–:: ઓનરશીપ બેઈઝથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

અવેજ રૂા. /–

(અંકે રૂપિયા ....પુરાનો)

સવંત : ૨૦૭૭ ના ને વાર : ,
તારીખ : , માહે : , સને – ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને...

ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણના મોજે : પાલના રે. સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૧–૮૨ ચો.મી. છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૩૧૦૩.૦૦ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૭૧.૦૦ ચો.મી. છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ વાળી બિનખેતીની જમીન " **દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી.**" એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત " **શિવ સમર્થ–૨** " બિલ્ડીગ નંબર : ....ના .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર** : ....વાળી મીલકત .... **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.** (સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પો. માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર, યાને પહેલાપક્ષના ::–

શ્રી ...., ઉ.આ.વ. :– ....., ધંધો :– ...., રહેવાસી :– ...., સુરતના...

[PAN NO :]

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર " એલોટી " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થથી વિરૂઘ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધ, પરવાનગી, આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જોગ લી.,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનારા, યાને બીજા પક્ષના ::–

" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP " ભાગીદારી પેઢી જે લીમીટેડ લાયબલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ, ૨૦૦૮ હેઠળ રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન નં. AKK-8951 થી નોંધાયેલ છે અને જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૯૬, પહેલો માળ, શાંતિવન સોસાયટી –૨, સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત – ૩૯૫૦૦૬ અને અન્ય સ્થળ બ્લોક નં.૧૩૩,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ), તા.અડાજણ, જી.સુરત મુકામે આવેલ છે તેના તરફે અને વતી મજકુર ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત :–

(PAN : AAKFD 9337 P)

શ્રી નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ, ઉ.આ.વ. :– ૩૮, ધંધો :– ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી :– ૯૬, શાંતિવન સોસાયટી–૨, સરથાણા, કામરેજ રોડ, સુરતના....

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર " પ્રમોટર અથવા વિકાસકર્તા " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે. તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થથી વિરૂઘ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધ, પરવાનગી, આપેલ એસાઈની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો પહેલા પક્ષના સદરહું મીલકત ખરીદનાર/એલોટી જોગ હમો બીજા પક્ષના સદરહું મીલકત વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

સદર જમીનના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે....

સદર સર્વે નં. ૧૬૦ હિસ્સા નંબર : ૨ વાળી જમીનના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે, સદર જમીનના મુળ માલીક તરીકે કાંતીલાલ માણેકલાલ ચાલી આવેલા હતા. તેઓનું તારીખ : ૨૭/૧૦/૧૯૪૮ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે સગીર ભુપેન્દ્ર કાંતિલાલ, સગીર રાજેન્દ્ર કાંતીલાલ, સગીર નંદકિશોર કાંતિલાલના વાલી બાઈ કુસુમગૌરી તે કાંતિલાલ માણેકલાલ ધીવાળાની વિધવાનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૦૧૬, તારીખ : ૦૮/૧૧/૧૯૪૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે નાથુભાઈ ભગવાનજીનું નામ બીજા હકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ગણોતિયા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૦૧૨, તારીખ : ૧૮/૦૭/૧૯૫૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૦/૦૧/૧૯૫૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામે સને : ૧૯૪૭ નો મુંબઈનો ખેતીનો જમીનોના ટુકડા થતાં અટકાવવા તથા એકત્રીકરણ બાબતના અધિનિયમ મુજબ એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રે.સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨ વાળી જમીનની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૦૯૪, તારીખ : ૧૫/૦૮/૧૯૬૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં બીજા હકકમાં સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે નાથુભાઈ ભગવાનજીનું નામ ચાલી આવેલ હતું તે માટે મહેરબાન ખેતીના ન્યાયાધિકરણ સાહેબ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

તા.ચોર્યાસીના હુકમ નંબર : ૩૬૦૬, તારીખ : ૦૭/૦૫/૧૯૬૪ મુજબ તેમનું નામ ગણોતિયા તરીકે ખોટી રીતે દાખલ થયેલું તે કમી કરવામાં આવેલ. જે ગણોતિયા કમી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૩૧૬, તારીખ : ૧૦/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૩/૦૬/૧૯૬૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ રે.સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨ વાળી જમીનના માલીક ભુપેન્દ્ર કાંતિલાલ વિગેરે ચાલી આવેલા હોય, તેઓએ પાલના વતની શ્રી મનહરભાઈ નાથુભાઈ પટેલને ગણોતિયાના હકકથી તારીખ : ૦૪/૧૦/૧૯૬૬ ના રોજ સદરહુ જમીન વેચાણ આપેલ. જે અંગેના મહેરબાન વ.મામલતદાર અને કૃષિપંચ, ચોર્યાસીનાં હુકમ નંબર : ટેનન્સી કેસ ૮૪/બી/૨૪/૭૬, તારીખ : ૨૦/૧૨/૧૯૭૬ ના આધારે દંડ વસુલી વેચાણ વ્યવસ્થિત કરી આપેલ હોય, જેથી જમીનના માલીક તરીકે શ્રી મનહરભાઈ નાથુભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે ગણોતિયાને વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૬૬૦, તારીખ : ૨૪/૦૨/૧૯૭૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પ્રાદેશિક ફેરફાર મુજબ મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના પત્ર નંબર : (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના જાહેરનામા નંબર : કેવી / ૨૬ / ૦૬ / એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦/પી, તારીખ : ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર : કેવી/૨૧૨/૦૮/ એસએમએન/ ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦/ પી, તારીખ : ૨૦/૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગર પાલિકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પાલ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતા મોજે : પાલ ગામના કુલ બ્લોક નંબરોવાળી ચોર્યાસી તાલુકામાંથી નિકાલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૬૧૯૬, તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના પત્ર નંબર : (જે) બખ / તપસ / વશી / ૪૮૯૭ / ૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના જાહેરનામા નંબર : કેવી / ૨૧૨ / ૨૦૦૬ / એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬ / ૪૧૦ / પી, તારીખ : ૨૦/૭/૨૦૦૬ થી સત્તાવીસ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવમાં આવેલ છે. આમ, સુરત મહાનગર પાલિકાની હદ વિસ્તરણ થવાથી પાલ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૬૧૯૭, તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક મનહરભાઈ નાથુભાઈએ તારીખ : ૧૭/૦૬/૨૦૦૮ ની અરજીના આધારે તેમના ભાઈ દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈનું નામ મજકુર જમીનમાં સામાયીકપણાંમાં દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે અરજી તથા પુરાવાઓના આધારે તેમના ભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈનું નામ મનહરભાઈ નાથુભાઈના નામની સાથે સામાયિકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે સામાયિકપણામાં નામ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૬૫૬૭, તારીખ : ૦૮/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકાએ ગણોતધારાની કલમ : ૪૩ હેઠળના પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયત્રણો દુર કરવા પુરતી નિયત શરતોએ મંજુરી આપવાપાત્ર હોય, જેથી તે બાબતે કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરતને અરજી કરતા મહેરબાન કલેકટર, સુરતશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર : ગણત–૪/રી.રજી.નં.૨/૧૯/વશી/૨૪૬ થી ૨૫૪/૨૦૧૯, તારીખ : ૧૮/૦૪/૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીનને બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણિજયક હેતુ માટે જુની શરતની મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૮૬૬૦, તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખેતીની જમીન હોય તેમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવા માટે મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરત સમક્ષ અરજી કરતા, તેના અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ : ૬૫ હેઠળ હુકમ નંબર : ૪૯૧/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૦, તારીખ : ૧૬/૦૩/૨૦૨૦ થી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી માટેની પરવાનગી આપેલ. જે બીનખેતીની પરવાનગી અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૮૮૬૬, તારીખ : ૧૬/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૦૧/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતી પરવાનગીમાં શરતચુકથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર લખવામાં ભુલ થયેલ હોય. ખરી હકીકતમાં સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ) ફાળવવામાં આવેલ છે.પરંતુ અરજીમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૧(પાલ) નો ઉલ્લેખ થયેલ છે જયારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ ફાળવવામાં આવેલ. પરંતુ અરજીમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ નો ઉલ્લેખ થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર લખવામાં ભુલ થયેલ હોવાથી હુકમમાં તે મુજબ ઉલ્લેખ થયેલ છે. આમ આમુખ–૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીમાં પત્ર નંબર : ૪૯૧/૨૨/૧૬/૪૧/૨૦૨૦, તારીખ : ૧૬/૦૩/૨૦૨૦ થી શરતોને આધિન સદરહુ જમીન બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમ સદરહુ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ : ૬૫ હેઠળ બિનખેતીના આમુખ–૨ માં જણાવેલ હુકમમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), એફ.પી.નંબર : ૧૧ નો સુધારો વાંચવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતી આમુખ–૨ માં સુધારા અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ઉપર નોંધ નંબર : ૮૮૯૬, તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

