ન કરવાને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા મિલ્કતવાળા બીલ્ડીંગને યા તેના કોઇ ભાગને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષના કે આર્કીટેકટ કે હમારા તરફે અન્ય કોઇની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી, ટુંકમાં, એકવાર સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તથા અન્ય સભાસદો સાથે મળી સદરહુ મિલ્કતવાળી આખી બીલ્ડીંગના હરકોઇ રીતના મેઇન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઇ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જે શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે સહી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપ્યા બાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને જે તે મિલ્કતો વેચાણ આપેલ છે, જેથી હવે પછી તે અંગે પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષના વિરૂધ્ધ કોઇ પણ પ્રકારની નુકશાની વળતર કે ફોજદારી સહિતની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે નહી, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૮)

I) તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, ફલોરીંગ દિવાલો ઉપર પુટ્ટી, કીચન પ્લટ ફોર્મ ઈલેકટ્રીક સીટી વાયરીંગ, સ્વીચીસ જરૂરી ઈલેકટ્રીક સીટી પોઈન્ટ, ડ્રેનેજ અને પાણી પાઈપલાઈન, ટોઈલેટ બાથરૂમમાં જરૂરી સેનેટરી વેર, મુખ્ય દરવાજો, વીન્ડોઝ, વોટરપ્રુફીંગ તથા પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓ, જનરેટરનું બેકઅપ, તથા લીફટો તથા ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું, એલીવેશન વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જ તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લિધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનુ લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II) વધુમાં તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપો છો કે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટ અને પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરવા-કરાવવાના નથી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશો - કરાવશો તો સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

A) તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કતમાં તમારી પસંદગીનું ફલોરીંગ, કીચન પ્લેટફોર્મ, બાથરૂમ, ટોઈલેટ અને સીન્કમાં પાણી તથા ડ્રેનેજની પાઈપલાઈન, સેનેટરી, તમામ ફીટીંગ્સ, ઈન્ટરનલ વાયરીંગ, ઈલેકટ્રીસીટી સ્વીચ, દિવાલો પર કલર વિગેરે કામ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે કરવાનું રહેશે અને તે તમામ કામો કરાવતી વખતે તથા ફર્નીચર ફીકર્સ વિગેરેનું ઈન્ટીરીયર કરાવતી વખતે કે અન્ય કોઈપણ વખતે કોઈપણ રીતે મિલ્કતના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવી કોઈ વાઈબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ સહિતની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી, કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોર કટીંગ કરવા સહિતના કોઈપણ જાતના કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી કે

બાથરૂમ, કિચનમાં કોઇપણ પ્રકારના એસીડ કે કેમીકલ વાપરવાના નથી કે જેથી પ્લમ્બીંગ કે વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષના યા અન્ય મિલ્કત ધારકો હોય તેવા કૃત્યો કરવામાં આવે અને સમગ્ર પ્રોજેકટને યા કોમન સગવડને નુકશાન થાય યા અન્ય કોઇ નવી પરિસ્થિતિનું નિર્માણ થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી.

B) સદરહુ પ્રોજેકટની બિલ્ડીંગોના આર.સી.સી. ફ્રેમમાં કે ફલેટમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, કોમન એરીયામાં કે કોમન એરીયામાં આવેલ ગાર્ડનમાં તેમજ અન્ય એમેનીટીઝમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી, કે સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે પ્રોજેકટના એલીવેશનમાં અને પ્રોજેકટની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ પ્રોજેકટની સાથે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો બીલ્ડીંગની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીસીટીની લાઇન, ગેસ લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી. તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ અને બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે તેમજ લીકેજ થવાની અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઇને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઇન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

C) તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવા કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જે બીલ્ડીંગમાં આવે છે તે બીલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા પ્રોજેકટનાં માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ કૃત્યો કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફલેટ / પ્રોજેકટને નુકશાન થાય તેને કારણે સદરહુ મિલ્કતનો કે સદરહુ મિલ્કત વાળી આખી ઇમારતનો વીમો રદ થાય અગર વીમાના પ્રીમીયમમાં વધારો થાય તો તમો પહેલા પક્ષના તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવા પાત્ર બનશો.

D) તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ કે દાદર કે અગાશી કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે ગાર્ડન એરીયામાં તથા કોમન રોડ-રસ્તા ઉપર કોઇપણ જાતની વસ્તુ માલ-સામાન, ફર્નીચર, શુ-રેક, ખુરશીઓ, પાટીયા, ફુલછોડના કુંડાઓ વિગેરે મુકવાના નથી. કોઇપણ પ્રકારનું કાયમી કે હંગામી બાંધકામ કરવાનું નથી, દબાણ કરવાનું નથી. માણસો બેસાડવાનાં કે સુવડાવવાના નથી કે પાલતુ પશુ પક્ષીઓ ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાના નથી કે તેઓ દ્વારા ગંદકી કરાવવાની નથી. એટલે કે, પેસેજ, દાદર, હરહંમેશ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે. તમો પહેલા પક્ષના તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં ઇન્ટીરીયર કરાવો ત્યારે મેઇનગેટ પેસેજમાં લીફટ તરફ ખુલે તે રીતે બનાવવાનો નથી, તેમજ ફલેટની અંદર કે બહાર કોઇપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષનાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી ટાંકી મુકવાની નથી, ઉપરાંત કોમન ટેરેસ ઉપર કોઇપણ પ્રકારના ફટાકડા ફોડવાના નથી. રાસુકી જગ્યાઓના ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવું વર્તન કરવાનું નથી. ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી કે અન્ય મિલ્કત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના કે કરાવવાના નથી. તેમજ કોમન પથ-વે, ગાર્ડન એરીયા, પેસેજ તથા દાદર વિગેરે ઉપર ગંદકી કરવાની કે રાખવાની નથી કે કચરો નીચે ફેંકવાનો નથી કે પાન-માવા વિગેરે ખાઇ થુકવાનું નથી.

E) તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના એલીવેશનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, કે ફ્લેટની બહારની દિવાલ કે પાર્ટીશન વોલ તોડી ફલોરીંગ એલીવેશન સાથે જોઇન્ટ કરી શકશો નહી, તેમજ બીલ્ડીંગની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇન એટલે કે અંદરના કે બહારના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પડદી વિગેરેમાં ભાંગતોડ કરવાની નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં આવેલ બીમ-કોલમ વિગેરેમાં પણ ફ્લેટનું ફીનીશીંગ કામ કે ઇન્ટીરીયર કરાવતી વખતે ભાંગફોડ કરવાની નથી, એ.સી.ના પાઇપીંગ માટેની જગ્યા ફીકસ્ડ કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં પણ એ.સી. ના પાઇપીંગ અને ડ્રેઇનની લાઇન નાંખવાની રહેશે તેથી એ.સી.નું પ્રોજેકશન દિવાલમાં બાકોરું પાડી કરવાનું નથી. કે અલગથી પાઇપીંગ કે ડ્રેઇન લાઇન પસાર કરવાની નથી કે આઉટ ડોર યુનિટ કોમ્પ્રેશર પ્રોજેકટના એલીવેશન, આઉટર દિવાલ તેમજ પેસેજમાં મુકવાનું નથી, એ.સી.ના આઉટડોર યુનિટ નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે, તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન, એક્ષટર્નલ રેલીંગ, પ્લમ્બીંગ, વોટર પ્રુફીંગ, લીફટ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં કે બાલ્કનીમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી, ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં ઇન્ટરીયર કરાવતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાનું / સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇનરનું / આર્કીટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાની અગર સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇનરનું / આર્કીટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવ્યા વગર ઇન્ટીરીયર કરાવશો અને તેને કારણે બીમ કોલમ પડદી વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય અને ઇમારતની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જોખમાય અને કોઇ જાનહાની થાય તો તેની તમામની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની છે સહી અને રહેશે સહી.

F) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ફકત રહેણાંકના હેતુ માટેના કાયદેસરના વપરાશ માટે વેચાણ આપેલ છે, તેથી મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષનાના ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓએ ભારે તેમજ હલકી મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે ઘોંઘાટ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે ટયુશન કલાસીસ કે ઓફીસ, કલીનીક બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, મસાજ પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ, ટીફીન ટ્રીટ ચલાવવાના નથી કે તે માટે કોઇને ભાડે કે લીવ એન્ડ લાયસન્સથી આપવાની નથી કે મિલ્કતમાં કાયદામાં પ્રતિબંધીત કરેલા હોય તેવા કૃત્ય કરવા-કરાવવાના નથી કે નશાત્મક પીણાનો ઉપયોગ કે સંગ્રહ કરવાનો નથી કે વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી અને તે નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સાથે તમોને સદરહુ મિલ્કત તમારા રહેઠાણના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં સોસાયટીના કે સરકારશ્રીના કોઇ નીતિ-નિયમોનો તથા ધારા-ધોરણોનો ભંગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ કરે અને તેને કારણે પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો / કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઇપણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાની (કસુર કરનારની) જવાબદારી રહેશે અને તેવું નુકશાન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનની રહેશે, તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ આ મિલ્કત અન્ય કોઇને પણ તબદીલ કરશો કે ભાડે આપશો અને આ મિલ્કતના જે કોઇ તબદીલીના દસ્તાવેજો / ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય કોઇપણ કરાર કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા સોસાયટી કે એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને / ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ દસ્તાવેજમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઇપણ શરતનો તથા સોસાયટીના અગર સરકારશ્રીના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટીના ઓથોરાઇઝડ પર્સન / હોદ્દેદારો અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના / ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓ સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે સહી. વળી, તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કત કોઇને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નકકી કરો તે અગાઉ, પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે સહી.

G) આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેકટ તળેની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો પણ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાનો માલીકી હકક આપવામાં આવે છે તે વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો તમો પહેલાપક્ષનાએ કયારેય પણ અલગથી હકક માંગવાનો નથી કે વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની હદ નિશાની બતાવી વહેંચણ કરવાની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી. તેથી પ્રોજેકટ તળેની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો માલીકી હકક પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટ ધારકો સાથે સંયુકતમાં રહેશે.

H) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં ______ કેવીએનું વીજ કનેકશન તથા મીટર આપવામાં આવેલ છે તે કેપેસીટી મુજબનું વાયરીંગ તમો પહેલાપક્ષનાએ કરાવવાનું રહેશે સહી તેમજ કોમન એરીયામાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર થયેલ ઈલેકટ્રીસીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે. જો તે કેપેસીટી કરતા વધારે ઈલેકટ્રીક સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષના વાપરો અને તેના કારણે શોટ સર્કીટ થાય અને બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોટ સર્કીટથી થતા અકસ્માત નિવારવા વીજળી વપરાશના લોડીંગની કેપેસીટી તમોએ તમારા ખર્ચે ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસે ચેક કરાવી લેવી ફરજીયાત રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ ઈલેકટ્રીસીટી લોડ કરતા વધારે ઈલેકટ્રીસીટીની જરૂર હોય તો તે અંગેની જરૂરી પરવાનગી ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. તે પ્રમાણેનું વાયરીંગ મીટરથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સુધીનું તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે નાંખવાનું રહેશે., પરંતુ તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની અથવા સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

I) પહેલા પક્ષનાએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો પાલન કરવાનું રહેશે તે વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેકટની પરિસીમામાં કરવા-કરાવવાનું નથી.

J) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફલેટમાં ફાયનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહશે, જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે સહી.

K) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તમામ બાથરૂમ સકલેશ છે, તેથી કોઈપણ બાથરૂમમાં ફલોરીંગ અને સેનીટેશન, પ્લમ્બીંગના કામો સિવાય કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાની નથી, તેમ છતાં બાથરૂમમાં તોડફોડ કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો તે પહેલા તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની નીચે આવેલ મિલ્કતના માલીકની સંમતિ મેળવવી જરરી રહેશે, અને જો તેવી તોડફોડના કારણે તમો વેચાણ આપેલ મિલ્કતની નીચેની મિલ્તમાં પાણી લીકેજ થાય તો તે રીપેરીંગ કરી મુળભુત સ્થિતિમાં લાવવા માટેના ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે સહી અને રહશે સહી.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતવાળા પ્રોજેકટનું નામ સેરેનીટી હોમ્સ રાખવામાં આવ્યુ છે જે નામ કાયમી રહેશે. સદર નામ તમો પહેલા પક્ષના કે પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટ ધારકો, કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી કે બદલી શકશે નહી.

