–:: કબજા વગરનુ સાટાખત :–

સવંત ૨૦૭૯ ના ને વાર : , તારીખ : , માહે : , સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને....

<u>આ કબજા વગરનુ વેચાણ સાટાખત કરાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાઃ–</u>

ઉ.આ.વ................, ધંધોઃ.................

રહેવાસીઃ–

પાન નંબરઃ–

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ કારમાં પહેલાપક્ષનાના અને/અગર તમોએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો પહેલાપક્ષના જાતે પોતે તથા તમો પહેલાપક્ષનાના વંશવાલી વારસો, એકઝકિયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીસ, અધિકૃત, પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારા)

<u>આ કબજા વગરનુ વેચાણ સાટાખત કરી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાઃ–</u>

"અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી." (ઠેકાણું : એસ/૭, વી.આઈ.પી. પ્લાઝા, વી.આઈ.પી. રોડ, ભરથાણા–વેસુ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે એલ.એલ.પી.) વતી તથા તેના ભાગીદારો :–

ઈન્કમટેક્ષ પી. એ. નં. ABIFA 4749 D.

(૧) શ્રી અંકિત શંકરલાલ શાહ

ઉ.આ.વ. : ૩૦, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૧૯૯, વિશાલનગર સોસાયટી, ભટાર રોડ, સુરત

(૨) વિરલ શંકરલાલ શાહ

ઉ.આ.વ. : ૨૬, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ઉપર મુજબ.

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ કારમાં બીજાપક્ષનાના અને/અગર અમોએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજાપક્ષના **"અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી."** ના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીસ, અધિકૃત, પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે પહેલા પક્ષના વેચાણ આપનારા)

જત અમો બીજાપક્ષનાઓ તમો પહેલાપક્ષનાને સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અંગેનુ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :–

ગુજરાત રાજયનાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં અવન્ટીસ યુનિટેક એલ.એલ.પી. ધ્વારા આયોજીત "ઓફીરા પીક" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ઈમારતનું આયોજન કરેલ છે અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો હમો બીજાપક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

સદરહુ મિલકત **"અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી."** એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજાપક્ષનાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મીલકત બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT CITY/ SUDA/RAA04942/280219, DATE :28-02-2019 નંબરથી નોંધણી કરાવેલ છે, જેની નોધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

ગુજરાત રાજયનાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં અવન્ટીસ યુનિટેક એલ.એલ.પી. ધ્વારા આયોજીત "ઓફીરા પીક" અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજો જેવા કે જમીન/મીલકતનાં માલીકી અંગેના દસ્તાવેજો, ગામ નમુના નંબર–૭/૧૨, ૮/અ અને ગામ નમુના નંબર–૬(હકકપત્રક) ની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, મંજુર બાંધકામ અને લેઆઉટ પ્લાનીની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, આર્કીટેકટશ્રી .... ધ્વારા તૈયાર કરવામા આવેલ બાંધકામ, સ્પેશીફીકેશન, ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, સેનેટરી ફીટીગ્સ, ટાઈલ્સ, ફલેટની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કીગ, સ્પેસ ઈત્યાદીની માહિતી/જાણકારી તમો પહેલાપક્ષનાંને આપવામા આવેલ છે, જેની નકલ તમો પહેલાપક્ષનાને આપેલ છે, જેની તમો પહેલાપક્ષનાએ નાએ જાતે તેમજ તે બાબતોનાં નિષ્ણાંતો ધ્વારા જાણકારી, સમજ મેળવીને જોઈ તપાસીને તમામ બાબતોની ખાત્રી કરી/કરાવી લીધેલ છે તેમજ તેનાથી તમો પહેલાપક્ષનાને સંપુર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોય, તે તમામ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર "ઓફીરા પીક" ના બિલ્ડીગ નંબર

:..................................... ના (મંજુર પ્લાન મુજબ .... માળ) ઉપર આવેલા ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર :.................................. જેનુ કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે, બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે તથા વોશ એરીયાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. કુલ્લે બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર વાળી મિલકત છે. તે " ફલેટ નંબર............................" વાળી મીલકત તમો પહેલાપક્ષનાં એ હમો બીજાપક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ નીચે જણાવેલ શરતનોથી તમો પહેલાપક્ષનાએ મજકુર " ફલેટ નંબર :........................" વાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનું/લેવાનુ મૌખિક રીતે નકકી કરેલ હતુ તથા હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતુ તેનો આ લેખિત સ્વરૂપે વેચાણ સાટાખત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામા આવેલ છે.

–::વેચાણની શરતો::–

(૧) સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામા આવુલ પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ, હમો બીજાપક્ષનાએ, રહેણાંકની ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનુ જે તે સમયે અમલમા હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો ધ્વારા કરવા પડતા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો સુધારા–વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશનમાં હમો બીજાપક્ષના ધ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવામા આવશે નહી.

(૨) તમો પહેલાપક્ષનાએ આયોજીત " ઓફીરા પીક" ના બિલ્ડીગ નંબર.................... ના (મંજુર પ્લાન મુજબ) .... માળ ઉપર આવેલા ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર :............................ થી નોધવામા આવેલ મીલકત કે જેનુ કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.) છે. તે " ફલેટ નંબર :....................." વાળી મિલકત, હમો બીજાપક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે, જેની એકંદર કુલ કિંમત રૂા................................../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા નકકી કરવામા આવેલ છે. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજનાં નાણા/રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને .... માસમાં ચુકવી આપવાનુ નકકી કરવામા આવેલ હતુ અને તે પ્રમાણે નિયત સમયમાં અવેજની ચુકવણી કરવાનુ તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્વીકારેલ છે. મજકુર નકકી કરવામા આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

(૩) મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજની રકમ/નાણા પૈકી રૂા........................../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષનાને, નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની હમો બીજાપક્ષના આ વેચાણ કરાર થકી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

–:: નાંણા મળ્યાની વિગત ::–

અ.નં.	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧..				
૨..				
				કુલ રકમઃ– ..../–

(૪) સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા....................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરી છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોએ મળી સમજી વિચારીને નકકી કરેલ છે તે અંગે પાછળથી કોઈ

તર તકરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરીએ –કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. અને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ પહેલાપક્ષનાએ બીજાપક્ષનાઓને નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે સહી. જનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાની ચુકવણી મોડી થયેથી, તમો પહેલાપક્ષનાએ હપ્તાની રકમ ઉપરાંત ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા વ્યાજની રકમ સહિત ની ચુકવણી કરવાની રહેશે સહી. તથા આ સાટાખત (સોદો) રદ કરવાનો અધિકાર ફકત અમો બીજા પક્ષનાનો રહેશે સહી. તમો પહેલાપક્ષના વાળા મજકુર નકકી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો અમો બીજાપક્ષના આ વેચાણ સાટાખત રદ કરવાને હકકદાર બનીશું. આ વેચાણ સાટાખત રદ કરતા પહેલા અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને સાંભળવાની કે ચુક સુધારણા માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમયે મર્યાદામાં જો તમો પહેલાપક્ષના ક્ષતી સુધારી લેશો નહી. તો તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવેલ નાણા, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વિના વ્યાજે, તમો પહેલાપક્ષનાને પરત કરીને, અમો બીજાપક્ષના આ વેચાણ સાટાખત રદ કરીશુ સહી.

ક્રમ	બાંધકામ પૂર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧	બુકીંગ સમયે	૧૦.૦૦ ટકા રકમ
૨	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦ ટકા રકમ
૩	ઈમારતનાં પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫.૦૦ ટકા રકમ
૪	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી	૭૦.૦૦ ટકા રકમ
૫	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી દરવાજાની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૭૫.૦૦ ટકા રકમ
૬	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફટ વોલ, ફલોર, લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૦.૦૦ ટકા રકમ
૭	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લબીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પૂર્ણ થયેથી	૮૫.૦૦ ટકા રકમ
૮	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીકલ ફીટીગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, બેઝમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૯૫.૦૦ ટકા રકમ
૯	બી.યુ.સી. મળ્યેથી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોપતા સમયે	૧૦૦.૦૦ ટકા રકમ

(૫) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત માટેના વિજળી કનેકશન મેળવવા માટે જી.ઈ.બી./ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ કનેકશન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોમર્સ ચાર્જીસ, કોન્ટ્રકાટર ચાર્જીસ,/ખર્ચની રકમ/નાણા, તમો પહેલાપક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૬) સદરહુ મિલકતની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવ્યા પછી, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ.સી. મળ્યેથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ યા દસ્તાવેજો તમો પહેલાપક્ષના નામનો હમો બીજાપક્ષનાએ કરી–કરાવી આપવાનો રહશે સહી. અને સદરહુ મીલકતનાં પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ ય ા અન્ય દસ્તાવેજો, કરારો કરવા માટેની સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ફી, જે તે સમયે સરકારી સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ, તેમજ વખતો વખતનાં જાહેર થતાં ચાર્જીસ વિગેરે ખર્ચ ઈત્યાદી દસ્તાવેજોને આનુષાંગીક તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતે ભોગવવાના રહેશે સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓના સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, જી.એસ.ટી, તેમજ ભવિષ્યમાં કે ગમે

ત્યારે સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવાની આવે તો તે પણ પહેલાપક્ષનાએ (ખરીદનારે) ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. તથા સરકારી અન્ય કોઈપણ નવા કાયદાનો બોજો ખરીદનાર પર રહેશે સહી. તેમજ મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત માટેનાં આપવામા આવનારા વિજળી કનેકશન તથા ગેસ કનેકશન અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાના ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ વિગેરેનાં નાણા ચુકવવાના થાય તો તે તમામ રકમ/નાણા તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવા/ભોગવાના રહેશે સહી. તેમજ જી.ઈ.બી. કનેકશનનો લગતો તમામ ખર્ચ જેવો કે કોટેશન, કોન્ટ્રાકટર, ઈન્ટરનલ કેબલ, કોમન એસેસરીયઝ, ટ્રાન્સર્ફોમર કે તેવા અન્ય ખર્ચ, ગેસ કનેકશન, સુરત મહાનગરપાલિકાના આઈ.સી.ના નાણાં, સેફટી ગ્રીલ, નકકી થયા મુજબનુ સોસાયટીનુ મેન્ટેનન્સ અથવા સોસાયટીની ડીપોઝીટ અને પ્રથમથી જ આવતુ વેરાબીલ, આકારણી ચાર્જીસ, લાઈટ કનેકશન તથા લાઈટબીલ, ગેસબીલ તથા સદરહુ મીલકતનાં લગતા શરૂઆતથી આવતા તમામ ચાર્જીસ, બીલો, પાણીબીલો કે કનેકશન ચાર્જીસ, વેરા, મહેસુલ, નામ ટ્રાન્સફર કરવાની ફી વિગેરે તમો પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનારે ભોગવવાનુ રહેશે.

(૭) ઉપર જણાવેલ કલોઝ–૬ ની શરતને આધીન મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને તારીખ :.૩૦/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલન કે સરકારી કચેરીઓ, મહામારીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નીતીનિયમોનો ફેરફાર ઈત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામા અમો બીજાપક્ષના ચુક કરીએ તો તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લોન્ડિંગ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો રહેશે. તે મુજબ તમો પહેલાપક્ષનાને પરત ચુકવી આપવા અમો બીજાપક્ષના બંધાયેલા છીએ.