ત્યારબાદ સદરહુ બિનખેતીની જમીનના માલીકો મનહરભાઈ નાથુભાઈ પટેલ તથા દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ પટેલે હમો બીજા પક્ષના યાને " દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી." પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૩૭૫/૨૦૨૧, તારીખ : ૦૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ગામના નમુના નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૯૦૭૮, તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને એવી રીતના સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે **" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી. " પેઢી**ના નામે ચાલી આવેલ છે.

આમ ઉપરોકત જણાવેલ હકીકતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે **" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી. "** પેઢી થયેલા.

એણી વિગતે સદર જમીનના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે **" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી. "** પેઢી ચાલી આવેલ અને તે માલિકી હકક અને અધિકારની રૂએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સદર જમીનમાં **" શિવ સમર્થ–૨ "** નામની બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ અને તે રીતે હમો બીજા પક્ષનાઓ **" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી. "** ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મિલકતના ટાઈટલ સંપુર્ણ બને છે.

મજકુર સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણના મોજે : પાલના રે. સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૧–૮૨ ચો.મી. છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૩૧૦૩.૦૦ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૭૧.૦૦ ચો.મી. છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ વાળી બિનખેતીની જમીન **" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી."** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **" શિવ સમર્થ–૨ "** બિલ્ડીગ નંબર : .... ઈમારતના બાંધકામના પ્લાન, રજા ચિઠ્ઠી, સુરત મહાનગર પાલિકાના મંજુર પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે. તેમજ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, ફલેટની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કીંગ, સ્પેસ ઈત્યાદી તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર **" શિવ સમર્થ – ૨ "** ના બિલ્ડીગ નં........... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....**વાળી મીલકત. **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.)** વાળી મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ અને તે ફલેટ નં....... થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારાએ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારાને રૂા................/– અંકે રૂપિયા .... પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું. તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ મિલકત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " મજકુર મીલકત " અને/અગર " મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સહી.

સદરહુ મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ માલિકી કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મીલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા /કરાવવાનો હમો બીજા પક્ષનાને માલિકી હકકે હકક અને અધિકાર છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મીલકતનો નકકી કરેલ કુલ અવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. જે મળી ગયા બદલની હમો વેચાણ આપનાર આથી લેખિત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: ચુકવેલ અવેજની વિગત ::–

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
૩				
૪				
			કુલ રકમ :–	

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ હોય, તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં અમોએ અમારી માલીકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે આજદિન બાદ હમો બીજા પક્ષના કે હમો બીજા પક્ષનાના વંશવાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી. તેમજ પરત માંગવા હમો બીજા પક્ષના આજરોજથી હકકદાર રહેતા નથી.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય, વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરવવાની નથી. તેમ છતાં જો કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય તેના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી માલીકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો વિગેરે તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા સંચાલન નિકાલ વિગેરે કરાવો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/ કરાવવાની નથી. ઉપરોકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

દર્શાવેલ વપરાશનો હેતુ તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ કરો તો તેમણે પણ વખતો વખતના નિયમો ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણે લાગુ પડશે. આમ, સદરહુ મિલકત તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં યાવતચંદ્ર દિવાકરો ને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમને માટે તમામ હકકો સહીત માલીકી હકકે વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી /કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા લખાણો કરી/ કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના ખાધા ખોરાકીનો, પોષાકીનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ તેવી કોઈ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધી મળેલ નથી. આમ, સદરહુ મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી.

સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર હમો બીજા પક્ષના સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે તેવી જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઈલેકટ્રીક મીટર બીલ, કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, શરૂઆતથી આવતા તમામ બીલો કે કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જીસ વિગેરે પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. હવે પછી સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાના નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં હમો બીજા પક્ષનાએ સહી કરી આપીને સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાના ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે સહી. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ તે ન થતા હમો બીજા પક્ષનાએ તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશુ સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવા/કરાવવાનું નથી કે તેના વપરાશમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી. સદરહુ મિલકતના બહારના દર્શનના ભાગમાં યાને એલીવેશનમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો કરવા/કરાવવાના નથી. તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા તેવા ફેરફારો કરવા/ કરાવવામાં આવે તો વગર નોટીસે દુર કરવામાં આવશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો – વિરોધ કે તર–તકરાર કે વળતરની માંગણી કરવાની રહેશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

સદરહુ મિલકતમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વસ્તુ બહાર ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય કોઈ હોલ્ડર્સને આજુબાજુના રહીશોને કોઈ નુકશાન થાય કે આવવા –જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે. તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ કે કોઈપણ સામાન મુકવાના નથી. તેમજ સોસાયટીના બીજા સભ્યોને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ ગુનાહીત કૃત્ય કરવાનું નથી.

સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવેલ મીલકત બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે, જે શરતે જ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે અને જે રદ કરવાનો અધિકાર માત્ર હમો બીજા પક્ષનાનો રહેશે, જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧.. મજકુર બાંધકામ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.જેનો નોંધણી નંબર : ...., તા.............. છે.

૨.. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત કબજા વગરના વેચાણ સાટાખત અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : .... (Real Estate Regulatory Act) રેરાના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવે છે.