(૧૦) સદરહુ મિલ્કતવાળા આખા પ્રોજેકટમાં કાયદા મુજબ જરૂરી ફાયર સેફટીના હર કોઇ ઈન્સ્ટુમેન્ટ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરા પાડેલ છે, જે તમામ ઈન્સ્ટુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી લીધેલા છે, તેમજ તેનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરવો તે બાબતની તમામ સમજણ તથા ટ્રેઈનીંગ (ડિમોન્સ્ટ્રેશન સહિત) પણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલી છે, જેથી તે ફાયર સેફટીના તમામ ઈન્સ્ટુમેન્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાના તથા સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું

મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બિલ્ડીંગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગોમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફાડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જેનરટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીગનુ ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કતવાળી બિલ્ડીંગમાં હમો બીજા પક્ષના દ્વારા ઇન્સ્ટોલ કરવામાં આવેલ લીફટ, લાયસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે, તેમજ તે તમામ યોગ્ય હોવાનો અને લીફટ ચાલુ કન્ડીશનમાં સંતોષ વ્યકત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે, જેથી હવે પછી લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના સહિતના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળી બનાવેલ સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના અગર પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો અગર સોસાયટી લીફટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકોની સંયુકતમાં અથવા સોસાયટીની રહેશે આવી જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી, વધુમાં લીફટનો ઉપયોગ ફકત ઉપર નીચે આવવા જવા કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, લીફટમાં કોઈપણ ભારે કે હલકો માલ-સામાન ચઢાવી કે ઉતારી શકાશે નહી.

વધુમાં, તમો પહેલા પક્ષના સહિત પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટ ધારકોએ અથવા સોસાયટીએ લીફટનો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ લીફટ જે કંપનીની હોય તે કંપનીને આપવો હિતાવહ છે, કારણ કે લીફટ જે કંપનીની છે, તે કંપનીને વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપવાથી લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ અને રીપેરીંગ સારી રીતે થઇ શકે.

(૧૨) પ્રોજેકટની મજબુતાઇની (સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી) ચકાસણી દર પાંચ વર્ષે કરાવવાની હોય છે, અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા કચેરીમાં ફાર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમાંમ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફાર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના સહિતની પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટ ધારકોની છે સહી અને રહેશે સહી, અને તેવી તમામ કાર્યવાહી માટે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની નિમણુંક કરવી હિતાવહ રહશે, ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ બંને બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સદરહુ સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેકટના બ્રોશરમાં લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન એરીયા દર્શાવેલ છે, આ એરીયામાં પ્રોજેકટના બીલ્ડીંગ તથા પાર્કીંગ સિવાયના એરીયાનો સમાવેશ થઇ જાય છે. સદરહુ એરીયામાં તમોને અલગ લીસ્ટ આપી સમાજવેલ કોમન સુવિધાઓનો સમાવેશ થયેલ છે. આમ, આ રીતે કુલ લેન્ડસ્કેપ એરીયામાં કેમ્પસના અન્ય કોઇપણ સ્થળે આવેલ ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા અન્ય તમામ ડેકોરેટીવ લેન્ડસ્કેપ એલીમેન્ટનો સમાવેશ થાય છે. તેમજ આ ગાર્ડન સહિતની તમામ સુવિધાઓની ખાત્રી કરી તમો ખરીદનારે જોઇ તપાસીને ફલેટન કબજો સ્વીકારેલ છે. તેથી આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ હમો બીજા પક્ષના વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇ સામે ભવિષ્યમાં વાદ કે વિવાદ કરવાનો નથી.

(૧૪) સદરહુ સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેકટમાં આપવા નકકી કરેલ તેમજ બુકીંગ બ્રોશરમાં જણાવેલ તમામ સુવિધાઓ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરી પાડેલ છે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફલોર હાઇટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. પ્રોજેકટમાં આપવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અંગેની જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને આપી સમજાવેલ છે તે કોમન એમેનીટીઝનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ હમો બીજા પક્ષના વેચનાર સામે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૫) પ્રોજેક્ટ બાબતે બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીગ્સ, વેબસાઇટ કે અન્ય કોઇપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઇટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, મિલ્કતની બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઇટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન આર્ટીસ્ટીક ઇમ્પ્રેશન છે, જે માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઇ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચણતર, પ્લાસ્ટર, દિવાલો ઉપર પુટ્ટી, ફલોરીંગ કીચન પ્લટ ફોર્મ, ઈલકેટ્રીક સીટી સપ્લાયલ વાયરીંગ, સ્વીચીસ જરૂરી ઈલેક્ટ્રીક સીટી પોઈન્ટ, ડ્રેનેજ અને પાણી પાઇપલાઇન, ટોઈલેટ બાથરૂમમાં જરૂરી સેનેટરી વેર વિગેરે સાથેની મિલ્કત જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઇપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઇપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