(૮) મજકુર તમો પહેલાપક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના (૫) વર્ષનાં સમયગાળા દરમિયાન મજકુર પરિયોજનામાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલાપક્ષના, બીજાપક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજા પક્ષનાને શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષનાં આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનુ વળતર જવાબદારી ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કમોઈ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલાપક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) મજકુર તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, અમો બીજાપક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણથી આપવા નકકી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેક્ષેશન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલા નથી તથા વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે, કોઈપણ કોર્ટ કચેરી ધ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી, તે તમામની અમો બીજાપક્ષના, તમો પહેલાપક્ષનાને ખાતરી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ સાટાખત અમલમાં હોય તે દરમ્યાન, અમો બીજાપક્ષનાં, તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપીશુ નહી, તેનો હમો બીજાપક્ષના સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૧) તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, મજકુર મિલકત અંગે, તમો પહેલાપક્ષના તરફથી, જે કોઈ નાણા/રકમ, અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવવામા આવેછ છે કે ચુકવવામા આવશે, તે તમામ રકમ/નાણા અમો બીજાપક્ષના, મજકુર યોજના અંગેના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશુ અને જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા " રેરા કાયદાના નિતિનીયમો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશુ, તો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(૧૨) મજકુર તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને સુપરત કરેલા છે. જે તમામ તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો ધ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસ, ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો પહેલાપક્ષનાએ તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજાપક્ષનાને કોઈ ખુલાસા પુરાવા હવે પછી તમો પહેલાપક્ષનાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે સહી. તથા બ્રોશરમાં બતાવવામાં આવેલ ફોટોગ્રાફ માત્ર પ્રેજન્ટેશન પર જ છે અને તે માર્કેટીગનો ભાગ જ છે.

(૧૩) બાંધકામ પ્લાનસ એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેશીફીકેશન કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ ફીચર્સમાં કોઈપણ સમયે , કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કાયદાકીય કે સ્ટ્રકચર રીલેટેડ કે ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામા આવતા સુધારા સિવાયના સુધારો, વધારા/કમી કરવા/કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્‌ભવે, તો તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ મેળવીને, તેમ કરવાને, અમો બીજાપક્ષના હકકદાર બનીશુ સહી, તેનો તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૧૪) મજકુર વેચાણ આપવાન નકકી કરેલ મિલકતમાં ઈન્ટરનલ સુધારા–વધારા–ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને અગાઉથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે. જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજાપક્ષનાને સંપુર્ણ અને અબાધિત અધિકાર રહેશે. નકકી થયેથી, તે અંગે થનારા ખર્ચની રકમ/નાણા તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફલેટ વિગેરેની બધી બાજુ આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો સંયુકત/સહિયારી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપરત કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારા મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઈમારતનાં આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર–ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વિગેરેને નુકસાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ–ફોડ, ફેરફાર, સુધારો–વધારો હમો બીજાપક્ષના તથા હમારા આર્કિટેકની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહી. તદઉપરાંત તમો પહેલાપક્ષના તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર " ઓફીરા પીક"ની ઈમારતોના કલર, એલીવેશનમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી તેમજ નકકી કરવામા આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ/જાળી/છજુ વિગેરે યુનિટ લગાવી શકશો નહી. પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાયની અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને અગર સ્પિલીટ એસી આઉટર યુનિટ લગાવી શકશો નહી. ડીશ એન્ટેના લગાવી શકશો નહી કે અન્ય કોઈપણ તાર, વાયર કે કેબલો લગાવી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તથા તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનો રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહી તેમજ ગેરકાયદેસર કે કાયદા વિરુધ્ધનુ કોઈપણ ઉપયોગ કરી શકશે નહી તે તમામ બાબતોનો તમો

પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી. અને જો તેવી કોઈ ગેરકાયદેસરની પ્રવૃતિઓ તમો પહેલાપક્ષનાં ધ્વારા કરવામા આવશે તો તે અંગેની કાયદેસરની કાર્યવાહી તમો પહેલાપક્ષના વિરુધ્ધ કરવાની ફરજ પડશે.

(૧૬) તમો પહેલાપક્ષનાને હમો બીજાપક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ બાંધકામ થનાર " ઓફીરા પીક" ના બિલ્ડીગ નંબર :..................... માં આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર : .... વાળો બાંધકામ વાળો હિસ્સો ઈમારતની તળેની જમીનના વણવહેચાયેલ હિસ્સા સહિતનો વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે આથી કોમન પેસેઝ, દાદર, લીફટ, કોમન પાર્કીગ, કોમન વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાની વપરાશના હકકો સિવાય તમો પહેલાપક્ષનાંને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર તરફે આવેલ બ્લોકસ અન્ય ફલેટ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા અન્ય ફલેટ, બ્લોકસ, ખુલ્લી જગ્યા પેસેઝ, માર્જીન, એપ્રોસ ઈત્યાદીમાં આ કરાર ધ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નકકી કરેલ હકક સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નકકી કરેલ નથીઅને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલાપક્ષનાનો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી તેમજ પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર, સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ ફકત .... ચો.મી. નો છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયત્રંણ વિનિમયના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી ઉપર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને........................ ચો.મી. ના ફલોર સ્પેશ, ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા .... ચો.મી. નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલા સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે એવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબુલ કરેલ છે.

(૧૭) ઈમારતની લીફટ ચાલુ થયેથી બીલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાનો ચાલુ થશે. તમો પહેલાપક્ષનાં તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સો મજકુર " ઓફીરા પીક" ઈમારતમાં આવેલ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઅના વોટર પંપ, લીફર વિગેરે કોમન ફેસીલીટીસની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીગનો ખર્ચ, વીજળી વપરાશના બીલો, પાર્કીગ, પેસેઝ, દાદાર ઈત્યાદીની સાફસફાઈ અંગેનો ખર્ચ, પાર્કીગ અંગેનો મ્યુનીસીપલ વેરો વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ તેમજ મજકુર " ઓફીરા પીક" ઈમારતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી આંતરીક રસ્તાઓ, કંમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટસ, કોમન લાઈટો વિગેરેની જાળવણી મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ, વપરાશી ખર્ચ, સીકયુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વિગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, મ્યુનિસિપલ વેરાઓ ચાર્જીસ તથા તમામ અન્ય કોમન ખર્ચાઓ તમો પહેલાપક્ષના તથા " ઓફીરા પીક" ઈમારતનાં બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો /ભોગવાનો રહેશે સહી.

(૧૮) કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગ તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય ફલેટના માલિક/કબજેદારો ધ્વારા બાંધકામમા સુધારો વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામા આવતી તોડફોડ વિગેરે નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મીલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજવસ્તુઓ વિગેરેને નુકસાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તે અંગે અમો બીજાપક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ

કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક , ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. ગણાશે નહી અને તેનો તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

(૧૯) મજકુર " ઓફીરા પીક" ઈમારતનાં વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે જે કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવે તો તમો પહેલાપક્ષનાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે તેના સભાસદ બનાવાનુ રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમા તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણા તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ધડવામા આવતા નિતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તથા નિયત કરવામા આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે તે ઉપરાંત નકકી કરવામા આવે તેટલી રકમ/નાણાં મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે જેનો તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને મજકુર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી હમો બીજાપક્ષનાએ પેરા–૧૯ માં જણાવેલ રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે તેમજ યોજનાના ટાઈટલ અંગેનો દસ્તાવેજો/પ્લાનો/મંજુરીઓ ઈત્યાદીની નકલ સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમામ હિસ્સે પડતા ખર્ચની/નાણા તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં પણ જો તર–તકરાર કરવામા આવે તો સોસાયટી તમો પહેલાપક્ષના વિરુધ્ધ કાયદેસરના પગલા લેવાને હકકદાર રહેશે સહી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ લીફટ કંપની ધ્વારા આપેલ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે તથા તેના નિયમો ઉપયોગ કરતાં કંઈપણ અકસ્માત કે ખામી ઉભી થાય તેની સંપુર્ણ જવાબદારી લીફટ વાપરનારની રહેશે તેમજ પેસેન્જર લીફટનો ઉપયોગ પેસેન્જર લીફટ તરીકે યાને કે માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશ જેનો ઉપયોગ કોઈપણ પ્રકારના ભારે માલ સામાન વહન કરવા માટે કરવાનો રહેશે નહી યાને કોઈ મીલકત ધારણકર્તા ધ્વારા જો સદરહુ લીફટનો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરવાના કારણે લીફટને નુકસાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકસાન કરનારની રહેશે જેથી સદરહુ લીફટનો માત્ર ને માત્ર માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકતમાં જે લીફટ માલ–સામાન વપરાશ માટે આપવામા આવેલ છે તેનો ઉપયોગ માલ–સામાન માટે જ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ લીફટની કેપીસીટી મુજબ જ સામાન ચઢાવવા–ઉતરાવનો રહેશે. જો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરતાં જે કાંઈપણ નુકસાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકસાન કરનાર મીલકત હોલ્ડર્સની રહેશે અને તે નુકસાન સ્વખર્ચે જાતે ટાઈમ લીમટીમાં કરી/કરાવી લીફટ રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે. ટુંકમાં લીફટનો ઉપયોગ પોતાની જવાબદારી અને જોખમે કરવાનો રહેશે.

(૨૨) કોઈપણ પ્રકારનું ટી.વી. કનેકશન આપેલા પ્રોવિઝન રૂટ મુજબ જ કરવાનુ રહેશે જેવુ કે કેબલ, ટી.વી., ઈ.વી. કબેલ, ડીશ ટી.વી., ઈન્ટરનેટ, ટેલીફોન વિગેરે કોઈપણ કનેકશન અમારી પરવાનગી વગર કરવામા આવશે તો તમોને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર મજકુર કનેકશન દુર કરવામા આવશે, જેનો તમો પહેલાપક્ષના કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ, તર–તકરાર કે વધારાની રકમ માંગી શકશે નહી, જેથી કોઈપણ કનેકશન અમારી પરવાનગીથી બતાવેલ પ્લાન પ્રમાણે જ કરવાનુ રહેશે.

(૨૩) તમો પહેલાપક્ષના ખરીદનારને સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેનુ જે બ્રોશર તથા ફોટોગ્રાફ બતાવવામા આવેલ છે તે બ્રોશર ફકત ને ફકત માર્કેટીંગ માટે છે. તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેનુ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ

પ્લાન અને ડીઝાઈન એ પણ એક માર્કેટીંગનો ભાગ છે, જેથી તે અંગે હમો બીજાપક્ષના નું કોઈ કમીટમેન્ટ કે એગ્રીમેન્ટ નથી તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેની જેટલી પણ કોમન ફેસીલીટી છે તે તમામ ફેસીલીટીનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડર પોત પોતાનું પઝેશન મળ્યેથી તમામ ફેસીલીટીનો ઉપયોગ કરી શકશે તેમજ તમામ બીલ્ડીંગનુ કામ પુર્ણ થયા બાદ જ કોમન એમીનીટીસ ડેવલોપ કરવામા આવશે. તદઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેકટમાં જેટલા પણ ફીકચર્સ લાગેલા છે તે અંગેની વોરંટી તે ફીકચર્સ લગાવનાર કંપની આપે તેટલી રહેશે તેમજ ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં જો એકસ્ટ્રાવર્ક કે અન્ય ખર્ચ કરાવે તો તેનો ખર્ચો જે તે ફલેટ હોલ્ડરોએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે ખર્ચનાં નાણાં એડવાન્સ ડેવલોપર્સને આપવાના રહેશે. તથા સદરહુ મીલકતવાળી બિલ્ડીગમાં બીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ સવલતો જેવી કે લીફટ, પ્લમ્બીંગ મટીરીયલ, સેનેટરી મટીરીયલ, ઈલેકટ્રીકલ વિગેરે કોઈપણ જાતની સુવિધાઓ વિગેરેમાં જે તે કંપની ધ્વારા આપવામા આવેલ વોરંટી જે તે કંપનીની સમય મર્યાદા મુજબની રહેશે સહી. તથા તમામ પાર્ટ એક જ વખત આપવા હમો બીજાપક્ષનાઓ બંધાયેલા છે તથા વખતોવખત નવા પાર્ટસ આપવામા આવશે નહી.