૩.. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય, તમારા કિંમતી અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી માલીકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે આજદિન બાદ હમો બીજા પક્ષના પેઢી કે પેઢીના ભાગીદારોના વંશ વાલી, વારસોએ પરત માંગવાનો નથી. તેમજ પરત માંગવા હમો બીજા પક્ષના આજરોજથી હકકદાર રહેતા નથી. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય, વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની હમો બીજા પક્ષના પેઢી કે ભાગીદારોના વંશ વાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર–તકરાર કરવા/કરવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૪.. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ હોય તેના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ પેઢીની માલીકીની સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો માલીકી હકકે સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો વિગેરે તમારી મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરાવો તેમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

હમો બીજા પક્ષનાએ પેઢી કે ભાગીદારના વંશ, વાલી, વારસદારોએ કોઈ પણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા /કરાવવાની નથી. ઉપરોકત દર્શાવેલ વપરાશનો હેતુ તમો પહેલા પક્ષનાને તથા તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિત કે સંસ્થાને વેચાણ કરો તો તેમણે પણ વખતો વખતના નિયમો ઉપરોકત દર્શાવ્યા પ્રમાણે લાગુ પડશે. આમ, સદરહુ મિલકત તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં યાવતચંદ્ર દિવાકરો ને માટે યાને હરહંમેશ તથા કાયમને માટે તમામ હકકો સહિત માલીકી હકકે વેચાણથી આપેલ છે સહી.

૫.. સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી /કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ કરી/ કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહું મીલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના ખાધાખોરાકીનો, પોષાકીનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહું મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈને જામીન તરીકે જામનગીરીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહું મીલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી તેમજ તેવી કોઈ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધી મળેલ નથી. આમ, સદરહું મીલકતમાં હમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી. સદરહું મીલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેની તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા વકીલશ્રી મારફત તપાસ કરાવી લીધી છે અને જેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયા બાદ સદરહું મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે અને સદરહું મીલકત અંગે જે કાંઈ ટાઈટલ્સને લગતા પુરાવાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાના નથી. મજકુર તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા જે તમામ તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો ધ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસીને, ચકાસી લીધેલ અને તે તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગેલ તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખેલ એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે કોઈ ખુલાસા, પુરાવા તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાના/બતાવવાના રહેતા નથી.આમ, સદરહું મીલકતના હમો બીજા પક્ષના પાસે જેવા અને જેટલા હકકો હતા તેવા અને તેટલા હકકો તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરેલ છે.

૬.. સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકત હાલ હમો વેચાણ આપનારના નામે જયાં જયાં ચાલે છે જે નામ આજરોજથી કમી કરી કરાવી સદરહું મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં હમો બીજા પક્ષનાની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં હમો બીજા પક્ષનાએ જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી. અગર આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પણ હમો બીજા પક્ષનાની કબુલાત માની લઈ તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ સદરહું મીલકતમાં માલીક, મુખત્યાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકો સહી.

૭.. મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત માટેના આપવામાં આવનારા વિજળી કનેકશન તથા ગેસ કનેકશન અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાના ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ વિગેરેના નાણાં ચુકવવાના થાય તો તે તમામ રકમ/ નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવા/ ભોગવવાના રહેશે સહી. તેમજ જી.ઈ.બી. કનેકશનનો લગતો તમામ ખર્ચ જેવો કે કોટેશન, કોન્ટ્રાકટર, ઈન્ટરનલ કેબલ, કોમન એસેસરીઝ, ટ્રાન્સફોર્મર કે તેવા અન્ય ખર્ચ, ગેસ કનેકશન, સુરત મહાનગરપાલિકાના આઈ.સી.ના નાણાં, સેફટી ગ્રીલ, નકકી થયા મુજબનું સોસાયટીનું મેન્ટેનન્સ અથવા સોસાયટીની ડીપોઝીટ અને પ્રથમથી જ આવતું વેરાબીલ, આકારણી ચાર્જીસ, લાઈટ કનેકશન તથા લાઈટબીલ, ગેસબીલ તથા સદરહું મીલકતના લગતા શરૂઆતથી આવતા તમામ ચાર્જીસ, બીલો, પાણીબીલ કે કનેકશન ચાર્જીસ, વેરા, મહેસુલ, નામ ટ્રાન્સફર કરવાની ફી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારે ભોગવવાનું રહેશે.

૮.. સદરહું મીલકતનું તમામ પ્રકારનું કોમન ફેસીલીટી સાથેનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી/ કરાવી સદરહું મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ સદરહું મીલકત અંગે હવે પછી કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ સદરહું મીલકત અને સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/ કરાવીને ખાત્રી કરી /કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને બાંધકામનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે. આમ, સદરહું મીલકતના બાંધકામને લગતી તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપૂર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તેમાં તથા તેની વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ– સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા છે અને તે તમામ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુક પડેલ છે અને તે બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ – તકરાર છે નહી તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તે બાબતે કોઈ ફરીયાદ તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી તેમ છતાં તેવી ફરીયાદ–તકરાર કરી તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કરવા/ કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૯.. સદરહું ઈમારતના દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે પોતાની જગ્યામાં ઈન્ટરનલ ડેકોરેટીવ ફેરફારો કરી શકશે પણ બાંધકામના મૂળભૂત સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરી શકશે નહી જો સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી. બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કોઈપણ પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર ધ્વારા કરી શકાશે નહી તેમજ થોડો પણ ફેરફાર થાય તેવા તોડફોડ કે બાહય કલર કરવાના નથી તેમજ બિલ્ડીંગની સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન એટલે કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

પડદી વિગેરેમાં ભાંગફોડ કરવા/કરાવવાના નથી. તેમ છતાં કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને તમો પહેલા પક્ષના વિરૂધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે સહી. વળી તમો પહેલા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી જે મીલકત વેચાણમાં આપવામાં આવી છે તે સિવાય સમગ્ર મીલકતના કોઈપણ ભાગમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ હકક, હિત, હિસ્સો નથી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેવા કોઈપણ હકકો કરવા કરાવવાના નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના ટેરેસ પર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ તેનું કોઈને વેચાણ કરવાનું નથી. સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો વપરાશ બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ મળી રાસુકો કરવાનો રહેશે. **સદરહું પ્રોજેકટમાં વપરાયેલ એફએસઆઈ તથા વધેલા એફએસઆઈ અને ભવિષ્યમાં વધારાની એફએસઆઈ મળે તો તેનો હકક તમામ હોલ્ડર્સોનો સહીયારો રહેશે.** તથા મજકુર **" શિવ સમર્થ – ૨ "** નામના પ્રોજેકટનું આજદીને જેટલી એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર થાય તો વધારાની સંપુર્ણ માલીકી બીજા પક્ષના તથા તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની સહીયારી રહેશે. બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૦.. સદરહું મીલકતમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ વસ્તુ બહાર ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને આજુબાજુના રહીશોને કોઈ નુકશાન થાય કે આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય. સદરહું મીલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેના તમામ પેસેજ ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ કે કોઈપણ સામાન મુકવાના નથી તેમજ સોસાયટીના બીજા સભ્યોને અડચણ કે નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ ગુનાહિત કૃત્ય કરવાનું નથી અને તેમ છતાં તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા કોઈપણ પ્રકારનું ગુનાહિત કૃત્ય કરવા/કરાવવામાં આવે તો તમો વિરૂધ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી સોસાયટી કરી શકશે સહી.