(૧૬) સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ - ૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. મજકુર

તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત પ્રોજેક્ટના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે બી.યુ.સી. (બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ) ની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેકટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપુર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટના તમો પહેલા પક્ષના સહિતના અન્ય ફલેટ ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટીને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ ગણવાનો છે, તેથી તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. પરંતુ જો તેવો દસ્તાવેજ કરવો પડે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલ પક્ષનાએ તથા પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટ ધારકોએ સંયુકતમાં ફાળે પડતો કરવાનો રહેશે સહી. મજકુર સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેક્ટના પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદારોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાની / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા ફ્લેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૭) સદરહુ સેરેનીટી હોમ્સ નાં કેમ્પસમાં તમો ખરીદનાર એક કાર પાર્ક બેઇઝમેન્ટ અથવા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કીંગ એરીયામાં (પાર્કીંગ એરીયામાં ફલેટ ધારકો માટેના પાર્કીંગ તેમજ વીઝીટર્સ પાર્કીંગનો સમાવેશ થાય છે) વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરી શકશો, તે શરતે જ અમોએ સદર ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી, કે તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટમાં અન્ય કરતા પહેલા ફલેટ બુકીંગ / ખરીદ કર્યો છે, તેથી પોતાની પસંદગીના પાર્કીંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી, ભવિષ્યમાં ખરીદનારે આ બાબતે વાધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે રદબાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઇપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કીંગની તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેમજ મહેમાનો / વીઝીટર્સ માટેના અલગ પાર્કીંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી કોઇ માંગણી પહેલા પક્ષના કરો - કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. તેવી ચોક્કસ શરતે આ ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, આમ પાર્કીંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કીંગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કીંગ સ્લોટમાં બીલ્ડીંગની નીચે જે તે બીલ્ડીંગના ફલેટ ધારકોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વ્હીલરનાં પાર્કીંગની પણ કોઇપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા પ્રોજેકટના અન્ય ફલેટના ધારકો સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન પાર્કીંગ પોલીસી નકકી કરે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૮) આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ વિગેરેને કારણે નુકસાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પ્રોજેકટના તમામ ફલેટ હોલ્ડર્સોની સંયુકતમાં રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે. અને તે

વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૯) આ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા છો, તેથી તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટની જમીન અને પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિકવેરા જેવા કે, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરા, પ્રોજેક્ટના વીમાના પ્રીમીયમની રકમનો ફાળે પડતો હિસ્સો, કોમન લાઇટના બિલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તથા સફાઇ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર, તેમજ પ્રોજેક્ટના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તમો પહેલા પક્ષનાના તમારા ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને જવાબદાર થયા છો, બી.યુ.સી. (Building Utlity Certificate) ની તારીખ સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, વધુમાં, જયાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાનો મેઇન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક / વાર્ષિક બીજા પક્ષના કામચલાઉ ફાળો નકકી કરે તે ફાળો ચુકવવાનો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાએ આ રીતે હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણવાનું નથી કે માંગવાનું નથી, કે તેવી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે પરત માંગવાની રહશે નહી, કારણ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ, તેવી રકમ કામચલાઉ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે, તમો પહેલા પક્ષના કનેથી લીધી છે.