(૨૪) બીજાપક્ષના વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ મીલકતને ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ચાર્જ કરી શકશે નહી અને જો આવા શાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના ધ્વારા ઉભો કરવામા આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવો કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં બીજા પક્ષનાં ધ્વારા કરવામા આવેલ આવો શાનગીરો કે બોજો મીલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર પહેલાપક્ષનાંના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૨૫) " ઓફીરા પીક" ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર :................. વાળી મીલકતનો કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા વોશએરીયાનું કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ................... ચો.મી.) છે. જો કારપેટ એરીયામાં આરસીસી સ્ટ્રકચર કે મેસનરી વર્કના કારણે ૩ % સુધીનો કોઈપણ જાતનો ઘટાડો આવે તો તેવા ઘટાડા અંગે પહેલાપક્ષનાએ બીજા પક્ષના સામે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કે વાંધા ઉપસ્થિત કરવા/કરાવવાના રહેશે નહી કે તે ૩ % સુધીના ઘટાડાની વેચાણ અવેજની રકમની માંગણી પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના પાસે કરી શકશે નહી. અને જો કારપેટ એરીયામાં ૩ % થી વધારે ઘટાડો આવે તો તેવા ઘટાડાની વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત ભારતીય રિઝર્વ બેંકનાં વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા વ્યાજની રકમ સહિત બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ૪૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાના રહેશે સહી.

(૨૬) મજકુર બિલ્ડીગમાં આવેલા પાર્કીગનો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોઅ. તેમને ફાળવેલ યાને એલોટ કરેલ જગ્યાએ જ વપરાશ કરવાનો રહેશે જેથી બિલ્ડીગ "..............." અને"..............." ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોના વાહન પાર્ક કરી શકાય તેવી પાર્કીગ વ્યવસ્થાનું આયોજન કરેલ છે તે સિવાય છોડવામા આવેલ રસ્તાઓ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો અને તમામ કબજેદારો માટે સહીયારો રાખવામા આવેલો છે. સબબ, તમો પહેલા પક્ષનાં તથા તમો પહેલાપક્ષનાંના લાયસન્સીઓ, ટ્રાન્સફરીઝ એસાઈનીઝ વિગેરે પણ તેવા માર્જીનવાળી જમીનનો આંતરીક રસ્તા તરીકે વપરાશ કરવા અને તે ઉપર થઈને જવા–આવવા વાહનો લઈ જવા લાવવા પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ગેસ લાઈન, ટેલીફોન વીજળીનાં કેબલ વિગેરે લઈ જવા લાવવા તરીકે વપરાશ હકકદાર રહેશો. જે તમામ બાબતો સ્થળ ઉપર તમો પહેલાપક્ષનાએ જોઈ ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે જેથી હવે પાર્કીગ બાબતે કોઈપણ તકરાર કે વાંધો હરકતો તમો પહેલાપક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને કરાવો તો તે આથી રદબાતલ ગણવાના રહેશે. તેમજ સમગ્ર પાર્કીગ વ્યવસ્થા અંગે .... કો.ઓ. હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લિ. વખતો વખત જે નિયમો,

ઠરાવો અને ફાળવણી કરે તે તમને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે તથા તેનો તમો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત અમલ કરવા/કરાવવાનો રહેશે જેમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કે વાંધો–વિરોધ કરવા/કરાવવાનો નથી અને જો તેવી તર–તકરાર કે વાંધો–વિરોધ કરવામા આવશે તો આથી રદ બાતલ થશે સહી તેમજ જરૂર પડે તમો વિરુધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાની ફરજ પડશે સહી.

(૨૭) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારની અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૮) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું પરસ્પર સમજુતીથી અને સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. પરંતુ બંને પક્ષકારો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રેરા એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સક્ષમ અધિકારીને મોકલવાની રહેશે અને તે નકકી કરે તે મુજબ માન્ય રાખવાનુ રહેશે.

(૨૯) વેચાણ કરારથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને સુપ્રત કરેલ નથી.

(૩૦) ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ સાટાખત હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતાં હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટનને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ સાટાખત માટે સુરત શહેરની અદાલતમાં હકુમત ધરાવશે.

(૩૧) જત તમો પહેલાપક્ષનાં ધ્વારા સદર ઓફિરા પીક મિલકત ઉપર લગાવવામાં આવેલ "ઓફિરા પીક" નું હોલ્ડીગ/બેનર અમો બીજાપક્ષના અથવા બિલ્ડરની પરમીશન વગર કાઢી શકાશે નહી અને જો અમો બીજાપક્ષનાની પરમીશન વિરુધ્ધ કાઢવામાં આવશે તો અને તે બાબતે જે પણ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તેનું કાર્યવાહી કરવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી.

–:: પરિશિષ્ટ–૧(ઈમારત) ::–

ગુજરાત રાજયનાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦

ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીન. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૮ અને તથા ૭૦/૧, ૭૦/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન **"અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી."** એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત **" ઓફીરા પીક"** ના નામથી ઓળખાય છે.

ચર્તુઃસીમા

પુર્વ દિશા :
પશ્ચિમ દિશા :
ઉત્તર દિશા :
દક્ષિણ દિશા :

–:: પરિશિષ્ટ–૨ (ફલેટ) ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે "ઓફીરા પીક"ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી બિલ્ડીંગ નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં......................... વાળી મિલકત .... જેનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.) ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન હેઠળ ફલેટ નંબરઃ..................... વણવહેચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. છે.

–:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન પૈકી વણવહેચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની ....ચો.મી. ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાવાળી જમીન ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીગ, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ, સમગ્ર ઈમારતનાં પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, કોમન ટેરેસ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનમાં સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા ફલેટધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો કરી શકશે નહિ.

ઉપરની એણી વિગતે આ વેચાણ કરાર બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીમાં, તન–મનની સ્વસ્થ, સાવધ, અને બીનકેફી અવસ્થામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામને એકામતે અને એકાજુડે કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..............................મતુ તત્રે..............................શાખ
અવન્ટીસ યુનીટેક એલએલપીના ભાગીદારો :–

....
(૧. અંકિત શંકરલાલ શાહ)

....
(૨. વિરલ શંકરલાલ શાહ)

વેચાણ આપનાર : ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અવન્ટીસ યુનીટેક એલએલપીના ભાગીદારો

....
(૧.અંકિત શંકરલાલ શાહ)

....
(૨.વિરલ શંકરલાલ શાહ)

વેચાણ લેનાર : ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

....

	-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::- અવેજ રૂા......................./- પુરાનો	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧-૨-૩	ઓફીરા પીક		

લે.. વે...

સંવત ૨૦૭૯ ના ...., ને વારઃ............., તારીખ :................ મી, માહે : ...., સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને.....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–</u>

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ રાખનાર અગર તમો તરીકેસ સંબોધવવામા આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

<u>જોગ લી.....</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–</u>

'' અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી.'' (જેનુ ઠેકાણુ : એસ/૭, વી.આઇ.પી. પ્લાઝા, વી.આઇ.પી. રોડ, ભરથાણા–વેસુ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે એલ.એલ.પી.) વતી તથા તેના ભાગીદારો :–

ઇન્કમટેક્ષ પી.એ.નં. ABIFA 4749 D.

Email: <u>legal@avantisgroup.co.in</u>

(૧) **શ્રી અંકિત શંકરલાલ શાહ**

ઉ.આ.વ. : ૩૦, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસીઃ ૧૯૯, વિશાલ નગર સોસાયટી, ભટાર રોડ, સુરતના......

(૨) વિરલ શંકરલાલ શાહ

ઉ.આ.વ. ૨૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસીઃ ઉપર મુજબ.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં વેચાણ આપનાર અગર અમો તરીકે સંબોધવવામા આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર સદરહુ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની સ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

જત આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કબજા વગરનો સાટાખત થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારો ધ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો ધ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહું સાટાખતના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનુ નકકી કરેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે.સર્વે નંબર ૨૫૩ વાળી જમીન મુળ છોટાલાલ મગનલાલની માલિકીની ચાલી આવેલ અને ગણોતીયા તરીકે ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ ખેડતા આવેલા, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નંબર ૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૭૯ થી તા.૨૨/૧૧/૫૭ ના રોજથી થયેલ, જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : કેસ નં.૨૦, તા.૦૩–૦૪–૧૯૬૩ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત નકકી કરી જે રકમ ભરપાઇ કરવાની શરતે ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (ગ) મુજબ ખરીદ કિંમત ગણોતીયાએ ભરપાઇ કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૦૦ થી તા.૧૩–૦૯–૬૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૬–૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનની નકકી થયેલ ખરીદ કિંમત ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલે ભરપાઇ કરતા તેમની તરફેણમાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ, ચોર્યાસી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી/૩૨(ગ)/વેસુ/૨૭૬૩, તા.૩૦/૧૨/૧૯૭૪ વાળા હુકમથી ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (એમ) મુજબ ખરીદનું પ્રમાણપત્ર ગણોતીયાની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલીક છોટાલાલ મગનલાલનું નામ કમી કરી ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલનું નામ માલિકી હકકે ગામ દફતરે દાખલ કરવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૯૧૭ થી તા.૦૬–૦૬–૭૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૬–૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિક ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલ તા.૦૮–૦૩–૭૮ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૫૬ થી તા.૧૩–૦૯–૭૮ ના રોજથી થયેલ અનેજે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મોજે.વેસુ ગામે રી.સરવે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને જુના સર્વે નંબર ૨૫૩ વાળી જમીનને રી.સર્વે નંબર ૧૫૨/૧ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય, સદરહુ જમીન અંગે ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ અરજી કરેલ જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નશજ/ વહટ/ એસ.આર.નં.૭૭/૯૭/

વશી–૨૨૪૮/૯૭, તા.૩૦–૦૯–૧૯૯૭ વાળા હુકમથી ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૯૧ થી તા.૦૫–૦૮–૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮–૦૯–૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ શૈલેષભાઇ કાંતિલાલ ભગત, અતુલભાઇ કાંતિલાલ ભગત, મીણા ઉર્ફે માલાબેન શૈલેષભાઇ ભગત, જયશ્રીબેન અતુલભાઇ ભગત, સંગીતાબેન અમરભાઇ ભગત, અમરકુમાર કાંતિલાલ ભગત તથા વિલાસબેન કાંતિલાલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૯૨ થી તા.૦૫–૦૮–૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮–૦૯–૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ મોજે વેસુ ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાંની તેની ગામ દફતરે નોધ કરવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૮૭ થી તા.૨૬–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૬–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ વેસુ ગામનો સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૪૮૮ થી તા.૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી વિલાસબેન કાંતિલાલ તા.૨૦–૦૩–૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમનુ નામ ગામ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૬૨૬ થી તા.૧૭–૦૩–૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૫–૦૫–૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન શૈલેષભાઇ કાંતિલાલ ભગત, અતુલભાઇ કાંતિલાલ ભગત, મીણા ઉર્ફે માલાબેન શૈલેષભાઇ ભગત, જયશ્રીબેન અતુલભાઇ ભગત, સંગીતાબેન અમરભાઇ ભગત તથા અમરકુમાર કાંતિલાલ ભગતની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૭૮ ફાળવવામા આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ :૬૫૧૪ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનને ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય, સદરહુ જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અમોએ અરજી કરેલ જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/રજી.નં.૩૨૯/૧૧/વશી–૭૮૮૧/૧૨, તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૨ વાળા હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૬૯૩૫ થી તા.૦૩–૧૦–૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૮–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

લે.......................................   વે..