૧૧.. સદરહું મીલકત આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી રમખાણો, તોફાનો વિગેરેના કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી તથા તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. **બાંધકામનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછીના પાંચ વર્ષમાં કોઈપણ ટેકનીકલ ખામીના કારણે લીકેજ થાય તો તેનું સમારકામ કરી–કરાવી આપવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને આવું કોઈપણ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવા/ કરાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

ત્યારબાદ તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમજ પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર્સ ધ્વારા કરવામાં આવતા ફેરફાર કે ભુલ કે ખામીના લીધે થતી નુકશાનની જવાબદાર પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર્સની જ રહેશે.

૧૨.. સદરહું મીલકતમાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ લીફટની કેપેસીટી પ્રમાણે જ વપરાશ કરવાનો રહેશે અને તેનો ઉપયોગ માત્ર પેસેન્જર લીફટ તરીકે યાને કે માનવ વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે. જે લીફટનો ઉપયોગ કોઈપણ પ્રકારના ભારે માલ – સામાન વહન કરવા માટે કરવા/કરાવવાનો રહેશે નહિ યાને કોઈ મીલકત ધારણકર્તા ધ્વારા જો સદરહું લીફટનો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફટને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકશાન કરનારની રહેશે, જેથી સદરહું લીફટનો માત્ર અને માત્ર માનવ વપરાશ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જો લીફટનો ઉપયોગ કરનારની ભુલ કે કુદરતી કે આકસ્મિક અકસ્માતના કારણે જો કોઈ નુકશાન મીલકત કે ઉપયોગ કરનારને થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તે ઉપયોગ કરનારની જ રહેશે તેમજ સદરહું મીલકતમાં જે લીફટ માલ– સામાન વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ છે તેનો ઉપયોગ માલ –સામાન માટે જ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહું લીફટની કેપેસીટી મુજબ જ સામાન ચડાવવા – ઉતારવાનો રહેશે. જો ખોટી રીતે ઉપયોગ કરતા જે કાંઈ પણ નુકશાન થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે નુકશાન કરનાર મીલકત હોલ્ડર્સની રહેશે અને તે થયેલ નુકશાન ટાઈમલીમીટમાં સ્વખર્ચે જાતે કરી/ કરાવી લીફટ રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં ન આવે તો કાયદેસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૧૩.. સદરહું "........." અને " ...." બહુમાળી મીલકતોના કોમ્પલેક્ષનું નામ **" શિવ સમર્થ –૨"** છે અને રહેશે તેમાં સુધારા– વધારા કરવાના નથી. આથી સદરહું બિલ્ડીગના કોમન સર્વિસ ફેસિલિટીઝના વ્યવસ્થા વહીવટ કરવા /કરાવવા માટે " ...." (ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને ૧૯૬૧ ની કલમ –૯ મુજબ ક્રમાંક : ....અન્વયે નોંધાયેલી મંડળી) ની સ્થાપના કરેલ છે અને રીતે " ...." નકકી કરેલા નિયમોની રૂએ મજકુર બિલ્ડીગની તમોને વાપરવા આપેલ રાસુકી વપરાશની જગ્યાઓ રાસુકી સગવડનો તમામ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા તમામ સભ્યોના ભાગે પડતા સહીયારા ખર્ચે કરવાનો રહેશે. દરેક પ્રિમાઈસીસના માલિકે સરદહું ".........................." ના સભ્યો થવું ફરજીયાત રહેશે. " ...." એ રાસુકા વપરાશ સગવડો વ્યવસ્થા માટે નિયમો કરવાના તથા તેનો અમલ કરવાનો રહેશે સહી. આમ, મજકુર **" શિવ સમર્થ–૨"** ઈમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી .... કરશે તેમજ સોસાયટીએ પણ દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર્સ ફરજીયાત સભ્ય બનાવવાના રહેશે અને સોસાયટીમાં તેમનો પ્રમાણસરનો વણવહેચાયેલો હિસ્સાનો હકક કયારેય પણ નષ્ટ થશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

૧૪.. તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ ઉપર જણાવેલ આયોજીત બાંધકામ થયેલ **" શિવ સમર્થ–૨"** ના બિલ્ડીગ નંબર : .... (મંજુર પ્લાન મુજબ .....માળ) ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** ....વાળો બાંધકામવાળો હિસ્સો ઈમારતની તળેની જમીનના વણવહેચાયેલ હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફટ, કોમન પાર્કીગ, કોમન વેના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે /ઉપર તરફે આવેલ બ્લોકસ અન્ય ફલેટ, ખુલ્લી જગ્યા તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષની બાકીની જગ્યા અન્ય ફલેટ/બ્લોકસ ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન એપ્રોસ 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 પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નકકી કરેલ નથી અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાનો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી.

૧૫.. મજકુર બિલ્ડીગના આવવા –જવાના દાદરો તમામ પેસેજ, આંતરીક રોડ, જીમ, ઈન્ટરકોમ કનેકશન, ફાયર સેફટી, ગાર્ડન, પ્લે એરીયા, કોમન પાર્કીગની જગ્યા, લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીકટ લાઈટ, પાણીના કોમન ઈલેકટ્રીકટ પંપ, જનરેટર, અંદર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ, વોટર ટેંક, ડ્રેનેજ, કલબ હાઉસ વિગેરે તમામ રાસુકી વપરાશના રહેશે. દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે આ રાસુકી સગવડોનો સાધનોના રાસુકા વપરાશ ....ના બંધારણના નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવોને આધીન કરવાનું રહેશે. દરેક પ્રિમાઈસ હોલ્ડરે અન્ય કોઈપણ રીતે તકલીફ, મુશ્કેલી પડે તે રીતે ન્યુસન્સ થાય તથા મીલકત કે તેનો કોઈપણ હિસ્સાને કાંઈ નુકશાન કે ભાંગ ટુટ થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ વપરાશ કરવા /કરાવવાનો નથી. તમોએ તમારી પ્રિમાઈસીસમાં આવેલ આર.સી.સી. કોલમ, બીમ કે સ્લેબમાં કોઈ પણ 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 વ્યવસ્થાનું આયોજન કરેલ છે.` સિવાય છોડવામાં 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, વિજળીના કેબલ વિગેરે લઈ જવા – લાવવા તરીકે વપરાશ હકકદાર રહેશો જે તમામ બાબતો સ્થળ ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ, ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે જેથી હવે પાર્કીગ બાબતે કોઈપણ તકરાર કે વાંધો – હરકતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી અને કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ ગણવાનો રહેશે તેમજ સમગ્ર પાર્કીગ વ્યવસ્થા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

અંગે .... વખતો વખત જે નિયમો, ઠરાવો અને ફાળવણી કરે તે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે તથા તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત અમલ કરવા/કરાવવાનો રહેશે.