સદર સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેક્ટમાં આપવા ધારેલ તમામ સુવીધાઓનું મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી બી.યુ.સી ની તારીખ સુધીની જ હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. ત્યારબાદ પ્રોજેક્ટની તથા તેમાં આવેલ તમામ સુવીધાઓની મેઈન્ટેનસની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા પ્રોજેક્ટમાં અન્ય યુનીટ ધારકોની સાથે સંયુકતમાં રહેશે. પરંતુ જો કોઇ સંજોગોમાં બી.યુ.સી. બાદ પણ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનું મેઇન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહે તો પ્રોજેક્ટના ફકત મેઇન્ટેનન્સનું કામ હમો બીજા પક્ષના ફકત ૨(બે) વર્ષ માટે કરીશુ, અને હમો બીજા પક્ષના, માસિક મેઇન્ટેનન્સની જે કાંઇ રકમ નકકી કરીએ તે રકમ તથા લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા જી.એસ.ટી.ની રકમ ૨ વર્ષ માટે એક સામતી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, આ રકમ ફકત મેઇન્ટેનન્સની રકમ છે કોઇ ડીપોઝીટની રકમ નથી, તેથી તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તે રકમ પરત માંગવાની નથી કે વ્યાજ પણ માંગવાનું નથી, બે વર્ષનો પીરીયડ પુર્ણ થયા બાદ મેઇન્ટેનન્સની જવાબદારી કોઇપણ સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાની રહશે નહી, તેવી આથી અહી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં ભવિષ્યમાં થનાર મોટા ખર્ચને પહોંચી વળવા તમો પહેલા પક્ષના તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ધારકોને સુગમતા રહે તેટલા માટે હમો બીજા પક્ષના ડીપોઝીટની રકમ જે નકકી કરીએ તે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે. અને તે રકમ બીજા પક્ષના, જયારે પ્રોજેક્ટનો કબજો તમો પહેલા પક્ષના અને અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ બનાવેલ રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીને સોંપીએ ત્યારે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં તે સમયે લાગુ એવા કોઇપણ પ્રકારના ટેક્ષની રકમ કાપીને હમો બીજા પક્ષના ટ્રાન્સફર કરીશુ, કોઇપણ સંજોગોમાં તે રકમ, વ્યકિતગત નામે કે એઓપી ના નામે ટ્રાન્સફર કરશુ નહી. જો ડીપોઝીટની રકમ ઉપર જો જી.એસ.ટી. લાગુ પડતો હોય તો તે રકમનો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને અલગથી ચેક આપવાનો રહેશે.

(૨૦) તમો પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પ્રોજેક્ટના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે થુકવાનું નથી, પાલતુ પ્રાણી, પક્ષીઓ કેમ્પસમાં લાવવાના નથી કે ગંદકી કરાવવાની નથી, જેથી કરીને સેરેનીટી હોમ્સના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૨૧) સદરહુ સેરેનીટી હોમ્સ પ્રોજેક્ટમાં વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જીગ સીસ્ટમ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીસ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રેહશે. પ્રોજેક્ટના

તમામ ફલેટ ધારકોના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના - ગ્રીન કલરની અને સુકો ભુરા કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ -૨ માં દર્શાવેલ ફલેટ પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૩) સદરહુ સેરેનીટી હોમ્સ ના તમામ ફલેટ ધારકોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ ફલેટ ધારકોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની આ દસ્તાવેજથી સંમતી અમો બીજા પક્ષનાએ મળી ગયેલ ગણવાની છે, કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૪) પ્રોજેકટ પુર્ણ થાય તે સમયે જે કોઇ ફલેટોનું વેચાણ થયેલ ન હોય, તે તમામ ફલેટોની માલીકી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને તે સંજોગોમાં તેવા ફલેટોનો મેઇન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાનો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, પરંતુ જયારે ફલેટોનું વેચાણ થાય અને ખરીદનારને ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી મેઇન્ટેનન્સ શરૂ થયેલ ગણાશે, અને ફલેટના ખરીદનારને ફાળે પડતો મેઇન્ટેનન્સની રકમ આપવા જવાબદાર થશે અને ફલેટ ખરીદનાર મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવા જવાબદાર થશે, પરંતુ હમો બીજા પક્ષના વેચાણ થયા વગરનો ફલેટ ભાડે આપીએ તો જેટલા સમય માટે ફલેટ ભાડે આપેલ હોય તેટલા સમય માટે ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીને આપવાની રહેશે સહી.

(૨૫) સમગ્ર પ્રોજેકટમાં એક કરતા વધારે બીલ્ડીંગોનું આયોજન હોવાથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટવાળુ બીલ્ડીંગ કમ્પલીટ હોય અને બાકીના બીલ્ડીંગના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલ-સામાનની હેરાફેરી તથા આવાગમન સામે તમારાથી વાંધો લઇ શકાય નહી, એટલુ જ નહી, પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમો પહેલા પક્ષનાને અગવડ પહોંચે તો તે સામે વાંધો લઇ શકાશે નહી. તેવા કામમાં તમારે સહકાર આપવાનો રહેશે. તમને મળતી સહીયારી સગવડોમાં ન્યુનતા આવે તો તે બદલ તમો નુકશાની પણ માંગી શકો નહી.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં દર્શાવેલ ફલેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વીજ કપની / ટોરન્ટ પાવર, ગુજરાત ગેસ કંપની લી. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજદાર તરીકે ચાલી આવેલ હીય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામો માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવા સહી અને તેવી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સમંત્તિ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી.