સદરહુ જમીન યાને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબનાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૮ વાળી ૬૫૧૪ ચો.મી. જમીન પૈકી ૬૦૪૫ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા અરજી કરવામાં આવેલ જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૩૮/૧૨–૧૩/વશી–૧૬૧૨/૨૦૧૩, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૩ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૭૧૬૧ થી તા.૩૧–૦૫–૨૦૧૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૧–૦૮–૨૦૧૩ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૭૮ ફાળવવામા આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૫૧૪–૦૦ ચો.મી. ફાળવવામા આવેલ અને પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ સદરહુ જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૮ વાળી ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન શૈલેષભાઇ કાંતિલાલ ભગત, અતુલભાઇ કાંતિલાલ ભગત, મીણા ઉર્ફે માલાબેન શૈલેષભાઇ ભગત, જયશ્રીબેન અતુલભાઇ ભગત, સંગીતાબેન અમકરભાઇ ભગત તથા અમરકુમાર કાંતિલાલ ભગતે અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી–૧(અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૭૨૮ થી તા.૧૦–૦૭–૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૮૫૨૫ થી તા.૨૭–૦૭–૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૨૦–૦૯–૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે.સર્વે નંબર ૨૫૧ વાળી જમીન મુળ ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલ તા.૦૮–૦૩–૭૮ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૫૩ થી તા.૧૩–૦૯–૧૯૭૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે : વેસુ ગામે રી.સરવે નંબરો આપવામા આવતાં સદરહુ જમીન યાને જુના સરવે નંબર ૨૫૧ વાળી જમીનને રી.સરવે નંબર ૧૫૧/૨ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ અને નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇને તા.૧૮–૧૨–૧૯૯૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૪૭ થી તા.૧૦–૦૧–૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૪–૨–૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇ તા.૦૭–૦૧–૨૦૧૫ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારાસાઇ હકકે ગામ દફતરે નીરૂબેન નાનુભાઇ, કેતનાબેન નાનુભાઇ અને સરોજબેન નાનુભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૯૭ થી તા.૦૪–૦૩–૨૦૧૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૬–૦૫–૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ પટેલ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, નીરૂબેન નાનુભાઇ પટેલ, કેતનાબેન અશોકભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) તથા સરોજબેન નરેશભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) ની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે.સર્વે નંબર ૨૫૪ વાળી જમીન મુળ છોટાલાલ મગનલાલની માલિકીની ચાલી આવેલ અને ગણોતીયા તરીકે ઇશ્વરલાલ બાબુભાઇ ખેડતા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નંબર ૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૭૯ થી તા.૨૨–૧૧–૫૭ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : કેસ નં.૨૦, તા.૦૩–૦૪–૧૯૬૩ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત નકકી કરી જે રકમ ભરપાઇ કરવાની શરતે ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (ગ) મુજબ ખરીદ કિંમત ગણોતીયાએ ભરપાઇ કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૦૦ થી તા.૧૩–૦૯–૬૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૬–૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનની નકકી થયેલ ખરીદ કિંમત ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલે ભરપાઇ કરતા તેમની તરફેણમાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ, ચોર્યાસી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી/૩૨(ગ)/વેસુ/૨૭૬૩, તા.૩૦/૧૨/૧૯૭૪ વાળા હુકમથી ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (એમ) મુજબ ખરીદનું પ્રમાણપત્ર ગણોતીયાની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલીક છોટાલાલ મગનલાલનું નામ કમી કરી ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલનું નામ માલિકી હકકે ગામ દફતરે દાખલ કરવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૯૧૭ થી તા.૦૬–૦૬–૭૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૬–૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિક ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલ તા.૦૮–૦૩–૭૮ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૫૩ થી તા.૧૩–૦૯–૭૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મોજે.વેસુ ગામે રી.સરવે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને જુના સર્વે નંબર ૨૫૪ વાળી જમીનને રી.સર્વે નંબર ૧૫૨/૨ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન ગણોતધારાની કલમ–૪૩ ને આધિન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય, સદરહુ જમીન અંગે ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ અરજી કરેલ જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નશજ/ વહટ/ એસ.આર.નં.૭૩/૯૭/ વશી–૨૧૯૫/૯૭, તા.૨૫–૦૭–૧૯૯૭ વાળા હુકમથી ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૭ થી તા.૦૫–૦૮–૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮–૦૯–૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ અને નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇને તા.૦૪–૦૮–૧૯૯૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૯ થી તા.૦૫–૦૮–૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮–૦૯–૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇ તા.૦૭–૦૧–૨૦૧૫ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારાસાઇ હકકે ગામ દફતરે નીરૂબેન નાનુભાઇ, કેતનાબેન નાનુભાઇ અને સરોજબેન નાનુભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૯૭ થી તા.૦૪–૦૩–૨૦૧૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૬–૦૫–૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ પટેલ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, નીરૂબેન નાનુભાઇ પટેલ, કેતનાબેન અશોકભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) તથા સરોજબેન નરેશભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) ની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે.સર્વે નંબર ૨૫૫ વાળી જમીન મુળ છોટાલાલ મગનલાલની માલિકીની ચાલી આવેલ અને ગણોતીયા તરીકે ઇશ્વરલાલ બાબુભાઇ ખેડતા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નંબર ૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૭૯ થી તા.૨૨–૧૧–૫૭ ના રોજથી થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : કેસ નં.૨૦, તા.૦૩–૦૪–૧૯૬૩ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત નકકી કરી જે રકમ ભરપાઇ કરવાની શરતે ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (ગ) મુજબ ખરીદ કિંમત ગણોતીયાએ ભરપાઇ કરવાનો હુકમ ફરમાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૦૦ થી તા.૧૩–૦૯–૬૩ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧–૬–૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનની નકકી થયેલ ખરીદ કિંમત ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલે ભરપાઇ કરતા તેમની તરફેણમાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ, ચોર્યાસી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ટેનન્સી/૩૨(ગ)/વેસુ/૨૭૬૩, તા.૩૦/૧૨/૧૯૭૪ વાળા હુકમથી ગણોતધારાની કલમ–૩૨ (એમ) મુજબ ખરીદનું પ્રમાણપત્ર ગણોતીયાની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલીક છોટાલાલ મગનલાલનું નામ કમી કરી

ગણોતીયા ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલનું નામ માલિકી હકકે ગામ દફતરે દાખલ કરવામા આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૯૧૭ થી તા.૦૬-૦૬-૭૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૧-૬-૬૪ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિક ઇશ્વરલાલ બાલુભાઇ પટેલ તા.૦૮-૦૩-૭૮ ના રોજ ગુજરી જતાં સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૫૩ થી તા.૧૩-૦૯-૭૮ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

મોજે.વેસુ ગામે રી.સરવે નંબરો આપવામાં આવતા સદરહુ જમીન યાને જુના સર્વે નંબર ૨૫૫ વાળી જમીનને રી.સર્વે નંબર ૧૫૨/૩ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩ ને આધિન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલી આવેલ હોય, સદરહુ જમીન અંગે ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ અરજી કરેલ જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતના એ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : નશજ/ વહટ/ એસ.આર.નં.૭૩/૯૭/ વશી-૨૧૯૫/૯૭, તા.૨૫-૦૭-૧૯૯૭ વાળા હુકમથી ખેતીના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૭ થી તા.૦૫-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮-૦૯-૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન શાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ અને દિલીપભાઇ ઇશ્વરભાઇએ મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ અને નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇને તા.૦૪-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૧૯૦ થી તા.૦૫-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૮-૦૯-૧૯૯૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકી નાનુભાઇ ઠાકોરભાઇ તા.૦૭-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના હિસ્સાની જમીન વારાસાઇ હકકે ગામ દફતરે નીરૂબેન નાનુભાઇ, કેતનાબેન નાનુભાઇ અને સરોજબેન નાનુભાઇના નામે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૭૬૯૭ થી તા.૦૪-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૬-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ સદરહુ જમીન મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ પટેલ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, નીરૂબેન નાનુભાઇ પટેલ, કેતનાબેન અશોકભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) તથા સરોજબેન નરેશભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) ની માલિકીની ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન યાને સર્વે નંબર ૧૫૧/૨, ૧૫૨/૨ અને ૧૫૨/૩ વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારની જ માલિકીની હોવાથી સદરહુ જમીનોને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતા ત્રણેય જમીનોને ભેગો એક જ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૦

ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૯૭૩૨ ચો.મી. ફાળવવામા આવેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી સરવે નંબર ૧૫૨/૨ અને ૧૫૨/૩ વાળી જમીનો મુંબઇ ગણોતધારાની કમલ-૪૩ ને આધિન ચાલી આવેલ હોય, સદરહુ જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કરવા અમોએ અરજી કરેલ જે કામે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/રજી.નં.૨૫૫/૧૧/વશી-૭૯૭૯/૨૦૧૨, તા.૨૪-૯-૨૦૧૨ વાળા હુકમથી હેતુફેર અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૬૯૩૬ થી તા.૦૩-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૧૮-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતા મુળ ખંડ નંબર ૮૦ ફાળવવામા આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૯૭૩૨-૦૦ ચો.મી. ફાળવવામા આવેલ અને પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ મુજબ સદરહુ જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનુ અનુક્રમે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪-૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ વાળી જમીન કે જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૯૦૩૫-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા અરજી કરવામાં આવેલ જે કામે મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૪૦૦/૨૦૧૭/આઇ.ડી.નં.૧૧૦૯૧૨/વશી-૨૨૭૦ થી ૨૨૭૮/૨૦૧૭, તા.૦૨-૦૬-૨૦૧૭ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૮૫૩૬ થી તા.૨૦-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૦૯-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪-૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મનસુખભાઇ ઠાકોરભાઇ પટેલ, સંજયકુમાર મનસુખભાઇ પટેલ, નીરૂબેન નાનુભાઇ પટેલ, કેતનાબેન અશોકભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરી) તથા સરોજબેન નરેશભાઇ પટેલ (તે નાનુભાઇ પટેલની છોકરીએ) અમો વેચાણ આપનારને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત સીટી-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૪૫૩૦ થી તા.૦૬-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધાયેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૮૫૫૫ થી તા.૦૫-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા.૩૦-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

આમ ઉપરોકત જણાવેલ હકીકતે સદરહુ જમીનનાં સ્વંતત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે '' **'' અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી.'' થયેલા.**

સદરહુ જમીન યાને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૬૮ અને ૭૦/૧ વાળી જમીન અંગેના એમાલગમેશન પ્લાન સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને

જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર ટી.ડી.ઓ/ડી.પી.નંબર ૨૩૬, તારીખ ૨૮-૧-૨૦૧૯ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે અને બાંધકામ અંગેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને જેનો રજાચિઠ્ઠી નંબર ટી.ડી.ઓ/ડી.પી.નંબર ૨૩૭, તારીખ ૨૮-૧-૨૦૧૯ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ અને ૭૦/૧ વાળી જમીનમાં આવેલ પ્રોજેકટ '' ઓફીરા પીક '' કે જે (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એકટ-૨૦૧૬ મુજબ નોધાયેલ છે અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : PR/GJ/SURAT CITY/SUDA/RAA04942/280219, DATE:28-02-2019 છે.