૧૭.. તમામ રાસુકા ભાગો સગવડો વ્યવસ્થા ઈમ્પાર્ટીબલ ગણવાના છે સહી. કોઈપણ સગવડ સાધનોની જાળવણી, નિભાવણી, સાફ –સફાઈ વિગેરેનાં ખર્ચ માટે કોઈ તકરાર કરવાની નથી તથા બિલ્ડીગના સામાન્ય ખર્ચાઓ જેવા કે વોચમેન, સફાઈ કામદાર, લીફટમેન, એકાઉન્ટન્ટ વિગેરે પગારદાર નોકરનો પગારદાર, દાદર, પેસેજ, પાર્કીગ, ડ્રેનેજ, વોટર પંપ, લીફટ, ફાયર સેફટી, ગાર્ડન, ઈલેકટ્રીક પંપ, વિગેરે તથા તમામ સગવડોની સફાઈ તથા મરામત તથા નિભાવ ખર્ચ, વીજળી ખર્ચ, કોઈપણ જાતનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષના મકાનનો સમારકામ તથા એલીવેશન તથા રંગરોગાનનો ખર્ચ તથા અન્ય જે કોઈ આકસ્મિક ખર્ચ રાસુકા વપરાશની જગ્યાના સુરતમહાનગરપાલિકાના કરવેરા વિગેરે થાય તેમાં તમારા " ...." ના બંધારણ નિયમો અને વખતો વખતના ઠરાવો અનુસાર ફાળે પડતો હિસ્સો ભરવા ભોગવવાનો છે અને આ ખર્ચના વ્યાજબીપણા યાદ જરૂરીયાત અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તકરાર કે વાંધા લેવાના નથી. કોઈપણ પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર્સ લીફટ વાપરવા માંગતા નથી કે પ્રિમાઈસીસ ઉપયોગમાં નથી. બંધ રહે છે કે અન્ય કોઈપણ કારણે મેન્ટેનન્સ ફાળે પડતો ખર્ચ આપવાની ના પાડી શકાશે નહી. સદરહું બિલ્ડીગના વહીવટી તથા જાળવણી માટે " ...." ના ફલેટ હોલ્ડરો માટે જે કંઈ નિતિ નિયમો નકકી કરે તે દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે માન્ય કરવાના છે.

૧૮.. દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે રાસુકા સાધનો અને સગવડોનો ઉપયોગ સારી રીતે સાચવીને કાળજી પુર્વક કરવાનો રહેશે. રાસુકા સાધનો રાસુકી જગ્યાઓ વિગેરેના ઉપયોગ બીજા વપરાશ કરનારાઓએ અગવડ, અવરોધ, હેરાનગતિ, મુશ્કેલી કે નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે. કોઈપણ કોમન પેસેજ કે દાદર પાર્કીગની જગ્યામાં કોઈએ કોઈપણ જાતની વસ્તુ માલ સામાન ફર્નીચર મુકવાનું નથી. કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી, દબાણ કરવાનું નથી, માણસો બેસાડવા કે સુવડાવવાનાં નથી. રાસુકી જગ્યાઓનો ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવું વર્તન કરવાનું નથી તેમજ ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી. કોઈ પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવા કોઈ પણ ધંધા, ઉદ્યોગ, કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી. વધુમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આ લેખથી વેચાણ આપેલ પ્રિમાઈસીસનો ઉપયોગ વસવાટનાં હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તમારા પ્રિમાઈસીસમાંથી જે કચરો નીકળે તેનો વ્યવસ્થિત નિકાલ કરવાનો છે. પેસેજ તથા દાદર તથા અગાસીમાં ગંદકી કરવાની કે રાખવાની નથી. ઉપરના તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો પહેલા પક્ષનાના માણસોએ વપરાશકારોએ તમારા પ્રિમાઈસીસની બહારની પેસેજમાં કે પાર્કીગની કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ગંદવાડ કરવાનો નથી કે થુંકવાનું નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

૧૯.. તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકત અંગે સમગ્ર પ્રોજેકટના ટાઈટલ તથા પ્લાન બતાવ્યા છે અને સમજાવ્યા છે તથા બાંધકામના સ્પેસિફિકેશન અને કાર્પેટ એરીયા તથા બિલ્ટઅપ એરીયા અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે ખાતરી કરી છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખે છે જેથી આ બાબતે ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર–તકરાર કરવા – કરાવવાના નથી અને જો તેવી તર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષના કે તમોના વંશવાલી વારસો ધ્વારા કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

૨૦.. દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે પોતાની જગ્યાની તથા આખી બિલ્ડીગની જાળવણી કાળજીપુર્વક કરવાની છે તથા સારી હાલતમાં રાખવાની છે. દરેક પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરે તેમની આજુબાજુની ઉપર નીચેની પ્રિમાઈસીસને તથા તેના માલિકોને નુકશાન હાની કે હેરાનગતી કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવા કોઈપણ ધંધા – ઉદ્યોગ કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ નશાત્મક પીણા વિગેરેનો ઉપયોગ કરવા – કરાવવાનો નથી. કોઈની ધાર્મિક લાગણી દુભાય તેવા કૃત્યો કરવા –કરાવવાના નથી. તમારી પ્રિમાઈસીસનો તમો પહેલા પક્ષના કાળજીપુર્વક તથા સાવચેતીપુર્વક ઉપયોગ તથા વપરાશ કરવાનો છે તેમાં તીવ્ર ગંધ વાળા કે (વિસ્ફોટક) ધડાકીય કે જે જલ્દીથી સળગી ઉઠે એવા પદાર્થો સ્ટોર કરવાના નથી કે તેવી વસ્તુ પરના વેપાર ઉદ્યોગ કરવા – કરાવવાના નથી તેમજ અવાજ કે વાઈબ્રેશન થાય તેવી કે ધુમાડો કરે તેવી મશીનગરી/ સાધનો રાખવા કે ચલાવવાના નથી. વળી વાતાવરણને કારણે કુદરતી પ્રકોપ જેવા કે રેલ, ધરતીકંપ કે અન્ય કારણે સદરહું બિલ્ડીંગને જો કોઈ નુકશાન થાય તો તાત્કાલીક ધોરણે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે રીપેર કરાવી લેવાનું રહેશે. રીપેરીંગ નહી કરાવવાને કારણે તિરાડો મોટી થતા કે કોરોજન (સળીયાને કાંટ) લાગવવાને કારણે જો મીલકતને નુકશાન પહોંચે તો તેની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની નથી અને રહેશે નહી. તમામ સંજોગોમ પ્રિમાઈસીસને કાળજીપૂર્વક મેઈન્ટેઈન કરવાની જવાબદારી તમામ મીલકત હોલ્ડરોની તથા "......................" ની સંયુકત રહેશે.