(૨૭) હમો બીજા પક્ષના પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યો તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાના તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરી દીધેલ છે. આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કતના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા હોવાથી હવે

પછીના તમામ કરવેરાઓ, મિલ્કત વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરેની રકમ તથા કોમન વીજળી વપરાશના બીલની રકમ તથા ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલીકી હકકે ભરવાની રહેશે. અને તે સિવાયના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને અલગથી આપવાના છે, સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનાર ભોગવેલ છે.

(૨૮) સદરહુ મિલ્કત પર કોઇના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી, પરંતુ સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ મિલ્કત ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા આ અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં જણાવેલી શરતોને આધીન વેચાણ આપી છે, જે તમામ શરતોનું પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે સહી.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોકત જણાવેલી તમામ શરતો તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ પેરાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમો પહેલા પક્ષનાએ દરેક પાના ઉપર સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી કાયમી રીતે સંમત થયા છે, તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હરકોઇ હકીકતો તથા શરતો સહિતના તમામ લખાણથી પહેલા પક્ષના તમામ રીતે માહીતગાર છે અને તે તમામ રીતનું આ દસ્તાવેજનું લખાણ તથા શરતો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે, જેથી સદરહુ શરતો બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના થકી કોઇએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે, પહેલા પક્ષના સદર મિલ્કત ભવિષ્યમાં અન્યોને ટ્રાન્સફર કરે તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે, તેમ ગણાશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જે વ્યવસ્થા કરો તેનાથી હકકો મેળવનાર હરકોઇ ઇસમોને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તમામ રીતે બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી, તેમ પણ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે.

(૩૦) <u>દસ્તાવેજોની જોગવાઇ રદ કરવા બાબત</u>

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૧) <u>વિવાદનું નિરાકરણ</u>

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયિમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૩૨) તમોને વેચાણ આવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત **₹**________________/- **અંકે રૂપીયા** ________________ ________ **પુરા** માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ યોગ્ય રકમનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. આ દસ્તાવેજમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ ફકત જંત્રીની ગણતરી માટે કરવામાં આવેલ છે.

<u>-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-</u>

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૮૩, કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) માં થતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૪૦૨૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની) વાળી સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ) ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ હકકો સહિતની દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	૧૫.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી.રોડ
દક્ષિણે	:-	સબ-ડીવીઝન - ૧
પૂર્વે	:-	ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧
પશ્ચિમે	:-	સબ-ડીવીઝન - ૩

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

-:: વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત ::-

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા અડાજણના મોજે ગામ - પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, જેનો બ્લોક નંબર : ૪૮૩, કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૬ (પાલ) માં થતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૨ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૪૦૨૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની) વાળી સુમારે ૨૬૬૫.૦૬ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કે જેના ઓરીજીનલ પ્લોટ (૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ) ૩૮૦૮ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન કે ઉપર **સેરેનીટી હોમ્સ** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટના ____________ **બિલ્ડીંગના** ____________ **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત કે જેનું **કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે** ________**ચો.ફુટ યાને** ________ **ચો.મી.** છે તથા **બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ** ____________ **ચો.ફુટ યાને** __________ **ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ** ____________ **ચો.ફુટ યાને** __________ **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા મુજબ છે કે જેનું કુલ્લે **બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે** ____________**ચો.ફુટ યાને** ____**ચો.મી.** છે તે મિલ્કત તથા પરિશિષ્ટ - ૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની ______**ચો.મી.** જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-
પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફલેટ નંબર : ________, _____ માળ, બીલ્ડીંગ નં. ________, સેરેનીટી હોમ્સ, બ્લોક નંબર : ૪૮૩ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), ગામ - પાલ, તા. અડાજણ, જી. સુરત.

મિલ્કત ખરીદનારની સહી :-

____

મિલ્કત વેચનારની સહી :-

______________________________ ______________________________

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ____________ બીલ્ડીંગના ____________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ____________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફ્લેટ નંબર : ________, _____ માળ, બીલ્ડીંગ નં. ________, સેરેનીટી હોમ્સ, બ્લોક નંબર : ૪૮૩ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), ગામ - પાલ, તા. અડાજણ, જી. સુરત.