એણિ વિગતે સદર જમીનનાં માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે **'' અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી.''** પેઢી ચાલી આવેલ અને તે માલિકી હકક અને અધિકારની રૂએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદર જમીનમાં **'' ઓફિરા પીક''** નામની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ અને એ રીતે અમો બીજાપક્ષનાઓ યાને વેચનારા **'' અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી.''** ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મિલકતનાં ટાઇટલ સંપુર્ણ બને છે.

મજકુર સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ-ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫-૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦-૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪-૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧-૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫-૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪-૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ'' **અવન્ટીસ યુનિટેક એલએલપી '' દ્વારા** આયજીત **''ઓફીરા પીક''** બિલ્ડીંગ નંબર **............** ઇમારતનાં બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સુરત મહાનગરપાલિકામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે. તેમજ ઇલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, સેનેટરી ફીટીગ્સ, ટાઇલ્સ, ફલેટની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કીગ, સ્પેસ ઇત્યાદી તમામ બાબતોની તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઇ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઇને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર '' ઓફીરા પીક'' ના બિલ્ડીંગ નંબર-................ ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર .... વાળી મિલકત. જેનુ કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.) વાળી મીલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧-૨-૩	ઓફીરા પીક		

લે.......................................   વે..

વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ અને તે ફલેટ નંબર .... થી નોંધવામા આવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાએ તમો પહેલાપક્ષના યાને ખરીદનારને રૂા.........../- (અંકે રૂપિયા ....) પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતુ. તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાની તરફેણમાં લખી/કરી આપેલ છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઇટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો વેચાણ આપનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **''ઓફીરા પીક''** નામની બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે અને જેના બિલ્ડીંગ નં. '.......' ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને નેકેડ પોઝીશનમાં આપેલ છે જેથી સદરહુ મિલકતની વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત રૂા............................../- (અંકે રૂપિયા ....) પુરાથી વેચાણ આપેલ છે અને જેના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતથી ચુકવી આપેલ છે જે રકમ મળી ગયા બદલની અમો વેચાણ આપનાર આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: વિગત ::–

રકમ	બેંકનું નામ	આરટીજીએસ/ચેક નં.	તારીખ
	ટી.ડી.એસ.	––	––

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર–તકરાર અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશવાલી વારસો તરફે કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય તેના બદલામાં હમો બીજાપક્ષનાએ હમારી માલિકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો માલિકી હકકે સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલાપક્ષના વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો વિગેરે તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા સંચાલન નિકાલ વિગેરે કરાવો તેમા હમો બીજાપક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસદારોએ કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. ઉપરોકત દર્શાવેલ વપરાશનો હેતુ તમો પહેલાપક્ષનાને તથા તમો પહેલાપક્ષના સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ કરો તો તેમણે પણ વખતો વખતના નિયમો ઉપરોત દર્શાવ્યા પ્રમાણે લાગુ પડશે. આમ, સદરહુ મિલકત તમારા

કાયદેસરના માલિકીપણામાં યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે હરહંમેશ તથા કાયમને માટે તમામ હકકો સહિત માલિકી હકકે વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમા છે તે બિલ્ડીગમા આવેલ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકસાન થાય તેવુ કૃત્ય તમોએ કરવા/કરાવવાનુ નથી કે તેના વપરાશમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી. સદરહુ મિલકતનાં બહારના દર્શનના ભાગમા યાને એલીવેશનમા તમો પહેલાપક્ષનાએ કે અન્ય કોઇપણ સભ્યોએ કોઇપણ પ્રકારના ફેરફારો કરવા/કરાવવાના નથી. તેમ છતાં તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા તેવા ફેરફારો કરવા/કરાવવામા આવે તો વગર નોટીસે દુર કરવામા આવશે તેમા કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ કે તર–તકરાર કે વળતરની માંગણી કરવાની રહેશે નહી.

સદરહુ મિલકતમાંથી તમો પહેલાપક્ષનાએ કોઇપણ વસ્તુ બહાર ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય કોઇ હોલ્ડર્સને આજુબાજુના રહીશોને કોઇ નુકસાન થાય કે આવવા–જવામા તકલીફ ઉપસ્થિત થાય. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલો છે તે તમામ પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે. તેમજ પેસેજોમાં કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ કે કોઇપણ સામાન મુકવાના નથી. તેમજ સોસાયટીના બીજા સભ્યોને નુકસાન થાય તેવુ કોઇપણ ગુનાહીત કૃત્ય કરવાનુ નથી.

સદરહુ વેચાણ આપવામા આવેલ મીલકત બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો પહેલાપક્ષનાએ પાલન કરવાનુ રહેશે, જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામા આવશે અને જે રદ કરવાનો અધિકાર માત્ર હમો બીજાપક્ષનાનો રહેશે, જેની સ્પષ્ટ નોધ કરવામા આવે છે.

૧. મજકુર બાંધકામ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ નોધણી કરવામા આવેલ છે. જેનો નોધણી નંબર PR/GJ/SURAT CITY/SUDA/RAA04942/280219, DATE:28-02-2019 છે.

૨. ત્યારબાદ હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને સદરહુ મિલકતનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત અનુક્રમ નંબર :........................, તારીખ :...................... (Real Estate Regulatory Act) રેરાના કાયદાની જોગવાઇ મુજબ વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામા આવે છે.

3. સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય, તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં અમો બીજાપક્ષનાએ અમારી માલિકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે આજદિન બાદ અમો બીજાપક્ષના પેઢી કે પેઢીના ભાગીદારોના વંશ વાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી. તેમજ પરત માંગવા અમો બીજાપક્ષના આજરોજથી હકકદાર રહેતા નથી. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ હમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય, વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની અમો બીજાપક્ષના પેઢી કે ભાગીદારોના વંશવાલીવારસોએ

કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર–તકરાર કરવા/કરાવવામા આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૪. સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય તેના બદલામાં અમો બીજાપક્ષનાએ પેઢીની માલિકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો માલિકી હકકે સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાએ વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો વિગેરે તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા , સંચાલન, નિકાલ વગેરે કરાવો તેમા અમો બીજાપક્ષનાએ પેઢી કે ભાગીદારના વંશ, વાલી, વારસદારોએ કોઇપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. ઉપરોકત દર્શાવેલ વપરાશનો હેતુ તમો પહેલાપક્ષનાને તથા તમો પહેલાપક્ષના સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ કરો તો તેમણે પણ વખતો વખતના નિયમો ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણે લાગુ પડશે. આમ, સદરહુ મિલકત તમારા કાયદેસરના માલિકીપણામાં યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમને માટે તમામ હકકો સહિત માલિકી હકકે વેચાણથી આપેલ છે સહી.

૫. સદરહુ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ્સવાળી છે. સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ કોઇને વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી/કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઇપણ પ્રકારના લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઇપણ કરી/કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ પ્રકારના ખાધાખોરાકીના, પોષાકીનોહકક, હિસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથીતેમજ સદરહુ મિલકત કોઇપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી તેમજ તેવી કોઇ નોટીસ અમો બીજાપક્ષનાને આજદિન સુધી મળેલ નથી. આમ, સદરહુ મીલકતમાં અમારા સિવાય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક,હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી.સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ અંગેની તમો પહેલાપક્ષનાએ તમારા વકીલશ્રી મારફત તપાસ કરાવી લીધી છે અને જેનાથી તમો પહેલાપક્ષનાને સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો પહેલાપક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકત અંગે જે કાંઇ ટાઇટલ્સને લગતા પુરાવાઓ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષના પાસેથી માંગવાના નથી. મજકુર તમો પહેલાપક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના ટાઇટલ્સ અંગેનાં દસ્તાવેજો, હમો બીજાપક્ષનાએ, તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરકેલા જે તમામ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો ધ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસીને, ચકાસી લીધેલ અને તે તમો પહેલાપક્ષનાને યોગ્ય લાગેલ તથા તમો પહેલાપક્ષનાને કબુલ મંજુર રાખેલ એટલે કે ટાઇટલ્સ બાબતે કોઇ ખુલાસા, પુરાવા તમો પહેલાપક્ષનાને હમો બીજાપક્ષનાએ આપવાના/બતાવવાના રહેતા નથી. આમ, સદરહુ મીલકતના હમો બીજાપક્ષના પાસે જેવા અને જેટલા હકકો હતા તેવા અને તેટલા હકકો તમો પહેલાપક્ષનની તરફેણમાં કરેલ છે.

(૬) સદરહુ વેચાણ આપેલો મીલકત હાલ હમો વેચાણ આપનારના નામે જયા જયા ચાલે છે જે નામ આજરોજથી કમી કરાવી સદરહુ મીલકતમાં તમો પહેલાપક્ષનાનુ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમા હમો બીજાપક્ષનાની જયા જયા સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં હમો બીજાપક્ષનાએ જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી. અગર આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પણ હમો બીજાપક્ષનાની કબુલાત માની લઇ તમો પહેલાક્ષનાએ યોગ્ય લાગે ત્યા તમો પહેલાપક્ષનાનુ નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક, મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી.