૨૧.. દરેક, માલિકે પોતાની પ્રિમાઈસીસની આંતરિક જાળવણી પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાની રહેશે. તમને આ લેખથી વેચાણ આપેલ પ્રિમાઈસીસમાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી ગળે તેની રીપેરીંગની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના એકલાની રહેશે. જયારે બાહય જાળવણી તથા આખી બિલ્ડીગની જાળવણી વિગેરે " ...." ની રહેશે અથવા સોસાયટી જે નકકી કરે તે વહીવટ ફાળાની રકમ તેમને નિયમિત ચુકવવાની રહેશ. આથી, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી સદરહું મીલકતના આજપછીના મ્યુનિસિપલ ટેકસ, શિક્ષણ વેરા કે અન્ય કોઈપણ સરકારી વેરાઓ સોસાયટીના મેન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

૨૨.. હમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ મીલકત અન્ય કોઈને પણ તબદીલ કરશે કે ભવિષ્યમાં મિલકતમાં જે કંઈ તબદીલના ભાડાના કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના દસ્તાવેજો થાય તે તમામ દસ્તાવેજો, મીલકતની જાળવણી કરનાર " ...." ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

ધારાધોરણ અનુસાર તથા તેને આધીન તથા આ દસ્તાવેજમાં લખેલી તમામ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે તેવી તબદીલીથી યા ભાડેથી યા અન્ય રીતે પ્રિમાઈસીસના માલીકી કબજા કે વપરાશના હકકો પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ, સંસ્થા, કંપની વિગેરે આ લેખથી સઘણી શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા તે તમામ શરતો તેમને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ દરેક જુના પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડરોએ તેવા નવા પ્રિમાઈસીસ હોલ્ડર કે ભાડે કે વપરાશ માટે પ્રિમાઈસીસનો કબજો ધરાવનાર પાસેથી આ તમામ શરતોનું પાલન કરવા અંગે લેખિત બાંહેધરી આપવાની રહેશે અને તે રીતે જે કાઈ મેન્ટેનન્સ નકકી કરવામાં આવે તે ભરવાનું રહેશે. વળી તમો પહેલા પક્ષના મીલકતનું વેચાણ કરો તે દસ્વતોજમાં આ દસ્તાવેજની શરતો આમે જ ન કરી હોય તો પણ ખરીદનારાને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો લાગુ પડશે સહી.

૨૩.. **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬** ની જોગવાઈઓ અમલમાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીગ કોમન સર્વિસ અંગે રજીસ્ટર સોસાયટીમાં દરેક સભ્યોએ ફરજીયાત સભ્યો થવાનું છે, જે માટે " ...." ની સ્થાપના થયેલ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહું સોસાયટીમાં તમામ મીલકત હોલ્ડરોએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને સદરહું સોસાયટીના સભ્યો ભવિષ્યમાં નકકી કરો ત્યારે સોસાયટીના નામનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ સોસાયટીના ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે જે તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર બંધનકર્તા રહેશે. મજકુર દસ્તાવેજમાં જરૂર સહી, સંમતિ, હાજરી હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાની રહેશે.

૨૪.. **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬** ની જોગવાઈ અમલમાં આવતા તે અનુસાર અલગથી, વધારાના, બદલામાં કે નવેસરથી કન્વેયન્સ તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં લીગલ કોમ્પ્લાયન્સીસ કે ડોકયુમેન્ટ કરવા જરૂરી બને તે મુજબ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે અને તે કામે તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત જરૂરી સંમતિ હાજર સહકાર તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ કોમ્પ્લાયન્સીસ ખર્ચે પણ પુરેપુરો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવા ભોગવવાનો રહેશે અને તે બાબતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ વાંધા તર–તકરાર, હરકતો કે દલીલો કરવા – કરાવવાના નથી અને આ તમામ કાનૂની પરિણામોની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. હમો બીજા પક્ષના તરફથી સદરહું વેચાણ આપેલ મીલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ મળી ગયેલ છે.

૨૫.. સદરહું " **શિવસમર્થ –૨**" સમગ્ર પ્રોજેકટમાં હમો બીજા પક્ષનાએ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ નીચે મુજબની સગવડો આપેલ છે.

- ❖ ગ્રાઉન્ડ એન્ટ્રન્સ ગેઈટ વીથ મોર્ડન ડીઝાઈન કમ્પાઉન્ડ વોલ.
- ❖ ૨૪ × ૭ ગેઈટ સીકયુરીટી તથા સીકયુરીટી કેબીન.
- ❖ એક કાર પાર્કીગ.
- ❖ વેલ ડીઝાઈન લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

- ❖ કેમ્પસમાં ડી.જે. સાઉન્ડ સીસ્ટમ
- ❖ ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા એન્ડ લેટેસ્ટ ઈકવીપમેન્ટ.
- ❖ સીનીયર સીટીઝન સીટીંગ.
- ❖ ડ્રોપ આઉટ એન્ડ પીકઅપ ઝોન.
- ❖ પરકોલેઈટીંગ બોર વેલ ફોર રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ.
- ❖ ટ્રી પ્લાનટેશન ઈન કેમ્પસ.
- ❖ વેલ ડીઝાઈન લાઈટ ફીટીંગ્સ ફોર પેસેજ, કોમન, કેમ્પસ, ગાર્ડન એન્ડ કાર પાર્કીંગ.

ઉપરની તમામ સવલતો તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર બતાવવામાં આવી છે જેને તમો પહેલ પક્ષનાએ જાતે તપાસેલ છે અને તે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ બ્રોશર મુજબ હોવાની ખાત્રી કરી લીધી છે જે અંગેની પુરેપુરી સમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને **કબજા વગર યા વેચાણ કરાર** ની રૂએ વેચાણ આપેલ છે અને તેમાં જણાવેલ તમામ શરતો મુજબ જ આ દસ્તાવેજ છે જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ ખાત્રી કરી /કરાવી લીધેલ છે. આ તમામ સંજોગો અને હકીકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ બ્રોશરમાં દર્શાવેલ પૈકી કોઈપણ શરત ન હોવાની કે ઓછી હોવાની બ્રોશર મુજબની વિરૂધ્ધ હોવાની કોઈ ફરીયાદ કે વાંધા તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ આજ પછી કયારેય પણ કરવાની નથી કે તેવા કારણસર કોઈપણ વળતર માંગવા મેળવવાનો તમો પહેલા પક્ષનાનો હકક રહેશે નહી અને તેમ છતાં પણ જો આજ પછી તમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા આવી કોઈપણ તર–તકરાર કે વાંધા કરવા/ કરાવવામાં આવે કે તે કારણસર વળતરની માંગણી કરવામાં આવે તો તે તમામ આથી રદ બાતલ/વ્યર્થ/ વોઈડ થાય સહી તેમજ આ તમામ હકીકતો અને સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષના બ્રોશરમાં દર્શાવેલી શરતો ઓછી હોવાના કે ન હોવાના કે પુર્તિ કે યોગ્ય ન હોવાના કારણે વળતર મેળવવાનો કોઈ પણ હકક પહોંચતો હોય તો તે આથી હર હંમેશ માટે બિનશરતી વેવ કરી દીધો છે તેને છોડી દીધો છે તેમ ગણવાનું રહેશે સહી.

૨૬.. ઉપર લખેલી વેચાણ કિમત મળ્યાના અવેજમાં હમો બીજા પક્ષનાએ અમારી ઉપર વર્ણવેલ સ્થાવર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને આ લેખથી વેચાણ આપીએ છીએ તથા તેનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપેલ છે. હમો બીજા પક્ષના ખાત્રી આપીએ છીએ કે ઉપર લખેલી મિલકતનાં હમારા માલીકી હકકો ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે તેમજ હવે પછી સદરહું મિલકતમાં જે કાંઈ લાભ થાય તે હમો બીજા પક્ષનાનો રહેશે. પહેલા પક્ષના આ વેચાણ સ્વીકારે છે અને ખાત્રી આપે છે સદરહું મિલકતમાં હવે જે કાંઈ નુકશાન થાય તે પહેલા પક્ષનાના શીરે છે. સદરહું મિલકત હવે તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામે જેતે રેકર્ડમાં ચઢાવી શકો છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

૨૭.. સુરત મહાનગર પાલીકા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન્સ મુજબ હમો બીજા પક્ષનાએ .... માળની ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે જે તે સમયમાં અમલમાં હોય તે સરકારી કાયદા અને નિયમો ધ્વારા કરવા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા વધારા સિવાય મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશનમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ ફરેફાર કરવામાં આવશે નહી.