મિલ્કત ખરીદનારની સહી :-

____

મિલ્કત વેચનારની સહી :-

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશિંયારીથી, શુધ્ધબુધીથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારી ને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માનસ, સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ દરેક પાના ઉપર સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે---મતુ   તત્રે-----------------------------------શાખ

જે ટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો

---   --

(તુષાર રોહિતભાઈ પંડયા)

---   --

(જયેશ રણજીતભાઈ નાયક)

(હિરેનકુમાર પ્રવિણચંદ્ર દેસાઈ)

(ઉમેશભાઈ જયસુખભાઈ નસીત)

(દિપનકુમાર હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈ)

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ__________ બીલ્ડીંગના __________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : __________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ__________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

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

બીજા પક્ષના : -	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
જે ટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો ---------------------------------- (તુષાર રોહિતભાઈ પંડયા)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (જયેશ રણજીતભાઈ નાયક)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (હિરેનકુમાર પ્રવિણચંદ્ર દેસાઈ)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (ઉમેશભાઈ જયસુખભાઈ નસીત)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
---------------------------------- (દિપનકુમાર હિતેન્દ્રભાઈ દેસાઈ)		ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ____________ બીલ્ડીંગના ____________ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ____________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

<u>પહેલા પક્ષના</u> : - <u>ફોટો</u> <u>અંગુઠાનું નિશાન</u>

ડાબા હાથના
અંગુઠાનું નિશાન

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ____________ બીલ્ડીંગના ____________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ____________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત

।। પરિશિષ્ટ ।।

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

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સીટી તાલુકા) ના મોજે ગામ - મગદલ્લાના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૩૮/૨ પૈકી, નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૮/૨ થી નોંધાયેલ સુમારે હે. ૧ - ૦૧ આરે - ૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી ૪૦૫૦ ચો.મી. (હે. ૦ - ૪૦ આરે - ૫૦ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૭ (વેસુ-મગદલ્લા) માં થતા સદર જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪ ક્ષેત્રફળ ૪૦૫૦ ચો.મી. આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ ક્ષેત્રફળ ૩૦૦૨ ચો.મી. નો ફાળવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટની બીનખેતીની થયેલ જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની સુમારે ૧૩૨૯.૮૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી હાલ રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નંબરઃ ૨૮/૨/અ થી નોંધાયેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૯.૮૬ ચો.મી. છે તે જમીન કે જે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ સબ-ડીવીઝન પ્લાનમાં સબ-પ્લોટ નંબર : ૨ તરીકે મંજુર થયેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર **મારવેલા સોલીટેર** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટના ____________ **વીંગ ના** ________ **માળે** આવેલ ફલેટ **નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત **નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?**	
૨	**લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મારવેલા સોલીટેર** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેકટના ____________ **વીંગ ના** _ ________ **માળે** આવેલ **ફલેટ નંબર :** __________ વાળી મિલ્કત કે જેનું **કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે** ____________ **ચો.ફુટ યાને** ____________ **ચો.મી.** છે તથા **બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ** ____________ **ચો.ફુટ યાને** ____________ **ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ** ____________ **ચો.ફુટ યાને** ______ ________ **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા મુજબ છે કે જેનું **કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે** ____________**ચો.ફુટ યાને** ________**ચો.મી.** છે તે મિલ્કત તથા પરિશિષ્ટ - ૧ માં જણાવેલ તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસર વણવહેંચાયેલ અવિભાજય _____**ચો.મી.** હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત **માટે આ લેખ કરી આપેલ છે?**	
૩	**લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?**	
૪	**લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?**	
૫	**પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?**	
૬	**પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?**	
૭	**પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?**	
૮	**ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?**	
	ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧	**દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?**	
૨	**દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે ?**	
૩	**કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?**	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી ***ઓળખ આપનારની સહી***

મારવેલા રિયાલીટી એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદારો

-- --

(તુષાર રોહિતકુમાર પંડયા)

-- --

(જય અરૂણકુમાર નાયક)

સહી
સબ-રજીસ્ટ્રાર

ગામ - પાલના રે.સ.નં. ૫૭૮, ૫૭૯, ૫૮૦/૧-૨-૩-૪, બ્લોક નં. ૪૮૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (પાલ), એફ.પી.નં. ૪૨ પૈકી સબ-ડીવીઝન - ૨ (ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફ), સેરેનીટી હોમ્સ____________ બીલ્ડીંગના ____________ માળે આવેલ ફલેટ નંબર : ____________વાળી મિલ્કત જેનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ____________ ચો.મી. છે તે મિલ્કત