(૭) મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત માટેના આપવામા આવનરા વીજળી કનેકશન તથા ગેસ કનેકશન અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઇ વધારાના ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ વિગેરેના નાણા ચુકવવાના થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો પહેલાપક્ષનાએ ચુકવવા/ભોગવવાના રહેશે સહી. તેમજ જી.ઇ.બી. કનેકશનનો લગતો તમામ ખર્ચ જેવો કે કોટેશન, કોન્ટ્રાકટરર, ઇન્ટરનલ કેબલ, કોમન એસેસીરીઝ, ટ્રાન્સર્ફોમર કે તેવા અન્ય ખર્ચ, ગેસ કનેકશન, સુરત મહાનગરપાલિકાના આઇ.સી.ના નાણા, સેફટી ગ્રીલ, નકકી થયા મુજબનુ સોસાયટીનું મેન્ટેનન્સ અથવા સોસાયટીની ડીપોઝીટ અને પ્રથમથી જ આવતુ વેરાબીલ, આકારણી ચાર્જીસ, લાઇટ કનેકશન, ગેસબીસલ તથા સદરહુ મીલકતના લાગતા શરૂઆતથી આવતા તમામ ચાર્જીસ, બીલો, પાણીબીલ કે કનેકશન ચાર્જીસ, વેરા, મહેસુલ, નામ ટ્રાન્સફર કરવાની ફી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યોન ખરીદનારે ભોગવાનુ રહેશે

(૮) સદરહુ મીલકતનું તમામ પ્રકારનું કોમન ફેસીલીટી સાથેનુ બાંધકામ પૂર્ણ કરી/કરાવી સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ સદરહુ મીકલત અંગે હવે પછી કોઇ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અંને સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો પહેલાપક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને ખાત્રી કરી/કરાવીને જોઇ તપાસી લઇને બાંધકામનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. આમ, સદરહુ મીલકતના બાંધકામને લગતી તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તેમા તથા તેની વપરાશમાં લેવામા આવેલ તમામ માલ–સામાન , સામગ્રી, ફીટીગ્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતાવાળા છે અને તે તમામ સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમો પહેલાપક્ષનાને કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ– તકરાર છે નહી તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ તે બાબતે કોઇ ફરીયાદ તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતા તેવી ફરીયાદ–તકરાર કરી તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા કરવા/કરાવવામા આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ ઇમારતના દરેક પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડરે પોતાની જગ્યામાં ઇન્ટરનલ ડેકોરેટીવ ફેરફારો કરી શકશે પણ બાંધકામના મુળભુત સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરી શકશે નહી જો સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામા આવશે તો તેની જવાબદારી હમો બીજાપક્ષનાની રહેશે નહી બિલ્ડીગના એલીવેશનમા કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફા

કોઇપણ પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી તેમજ થોડો પણ ફેરફાર થાય તેવા તોડફોડ કે બાહય કલર કરાવાના થી તેમજ બિલ્ડીગની સ્ટ્રકચર ડિઝાઇન એટલે કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, પડદી વિગેરેમાં ભાંગફોડ કરવા/કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા/કરાવવામા આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેહે સહી અને તમો પહેલા પક્ષના વિરુધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે સહી. વળી તમો પહેલાપક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી જે મીલકત વેચાણમાં આપવામા આવી છે તે સિવાય સમગ્ર મિલકતના કોઇપણ ભગમાં તમો પહેલાપક્ષનાને કોઇપણ હકક, હિત, હિસ્સો નથી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેવા કોઇપણ હકકો કરવા કરાવવાના નથી તેમજ સદરહુ બિલ્ડીગના ટેરેસ પર કોઇપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી તેમજ તેનુ કોઇને વેચાણ કરવાનુ નથી. સદરહુ બિલ્ડીગમા આવેલ કોમન ટેરેસનો વપરાશ બિલ્ડીગના તમામ સભ્યોએ મળી રાસુકો કરવાનો રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટમાં વપરાયેલ એફએસઆઇ તથા વધેલા એફએસઆઇ અને ભવિષ્યમાં વધારાની એફએસઆઇ મળે તો તેનો હકક તમામ હોલ્ડર્સોનો સહીયારો રહેશે. તથા મજકુર '' ઓફીરા પીક '' નામના પ્રોજેકટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમા આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવ પાત્ર થગાય તો વધારાની સંપુર્ણ માલિકી બીજાપક્ષના તથા તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની સહીયારી રહેશે. બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા કોમન ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.

(૧૦) સદરહુ મીલકતમાંથી તમો પહેલાપક્ષનાએ કોઇપણ વસ્તુ બહાર ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને આજુબાજુના રહીશોને કોઇ નુકસાન થાય કે આવવા જવામા તકલીફ ઉપસ્થિત થાય. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજ ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજોમા કોઇપણ હોલ્ડર્સે કોઇપણ પ્રકારની વસ્તુઓ કે કોઇપણ સામાન મુકવાના નથી તેમજ સોસાયટીના બીજા સભ્યોને અડચણ કે નુકસાન થાય તેવુ કોઇપણ ગુનાહિત કૃત્ય કરવાનુ નથી અને તેમ છતા તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા કોઇપણ પ્રકારનુ ગુનાહિત કૃત્ય કરવા/કરાવવામા આવે તો તમો વિરુધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી સોસાયટી કરી શકશે સહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે સહી તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી. બાંધકામનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછીના પાંચ વર્ષમાં કોઇપણ ટેકનીકલ ખામીના કારણે લીકેજ થાય તો તેનુ સમારકામ કરી–કરાવી આપવાની જવાબદારી હમો બીજાપક્ષનાની રહેશે ત્યારબાદ હમો બીજાપક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી

અને આવુ કોઇપણ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવા/કરાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી ત્યારબાદ તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે સહી તેમજ પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડર્સ ધ્વારા કરાવમા આવતા ફેરફાર કે ભુલ કે ખામીના લીધે થતી નુકસાનની જવાબદાર પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડર્સની જ રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મીલકતમાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ લીફટની કેપીસીટી પ્રમાણે જ વપરાશ કરવાનો રહેશે અને તેનો ઉપયોગ માત્ર પેસેન્જર લીફટ યાને કે માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે. જે લીફટનો ઉપયોગ કોઇપણ પ્રકારના ભારે માલ-સામાન વહન કરવા માટે કરવા/કરાવવાનો રહેશે નહી યાને કોઇ મીલકત ધારણકર્તા ધ્વારાજ જો સદરહુ લીફટનો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરવામા આવે અને તેના કારણે લીફટને નુકસાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકસાન કરનારની રહેશે, જેથી સદરહુ લીફટનો માત્ર ને માત્ર માનવ વપરાશન માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જો લીફટનો ઉપયોગ કરનારની ભુલ કે કુદરતી કે આકસ્મિક અકસ્માતના કારણે જો કોઇ નુકસાન મીલકત કે ઉપયોગ કરનારને થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તે ઉપયોગ કરનારની જ રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકતમાં જે લીફટ માલ-સામાન વપરાશ માટે આપવામા આવેલ છે તેનો ઉપયોગ માલ-સામાન માટે જ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ લીફટની કેપીસીટી મુજબ જ સામાન ચડાવવા-ઉતારવાનો રહેશે. જો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરતા જે કાંઇ પણ નુકસાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવબદારી જે તે નુકસાન કરનાર મીલકત હોલ્ડર્સની રહેશે અને તે થયેલ નુકસાન ટાઇમ લીમીટમા સ્વખર્ચે જાતે કરી/કરાવી લીફટ રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામા ન આવે તો કાયદેસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

(૧૩) સદરહુ ''.........................'' અને ''.........................'' બહુમાળી મીલકતના કોમ્પલેક્ષનું નામ '' ઓફીરા પીક'' છે અને રહેશે તેમા સુધારા-વધારા કરવાના નથી. આથી સદરહુ બિલ્ડીગના કોમન સર્વિસ ફેસિલિટીઝના વ્યવસ્થા વહીવટ કરવા/કરાવવા માટે ''............................. '' (ગુજરાત સહકારી મંડળીઓને કાયદો સને ૧૯૬૧ ની કલમ-૯ મુજબ ક્રમાંક : .... અન્વયે નોધાયેલી મંડળી) ની સ્થાપના કરેલ છે એ રીતે ''..'' નકકી કરેલા નિયમોની રૂએ મજકુર બિલ્ડીગની તમોને વાપરવા આપેલ રાસુકી વપરાશની જગ્યાઓ રાસુકી સગવડોનો તમામ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા તમામ સભ્યોના ભાગે પડતા સહીયારા ખર્ચે કરવાનો રહેશે. દરેક પ્રિમાસીસના માલિકે સદરહુ '' ....'' ના સભ્યો થવુ ફરજીયાત રહેશે. '' ....'' એ રાસુકા વપરાશ સગવડો વ્યવસ્થા માટે નિયમો કરવાના તથા તેનો અમલ કરવાનો રહેશે સહી. આમ, મજકુર '' ઓફીરા પીક'' ઇમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી .... કરશે તેમજ સોસાયટીએ પણ દરેક પ્રીમાઇસીસ હોલ્ડર્સ ફરજીયાત સભ્ય બનાવવાના રહેશે અને સોસાયટીમાં તેમને પ્રમાણસરનો વણવહેચાયેલો હિસ્સાનો હકક કયારેય પણ નષ્ટ થશે નહી.

(૧૪) તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજાપક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ આયોજીત બાંધકામ થયેલ '' ઓફીરા પીક'' ના બિલ્ડીગ નંબર ....(મંજુર પ્લાન મુજબ ....

માળ) ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર :......................... વાળો બાંધકામવાળો હિસ્સો ઈમારતની તળેની જમીનના વણવહેચાયેલા હિસ્સો સહિતનો વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને તમો પહેલાપક્ષનાએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીઠફટ કોમન પાર્કીગ, કોમન વેના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સીવાય તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર તરફે આવેલ બ્લોકસ અન્ય ફલેટ, ખુલ્લી જગ્યા તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા અન્ય ફલેટ/બ્લોકસ ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન એપ્રોચ ઈત્યાદીમાં આ કરાર ધ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નકકી કરેલ હકક સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલીકી કે વપરાશી હકક હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ કરે અન્ય રીતે આપવા નકકી કરેલ નથી અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલાપક્ષનાનો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી. તથા પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી પ્રમોટર ધ્વારા સોસાયટીને જમીનનો વણ–વહેચાયેલો હિસ્સો કોમન એરીયા કોમન સુવિધાનો વહીવટ વપરાશ કરવાનો તમામ હકક ઈમારતના સભ્યો/ખરીનારનો રહેશે. આમ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે.

(૧૫) મજકુર બિલ્ડીગના આવવા–જવાના દાદરો તમામ પેસેજ, આંતરીક રોડ, જીમ, ઈન્ટરકોમ કનેકશન, ફાયર સેફટી, ગાર્ડન પ્લે એરીયા, કોમન પાર્કગની જગ્યા, લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીકટ લાઈટ, પાણીના કોમન ઈલેકટ્રીક પંપ, જનરેટર, અંદર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ, વોટર ટેંક, ડ્રેનેજ, કલબ હાઉસ વિગેરે તમામ રાસુકી વપરાશના રહેશે. દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે આ રાસુકી સગવડનો સાધનોનો રાસુકા વપરાશ........................ ના બંધારણના નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવોને આધીન કરવાનુ રહેશે. દરેક પ્રિમાસીસ હોલ્ડરે અન્ય કોઈપણ રીતે તકલીફ, મુશ્કેલી પડે તે રીતે ન્યુસન્સ થાય તથા મીલકત કે તેનો કોઈપણ હિસ્સાને કાંઈ નુકસાન કે ભાંગ ટુટ થાય તે રીત તેનો ઉપયોગ વપરાશ કરવા/કરાવવાનો નથી. તમોએ તમારી પ્રિમાઈસીસમાં આવેલ આર.સી.સી. કોલમ, બીમ કે સ્લેબમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા/કરાવવાની નથી.

(૧૬) મજકુર બિલ્ડીગમાં આવેલ પાર્કીગનો દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમને ફાળવેલ યાને એલોટ કરેલ જગ્યાએ જ વપરાશ કરવાનો રહેશે જેથી બિલ્ડીગ ''.............'' તથા ''.....................'' ના તમામ હોલ્ડરો પાર્ક કરી શકાય તેવી પાર્કીગ વ્યવસ્થાનુ આયોજન કરેલ છે. સિવાય છોડવામા આવેલ રસ્તાઓ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો અને તમામ કબજેદારો માટે સહીયારો રાખવામાં આવેલો છે અને તે ઉપર થઈને જવા–આવવા, વાહનો લઈ જવા–લાવવા, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ગેસ લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, વીજળીના કેબલ વિગેરે લઈ જવા –લાવવા તરીકે વપરાશ હકકદાર રહેશો જે તમામ બાબતો સ્થળ ઉપર તમો પહેલાપક્ષનાએ જોઈ, ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે જેથી હવે પાર્કીગ બાબતે કોઈપણ તકરાર કે વાંધો–હરકત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી અને કરવવાના નથી કે કરાવો તો તે

આથી રદ બાબતલ ગણવાનો રહેશે તેમજ સમગ્ર પાર્કીગ વ્યવસ્થા અંગે .... વખતો વખત જે નિયમો, ઠરાવો અને ફાળવણી કરે તે તમો પહેલાપક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે તથા તેનો તમો પહેલાપક્ષનાનએ ફરજીયાત અમલ કરવા/કરાવવાનો રહેશે.