૨૮.. મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત, હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણથી આપેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકતો ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેક્ષેશન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી તથા વેચાણ આપેલ મિલકતો અંગેના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે કોઈ પણ કોર્ટ કચેરી ધ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી, તે તમામની હમો વેચાનાર, તમો ખરીદનારને ખાતરી આપીએ છીએ.

૨૯.. મજકુર મિલકતના બાંધકામ પ્લાન્સ, એમેનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેશીફીકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઈ પણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો/કમી કરેલ નથી. તો તે અંગે તમો ખરીદનારે આ દસ્તાજેમાં સહી કરી, સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૩૦.. મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત/ફલેટ, સમગ્ર ઈમારતનો એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફલેટસ/યુનીટસ વિગેરેની તમામ બાજુ આર.સી.સી. ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર, દિવાલો સંયુકત/સકીયાટી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો તમો ખરીદનાર પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ હોય, તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારાએ, મજકુર ફલેટ કે સમગ્ર ઈમારતના આ.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક લાઈનો, કેબલ વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ–ફોડ, ફેરફાર, સુધારો–વધારો, બીજા મિલકત હોલ્ડર્સ તથા હમારા આર્કીટેકની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના કરી /કરાવી શકશો નહી. તદૃઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ/યુનીટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **"શિવ સમર્થ – ૨"** ના બિલ્ડીગ નંબર .... ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી /કરાવી શકશો નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહી. પ્રીડીફાઈન સ્થળ સિવાય અને કોઈ પણ સ્થળ ઉપર વિન્ડો એ.સી., યુનીટ અને અગળ સ્પિલીટ એ.સી. આઉટર યુનીટ લાગડી શકશો નહી. ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી, તથા તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો "રહેણાંક" સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહી. તે તમામ બાબતોને તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

૩૧.. તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાને ઉપર જણાવેલ **"શિવ સમર્થ–ર"** બિલ્ડીંગ નંબર : ...., ઈમારતના ફલેટ નંબર : .... વાળી માત્ર બાંધકામવાળો હિસ્સો તથા ઈમારત તળેની જમીનનાં વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન–વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ બ્લોકસ, ફલેટસ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઈત્યાદીમાં આ કરાર ધ્વારા સ્પષ્ટ રીતે નકકી કરેલ હકક સિવાયનાં, અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં પ્રત્યક્ષ પરોક્ષ કે આભાસી માલીકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો પહેલા પક્ષનાનો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી.

૩૨.. તમો પહેલા પક્ષનાએ તેમજ અન્ય ફલેટ/યુનીટ હોલ્ડર્સએ મજકુર **"શિવ સમર્થ–ર"** બિલ્ડીંગ નંબર : ....ઈમારતમાં આવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફટ, જનરેટર, બીલ્ડીંગ રીસેપ્શન વિગરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, પાર્કીંગ, પેસેજ, દાદર, અગાસીની સાફ સફાઈ ખર્ચ, પાર્કીંગ અંગેનો મ્યુનિસીપલ વેરો વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે તેમજ મજકુર **"શિવ સમર્થ–ર"** ની સંપુર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે ઈન્ડોર–આઉટડોર ગેમ્સ, જીમ, મેઈન ગેઈટ તથા સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કંપાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટસ, કોમન લાઈટો, કોમન ઈન્ટરકોમ વિગરેની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ ખર્ચ, મેઈન ગેટ, ઉપરની સીકયુરીટીઝ, કોમન ગાર્ડન, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન વપરાશની લાઈટો, કોમન એરીયાની સફાઈ વિગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, ચાર્જીસ તમો ખરીદનારે તથા **" શિવ સમર્થ – ર "** બિલ્ડીંગ નંબર : .... ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો ભોગવવાનો રહેશે સહી.

૩૩.. કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગની તમો પહેલા પક્ષના કે અન્ય ફલેટના માલિક/કબજેદારો ધ્વારા બાંધકામ સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડ–ફોડ વિગેરે નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈ પણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકસાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી/ ગણાશે નહી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહી. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી અને તમારા ધ્વારા ટેકનીકલ જાણકાર પાસે તપાસ કરાવી તથા આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/ર	૧૩૩	૧૦	૧૧		

થયેલા વેચાણ કરાર મુજબ અને તમો પહેલા પક્ષનાને થયેલા એલોટમેન્ટ મુજબની જ છે જે તમો પહેલા પક્ષનાએ ખાત્રી કરેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ કરાર મુજબની શરતો મુજબ જ આજરોજ કબજો મળી ગયેલ છે, જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતો માટે કોઈ તકરાર–તકરાર તમો કે તમારા વંશ, વાલી વારસોએ કરી કરાવી શકશો નહી.

૩૪.. સદરહુ મિલકતનો દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તાત્કાલિક જરૂરીયાત હોવાથી અને તમો પહેલા પક્ષનાના કહેવાથી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ અવેજની રકમ, જે કામ ચાલુ, અધુરા કે બાકી છે તે આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ સંપૂર્ણ પુરા કરી આપવા સાથેની છે. જેથી સદરહુ મિલકતમાં જે કામો ચાલુ છે અને અધુરા કે બાકી છે તે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસી અને આ દસ્તાવેજ માં સહી, સંમતિ આપી માન્ય રાખેલ છે કે તે ભવિષ્યમાં પુરા થશે તો તેમને વાંધો નથી. તેમજ તમોની જરૂરીયાતને ધ્યાનમાં લઈ હાલમાં આ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈ પણ કાયદાકીય જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે કેમ કે સદરહુ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાના કહેવાથી અને તમારી જરૂરીયાતને આધીન કરેલ છે.

૩૫.. કોઈપણ પ્રકારનું કનેકશન આપેલા પ્રોવિઝન રૂટ મુજબ જ કરવાનું રહેશે. જેવું કે કેબલ, ટી.વી.,ઈ.વી. કેબલ, ડીશ ટી.વી., ઈન્ટરનેટ, ટેલીફોન વિગેરે કોઈપણ કનેકશન અમારી પરવાનગી વગર કરવામાં આવશે તો તમોને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર મજકુર કનેકશન દુર કરવામાં આવશે, જેનો તમો પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો – વિરોધ, તકરાર–તકરાર કે વધારાની રકમ માંગી શકશે નહી, જેથી કોઈ પણ કનેકશન અમારી પરવાનગીથી બતાવેલ પ્લાન પ્રમાણે જ કરવાનું રહેશે.

૩૬.. સદરહું દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ, તે આ દસ્તાવેજ ના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી 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 તે આ દસ્તાવેજ ની બાકીની જોગવાઈઓ, આ દસ્તાવેજ ની અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૭.. આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રેરા એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સમક્ષ અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

૩૮.. સદરહુ મિલકત અંગે જે કાંઈ ટાઈટલ્સ ને લગતા પુરાવાઓ તથા દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમા પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે. હવે પછી તેવા પુરાવાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના કનેથી માંગવાના નથી. મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ અંગેના દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા, જે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો ધ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ અને તે તમો પહેલા પક્ષનાને યોગ્ય લાગેલ તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખેલ, એટલે કે ટાઈટલ બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ ખુલાસા, પુરાવા બીજા પક્ષનાએ આપવાના/બતાવવાના રહેતા નથી. આમ, સદરહુ મિલકતના હમો બીજા પક્ષના પાસે જેવા અને જેટલા હકકો હતા તેવા અને તેટલા હકકો તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરેલ છે.