(૧૭) તમામ રાસુકા ભાગો સગવડો વ્યવસ્થા ઇમ્પાર્ટીબલ ગણવાના છે સહી. કોઇપણ સગવડ સાધનોની જાળવણી, નિભાવણી, સાફ સફાઇ વિગેરેના ખર્ચ માટે કો તકરાર કરવાની નથી તથા બિલ્ડીગના કોમન ખર્ચા જેવાકે વોચમેન પગાર અન્ય ખર્ચ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ સોસાયટી, ટ્રાન્સફોર્મર,ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, ઇલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને ચુકવવાના રહેશે સહી.સદરહુ બિલ્ડીગના વહીવટ તથા જાળવણી માટે ''.....................'' ના ફલેટ હોલ્ડરો માટે જ કાંઇ નિતિ નિયમો નકકી કરે તે દરેક પ્રીમાઇસીસ હોલ્ડરે માન્ય કરવાના છે.

(૧૮) દરેક પ્રિઇમાસીસ હોલ્ડરે રાસુકા સાધનો અને સગવડોનો ઉપયોગ સારી રીતે સાચવીને કાળજી પુર્વક કરવાનો રહેશે. રાસુકા સાધનો રાસુકી જગ્યાનો વિગેરેના ઉપયોગ બીજા વપરાશ કરનારાઓએ અગવડ, અવરોધ, હેરાનગતિ, મુશ્કેલી કે નુકસાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશહે. કોઇપણ કોમન પેસેજ કે દાદર પાર્કીગની જગ્યામાં કોઇએ કોઇપણ બાંધકામ, દબાણ, ન્યુસન, ગંદકી રાખવાની નથી આપેલ પ્રિમાઇસીનો ઉપયોગ વસવાટના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સહી.

(૧૯) તમો પહેલાપક્ષનાને સદરહુ મીલકત અંગે સમગ્ર પ્રોજેકટના ટાઇટલ તથા પ્લાન બતાવ્યા અને સમજાવ્યા છે તથા બાંધકામના સ્પેસિફિકેશન અને કાર્પેટ એરીયા તથા બિલ્ટઅપ એરીયા અંગે તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે ખાતરી કરી છે અને તમો પહેલાપક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખે છે જેથી આ બાબતે ભવિષ્યમાં તમો પહેલાપક્ષનાએ કોઇપણ તર–તકરાર કરવા–કરાવવાના નથી અને જો તેવી તર–તકરાર કરવા આવે તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૨૦) હમો પહેલાપક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ મીલકત અન્ય કોઇને પણ તબદીલ કરશે કે ભવિષ્યમાં મિલકતમાં જે કાંઇ તબદીલીના ભાડાના કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના દસ્તાવેજો થાય તે તમામ દસ્તાવેજો, મીલકતની જાળવણી કરનાર ''.............................'' ના ધારાધોરણ અનુસાર તથા તેને આધીન તથા આ દસ્તાવેજમાં લખેલી તમામ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે તેવી તબદીલી યા ભાડેથી યા અન્ય રીતે પ્રિમાઇસીસના માલીકી કે કબજા વપરાશના હકકો પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ, સંસ્થા, કંપની વિગેરે આ લેખથી સઘળી શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે તેમજ દરેક જુના પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડરોએ તેવા નવા પ્રિમાઇસીસ હોલ્ડર કે ભાડે કે વપરાશ માટે પ્રિમાઇસીસ નો કબજો ધરાવનાર પાસેથી આ તમામ શરતોનું પાલન કરવા અંગે લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે અને તે રીતે જે કાંઇ મેન્ટેન્સ નકકી કરવામા આવે તે ભરવાનુ રહેશે. વાળી તમો પહેલાપક્ષના મીલકતનું વેચાણ કરો તે

દસ્તાવેજમાં આ દસ્તાવેજની શરતો આમે જ ન કરી હોય તો પણ ખરીદનારને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો લાગુ પડશે સહી.

(૨૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ અમલમા આવતા એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીગ કોમન સર્વિસ અંગે રજીસ્ટર સોસાયટીમાં દરેક સભ્યોએ ફરીજયતા સભ્યો થવાનુ છે, જે માટે ''.................'' ની સ્થાપના થયેલ છે જે તમો પહેલાપક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ સોસયટીમાં તમામ મીલકત હોલ્ડરોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્યો ભવિષ્યમાં નકકી કરો ત્યારે સોસાટીના નામનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ સોસાયટીના ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે જે તમો પહેલાપક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. મજકુર દસ્તાવેજમાં જરૂરી સહી, સંમતિ, હાજરી હમો બીજાપક્ષનાએ આપવાની રહેશે સહી.

(૨૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ અમલમા આવતા તે અનુસાર અલગથી, વધારાના, બદલામાં કે નવેસરથી કન્વેયન્સ તથા અન્યફ કોઇપણ પ્રકારના લીગલ કોમ્પલાયન્સીસ કે ડોકયમેન્ટ કરવા જરૂરી બને તે મુજબ તેનો અમલ કરવાનો રહશે અને તે કામે તમો પહેલાપક્ષનાએ ફરજીયાત જરૂરી સંમતિ, હારજ સહકાર તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી , નોધણી ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ કોમ્પલાયન્સીસ ખર્ચે પણ પુરેપુરો તમો પહેલાપક્ષનાએ ભરવા ભોગવવાનો રહેશ અને તે બાબતમા તમો પહેલાપક્ષનાઅ. કોઇ વાંધા તર–તકરાર, હકરતો કે દલીલો કરવા–કરાવવાના નથી. અને તમામ પ્રકારની કાનુની પરિણામોની જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે. હમો બીજાપક્ષના તરફથી સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતનો સંપુર્ણ અવેજ મળી ગયેલ છે.

(૨૩) સદરહુ '' ઓફિરા પીક'' સમગ્ર પ્રોજેકટમા હમો બીજાપક્ષનાએ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ નીચે મુજબની સગવડો આપેલ છે.

(૧) ગ્રાઉન્ડ એન્ટ્રેન્સ ગેઇટ વીથ મોર્ડન ડીઝાઇન કમ્પાઉન્ડ વોલ

(૨) ૨૪ × ૭ ગેઇટ સીકયુરીટી તથા સીકયુરીટી કેબીન.

(૩) એક કાર પાર્કીગ

(૪) વેલ ડીઝાઇન લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન.

(૫) ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા એન્ડ લેટેસ્ટ ઇકવીપમેન્ટ.

(૬) સીનીયર સીટીઝન સીટીગ્સ.

(૭) ડ્રોપ આઉટ એન્ડ પીકઅપ ઝોન.

(૮) પરકોલેઇટીંગ બોર વેલ ફોર રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ

(૯) ટ્રી પ્લાનટેશન ઇન કેમ્પસ.

(૧૦) વેલ ડીઝાઇન લાઇટ ફીટીગ્સ ફોર પેસેજ, કોમન, કેમ્પસ, ગાર્ડન એન્ડ કાર પાકીગ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

લે.......................................

લે...

ઉપરની તમામ સવલતો તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્થળ ઉપર બતાવવામા આવી છે જેને તમો પહેલાપક્ષનાએ જાતે તપાસેલ છે અને તે હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને આપેલ બ્રોશર મુજબ હોવાી ખાત્રી કરી લીધી છે જે અંગેની પુરેપુરી સમજ તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો પહેલાપક્ષનાને કબજા વગર યા વેચાણ કરારની રૂએ વેચાણ આપેલ છે અને તેમા જણાવેલ તમામ શરતો મુજબ જ આ દસ્તાવેજ છે જેની તમો પહેલાપક્ષનાએ ખાત્રી કરી/કરાવી લીધેલ છે. આ તમામ સંજોગો અને હકીકતમાં તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ પૈકી કોઇપણ શરત ન હોવાની કે ઓછી હોવાની બ્રોશર મુજબની વિરુધ્ધ હોવાની કોઇ ફરીયાદ કે વાંધા તકરાર તમો પહેલાપક્ષનાએ આજ પછી કયારેક પણ કરવાની નથી કે તેવા કારણસર કોઇપણ વળતર માંગવા મેળવવાનો તમો પહેલાપક્ષનાનો હકક રહેશે નહી અને તેમ છતાં પણ આજ પછી તમો પહેલાપક્ષના ધ્વારા આવી કોઇપણ તર–તકરાર કે વાંધા કરવા/કરાવવામા આવે કે તે કારણસર વળતરની માંગણી કરવામા આવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ/વ્યર્થ/વોઇડ થાય સહી તેમજ આ તમામ હકીકતો અને સંજોગોમાં તમો પહેલાપક્ષનાં બ્રોશરમાં દર્શાવેલી શરતો ઓછી હોવાના કે ન હોવાના કે પૂર્તિ કે યોગ્ય ન હોવાના કારણે વળતર મેળવવાનો કોઇ પણ હકક પહોચતો હોય તો તે આથી હર હંમેશ માટે બિનશરતી વેવ કરી દીધો છે તેને છોડી દીધો છે તેમ ગણવાનુ રહેશે સહી.

(૨૪) સુરત મહાનગરપાલિકા ધ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ હમો બીજાપક્ષનાએ .... માળની ઇમારતોનુ બાંધકામ કરેલ છે જે તે સમયમાં અમલમાં હોય તે સરકારી કાયદ અને નિયમો ધ્વારા કવા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા વધરા સિવાય મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેશીફકીશમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમા કોઇ ફેરફાર કરવામા આવશે નહી.

(૨૫) મજકુર મિલકતનં બાંધકામ પ્લાન, એમીનીટીઝ, ફેસીલીઝસ, સ્પેશીફીકેશન, કેમ્પસ, ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઇપણ સમયે, કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધાોર વધારો, કમી કરેલ નથી. તો તે અંગે તમો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં સહી કરી, સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૨૬) મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત/ફલેટ, સમગ્ર ઇમારતનો એક હિસ્સો છે અને તે ઇમારતમા આવેલ દરેક ફલેટસ/યુનિટસ વીગેરેની તમામ બાજુ આર.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દીવાલો, સંયુકત તથા સકીયાટી આવેલ હોવાથી મજુકર મિલકતનો કબજો તમો ખરીદનાર પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરેલ હોય, તમો પહેલાપક્ષના યાને વેચાણ રાખનારાએ, મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઇમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર,દિવાલો, ફલોરીગ, વોટર ડ્રેનેજ લાઇન તેમજ ફીટીગ્સ, ઇલેકટ્રીક લાઇનો, કેબલ વગેરેને નુકસાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોડફોડ, ફેરફાર, સુધારો વધારો, બીજા મિલકત હોલ્ડર્સ તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખિત પુર્વ મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો સહી. તદઉપરાંત તમો પહેલાપક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ/યુનિટ હોલ્ડર્સે,સંયુકત કે સ્વંતત્ર રીતે મજકુર '' ઓફીરા પીક'' બિલ્ડીગ નં............., ઇમારતના કલર, એલીવેશનમા કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહી

તેમજ નકકી કરવામા આવેલ ડીઝાઇન સીવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી, છજજું વિગેરે લગાવી શકશો નહી. પ્રીડીફાઇનના સ્થળ સિવાય અને કોઇપણ સ્થળ ઉપર વિન્ડો,એ.સી. યુનિટ અગળ સ્પીલીટ એ.સી., આઉટર યુનિટ લગાવી શકશો નહી., ડીશએન્ટેના લગાવી શકશો નહી. કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કોઇપણ લગાવી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તથા તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણ આપેલા મિલકતનો રહેણાંક સીવાય અન્ય કોઇ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહી. તે તમામ બાબતોને તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૨૭) સદરહુ મિલકત આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે સહી તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી. અને તેનો તમો પહેલાપક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને , કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી અને તમારા ધ્વારા ટેકનીકલ જાણકાર પાસે તપાસ કરાવી તથા આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા વેચાણ કરાર મુજબ અને તમો પહેલાપક્ષનાને થયેલા એલોટમેન્ટ મુજબની જ છે જે તમો પહેલાપક્ષનો ખાત્રી કરેલ છે અને તમો પહેલાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ કરારની શરતો મુજબ જ આજરોજ કબજો મેળી ગયેલ છ, જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતો માટે કોઇ તર–તકરાર તમો કે તમારા વંશ, વાલી વારસો કરાવી શકશો નહી.

(૨૮) તમો વેચાણ રાખનારની માંગણીથી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકત તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો વેચાણ આપનારના આર્કિટેકટ (એન્જીનીયર) ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમન–૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમન તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ રાખનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારે તે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના ઉપર પ્રોજેકટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે તે બાબતની તમો વેચાણ રાખનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ખાતરી આપો છો.

(૨૯) અમો વેચાણ આપનારના વકીલ ધ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર

કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન ઉપરના અમો વેચાણ આપનારના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધી મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધી છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ રાખનારે તપાસી લીધી છે અને જેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૩૦) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે તો ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી.પી. સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપૂર્ણ હકક ફકત અમો વેચાણ આપનારનો જ રહેશે સહી.

(૩૧) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો વેચાણ આપનારના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારે મજકુર ફલેટનો અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે. જે આજદિન બાદ હમો બીજાપક્ષના કે હમો બીજાપક્ષનાના વંશવાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી. તેમજ પરત માંગવા હમો બીજાપક્ષના આજરોથી હકકદાર રહેતા નથી.

(૩૨) સદરહુ મિલકતનો દસ્તાવેજ હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને તાત્કાલિક જરૂરીયાત હોવાથી અને તમો પહેલાપક્ષનાના કહેવાથી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ અવેજની રકમ, જે કામ ચાલુ, અધુરા કે બાકી છે તે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ સંપુર્ણ પુરા કરી આપવા સાથેની છે. જેથી સદરહુ મિલકતમાં જે કામો ચાલુ છે અને અધુરા બાકી છે તે તમો પહેલાપક્ષનાએ જોઇ તપાસી અને અ દસ્તાવેજ મા સહી, સંમતિ આપી માન્ય રાખે છે કે તે ભવિષ્યમાં પુરા થશે તો તેમને વાંધો નથી. તેમજ તમોની જરૂરીયાતને ધ્યાનમાં લઇ હાલમા આ દસ્તાવેજ કરીએ વીએ. જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઇપણ કાયદાકીય જરૂરીયાત

ઉભી થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલાપક્ષનાની રહેશે કેમકે સદરહુ દસ્તાવેજ તમો પહેલાપક્ષનાના કહેવાથી અને તમારી જરૂરીયાતને આધીન કરેલ છે.

(૩૩) સદરહુ ''ઓફીરા પીક'' ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો વેચાણ આપનારે પાર્કિંગ સહીતની જે કાઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો વેચાણ રાખનારે અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતરતમોએ અમો વેચાણ આપનાર પાસે માંગવાનું નથી. કારણકે અમો વેચાણ અપનારે કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ રાખનાર કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો વેચાણ રાખનારને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી વિચારીને તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવિલ મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગર પાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો વેચાણ આપનારનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો વેચાણ આપનારના નામો કમી કરાવી તમો તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ જરૂરી સહી સંમતિ કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી. અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમારી કબુલાત માની લઇ તમોને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમારૂ નામ સદરહુ મિલકતમાં માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો સહી.

(૩૫) સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે ''ઓફીરા પીક'' તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે પ્રોજેકટના અન્ય સભ્યોએ કોઇ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી કે નામ બદલાવાનું નથી.

(૩૬) આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Eatate (Regulation and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સક્ષમ અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૩૭) કોઇપણ પ્રકારનું કનેકશન આપેલા પ્રોવિઝન રૂટ મુજબ જ કરવાનુ રહેશે. જેવુ કે કેબલ,ટી.વી., ઇ.વી.કેબલ , ડીશ ટીવી, ઇન્ટરનેટ, ટેલીફોન વિગેરે કોઇપણ કનેકશન અમારી પરવાનગી વગર કરવામા આવશે તો તમોને કોઇપણ પ્રકારનીનોટીસ આપ્યા વગર મજકુર કનેકશન દુર કરવામા આવશે, જેનો તમો પહેલાપક્ષના કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ, તર-તકરાર કે વધારાની રકમ માંગી શકશે નહી, જેથી કોઇ પણ કનેકશન અમારી પરવાનગીથી બતાવેલ પ્લાન પ્રમાણે જ કરવાનુ રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧-૨-૩	ઓફીરા પીક		

(૩૮) આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવાના અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી 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 લેખને બાકીની જોગવાઇઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૯) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં બિલ્ડીંગનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ/વિશેષધારો વેચાણ આપનારે ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ. ના નાણા, આ.સી. ના નાણા, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ સોસાયટી, ટ્રાન્સફોર્મર,ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, ઇલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને ચુકવવાના રહેશે સહી.
સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થનાર ૫ વર્ષના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ પ્રતિ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે તમોએ જમાં કરાવવાની રહેશે સહી જે રકમ અમો સોસાયટીની રચના થયા બાદ અને સોસાયટી સોપવાની થાય ત્યાં સુધીનો મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચની રકમ બાદ કરી તેની કારોબારી સમિતિ તેમજ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની નિમણુંક કરી તેમજ સોસાયટીના નિયમો બનાવ્યા બાદ કોમન સોસાયટીની સુવિધાઓ અને સાધનોનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ મેઇન્ટેનન્સની બાકી રકમ અમો તરફથી સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૪૦) તમો વેચાણ રાખનારે ''ઓફીરા પીક'' ના અન્ય સભ્યો માટે મળીને એક સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને વેચાણ આપનાર જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરવાની રહેશે અને અમો વેચાણ આપનારે સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને તમો વેચાણ રાખનારે મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટાનિયમો વિગેરેમાં સહી સિકકા કરીને સાત દિવસની અંદર અમો વેચાણ આપનારને પરત આપવાના રહેશે તથા સમાયંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે જેથી અમો વેચાણ આપનાર સમયસર સુચિત મંડળની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરી શકીએ. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો સમજુતી પત્ર અને ધારા ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સમક્ષ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

-:: પરિશિષ્ટ–૧(ઇમારત) ::–

ગુજરાત રાજયનાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીન. સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૬૮ અને તથા ૭૦/૧, ૭૦/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન ''અવન્ટીસ યુનીટેક એલ.એલ.પી.'' એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત '' ઓફીરા પીક'' ના નામથી ઓળખાય છે.

ચર્તુ:સીમા

પુર્વ દિશા :

પશ્ચિમ દિશા :

ઉત્તર દિશા :

દક્ષિણ દિશા :

-:: પરિશિષ્ટ–૨ (ફલેટ) ::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ ઇમારત કે જે ''ઓફીરા પીક''ના નામથી ઓળખાય છે તે ઇમારત માંહેથી બિલ્ડીંગ નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં......................... વાળી મિલકત .... જેનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે. બાલ્કનીનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. (કુલ્લે બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.) ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન હેઠળ ફલેટ નંબર:...................... વણવહેચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની .... ચો.મી. છે.

-:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપરોકત જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન પૈકી વણવહેચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની ....ચો.મી. ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હિસ્સાવાળી જમીન ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીગ, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ, સમગ્ર ઇમારતનાં પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, કોમન ટેરેસ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા મંજુર થયેલ

પ્લાનમાં સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા ફ્લેટધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મુજબ સુવિધાનો કોઇપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકસાન નહી પહોંચાડી શકે તે માલિકી હકકનો દાવો કરી શકશે નહિ.

ઉપરની એણી વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીમાં, તન–મનની સ્વસ્થ, સાવધ, અને બીનકેફી અવસ્થામાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, લઇને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઇત્યાદી તમામને એકામતે અને એકાજુડે કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..............................મતુ　　　　　　　　તત્રે..............................શાખ

અવન્ટીસ યુનીટેક એલએલપીના ભાગીદારો :–

....　　　　　　　　...

(૧. અંકિત શંકરલાલ શાહ)

....　　　　　　　　...

(૨. વિરલ શંકરલાલ શાહ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

લે.......................................　　　　　　　　વે...

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નંબર ...., ઓફીરા પીક, વેસુ, સુરત.

મિલકત રાખનારની સહી. : ....

મિલકત તબ્દીલ કરનારની સહી. : ....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેક્ટનું નામ	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧-૨-૩	ઓફીરા પીક		

લે... વે...

વેચાણ આપનાર :　　　　　　　　　　　　ફોટો　　　　ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અવન્ટીસ યુનીટેક એલએલપીના ભાગીદારો

....
(૧.અંકિત શંકરલાલ શાહ)

....
(૨.વિરલ શંકરલાલ શાહ)

વેચાણ લેનાર :　　　　　　　　　　　　ફોટો　　　　ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

લે.......................................　　　　　　　　　　વે..

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ હા કે ના
	લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર કે તેમના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	સુરત ડીસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટના મોજે વેસુના રે. સર્વે નં. ૨૫૩, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૯૩૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૭૮ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૦૪૫–૦૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૧, રી. સર્વે નં. ૧૫૧/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૪, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન તથા રે. સર્વે નં. ૨૫૫, રી. સર્વે નં. ૧૫૨/૩ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ : ૪૫૦૦–૦૦ ચો.મી. છે તે જમીન કે જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (વેસુ–ભીમરાડ) લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.૮૦ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ અને ૭૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ : ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. અને ૨૭૫૧–૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ૯૦૩૫–૦૦ ચો.મી. થયેલ છે તે જમીન પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૦/૧ વાળી ૬૨૮૪–૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૨૩૨૯–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ ''ઓફીરા પીક'' ના બિલ્ડીંગ નં. '........' ના .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા : .... ચો.મી. છે તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમોએ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી. વાળી મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતેજ સહી/ અંગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	લેખમાં ઓળખ આપવા સારૂ તમોને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપેલ છે તેમને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે?	
૩.	લેખમાં કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી. ઓળખ આપનારની સહી.

....

....

સબ–રજીસ્ટ્રાર

સુરત સીટી–૧ (અઠવા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનુ નામ	રી.સર્વે નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વેસુ	૧૫૨/૧–૨–૩	ઓફીરા પીક		

લે....................................... લે...