૩૯.. તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારને સદરહું પ્રોજેકટ અંગેનું જે બ્રોશર તથા ફોટોગ્રાફ બતાવવામાં આવેલ છે તે બ્રોશર ફકત ને ફકત માર્કેટીંગ માટે છે. તેમજ સદરહું પ્રોજેકટ અંગેનું બ્રોશરમાં દર્શાવેલ પ્લાન અને ડીઝાઈન એ પણ ફકત એક માર્કેટીંગનો ભાગ છે, જેથી તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાનું કોઈ કમીટમેન્ટ કે એગ્રીમેન્ટ નથી તેમજ સદરહું પ્રોજેકટ અંગેની જેટલી પણ કોમન ફેસીલીટી છે તે તમામ ફેસીલીટીનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો પોત પોતાનું પઝેશન મળીયેથી તમામ ફેસીલીટીનો ઉપયોગ કરી શકશે તેમજ તમામ બીલ્ડીગનું કામ પુર્ણ થયા બાદ જ કોમન એમેનીટીસ ડેવલોપ કરવામાં આવશે. તદઉપરાંત સદરહું 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 ખર્ચના નાણાં એડવાન્સ ડેવલોપર્સને આપવાના રહેશે. તથા સદરહુ મીલકતવાળી બિલ્ડીગમાં બીજા પક્ષનાઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ સવલતો જેવી કે લીફટ, પ્લમ્બીગ મટીરીયલ, સેનેટરી મટીરયલ, ઈલેકટ્રીકલ વિગેરે કોઈપણ જાતની સુવિધાઓ વિગેરેમાં જે તે કંપની ધ્વારા આપવામાં આવેલ વોરંટી જે તે કંપનીની સમયમર્યાદા મુજબની રહેશે સહી.. તથા તમામ પાર્ટ એક જ વખત આપવા હમો બીજા પક્ષનાઓ બંધાયેલા છે તથા વખતોવખત નવા પાર્ટસ આપવામાં આવશે નહી.

૪૦. મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આપવામાં આવેલા જી.ઈ.બીના ઈલેકટ્રીક લોડ કરતા વધુ ઈલેકટ્રીક લોડ વાળા ઉપકરણો લગાવવામાં આવે અને આના કારણોસર ઓવરલોડના લીધે જો આગ, સોર્ટ સર્કીટ કે અન્ય કોઈપણ બનાવ બને તો તે બનાવ અંગે હમો પહેલા પક્ષના જ જવાબદાર રહેશે સહી. તે બનાવ અંગે બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તથા તે બનાવ અંગે બીજા પક્ષનાઓ પાસે કોઈ વળતરની માંગણી પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કરી શકાશે નહી. તથા બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઈલેકટ્રીક લોડ કરતા જો પહેલા પક્ષના વધુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

લોડ લેવા માંગતા હોય તો તે લોડ પહેલાપક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે લેવાનો રહેશે સહી. તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૪૧.. આ લેખ ઉપરની સ્ટેમ્પડયુટી, નોંધણી ફી, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે અને હવે પછી મજકુર મિલકતને લગતા તેવા તમામ ખર્ચા તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. આ અગાઉના આવા કોઈપણ ખર્ચ નિકળી આવે તો તે હમો બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હાલની બજાર કિંમતે વેચાણ આપેલ છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રર્વતમાન જંત્રી અનુસાર કાયદેસરના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવ્યો છે.

– : : પરિશિષ્ટ –૧ (ઈમારત) : : –

ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણના મોજે : પાલના રે. સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૧–૮૨ ચો.મી. છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૩૧૦૩.૦૦ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૭૧.૦૦ ચો.મી. છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ વાળી બિનખેતીની જમીન " **દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી.**" એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત " **શિવ સમર્થ–૨** " ના નામથી ઓળખાય છે.

<u>ચર્તુ : સીમા</u>

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

<u>– : : પરિશિષ્ટ – ૨ (ફલેટ) : : –</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ –૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત કે જે " **શિવ સમર્થ – ૨**" નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી **બિલ્ડીગ નંબર :** ....ના .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** ....વાળી મીલકત .... **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 સઘરી જમીન હેઠળ ફલેટ નંબર : .... વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. છે.**

<u>– : : પરિશિષ્ટ – ૩ (સહીયારી સુવિધા) : : –</u>

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,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

લીફટ, સમગ્ર ઈમારતના 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 નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો કરી શકશે નહી.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ સ્વસ્થચિતે, બિનકેફ/તનમન સાવધ રાખી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સંપૂર્ણપણે વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સહીઓ કરી આપેલ છે, જે પેઢી, ભાગીદારો, તમો પહેલા પક્ષના તથા તમારા અને ભાગીદારોના વંશવાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી તથા રહેશે સહી.

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

....

....
" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP "
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત
નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ.

નોંધણી અધિનિયમન ૧૯૦૮ ની કલમ –૨૧ મુજબ મીલકત ઓળખનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ : મોજે : પાલ, તા. અડાજણ, જિ. સુરતના બ્લોક નં. ૧૩૩, " **શિવ સમર્થ –૨** " બિલ્ડીગ નંબર : .... **ફલેટ નંબર :**.........

(૧) મીલકત રાખનારની સહી : ....
....

(૨) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી : ....
" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP "

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત
નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ.

<u>નોંધણી અધિનિયમન ૧૯૦૮ ની કલમ –૨૧ મુજબ મીલકત ઓળખનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ : મોજે : પાલ, તા. અડાજણ, જિ. સુરતના બ્લોક નં. ૧૩૩, " **શિવ સમર્થ –૨** " બિલ્ડીગ નંબર : .... **ફલેટ નંબર :.........**

(૧) મીલકત રાખનારની સહી : ....
....

(૨) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી : ....
" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP "
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત
નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ.

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ –૩૨ એ મુજબ</u>
<u>પક્ષકારોના ફોટાની યાદી</u>

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર : –</u>
" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP "
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત
નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ.

ડાબાહ... ...ન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનુ નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર :–</u>

૧..   ....

ડાબાહા   ન

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અડાજણના મોજે : પાલના રે. સર્વે નંબર : ૧૬૦/૨, બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી બિનખેતીની જમીન,જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૭૧–૮૨ ચો.મી. છે. જેનો આકાર જુડી રૂા. ૩૧૦૩.૦૦ પૈસા છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (પાલ) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૭૧.૦૦ ચો.મી. છે. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧ વાળી બિનખેતીની જમીન " **દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલ.એલ.પી.**" એક ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા આયોજીત " **શિવ સમર્થ–૨** " નામે આયોજીત .... ટાઈપના બિલ્ડીગો પૈકી '.....' ટાઈપ બિલ્ડીગના .... **માળે** આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. :** .... વાળી મીલકત કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ....ચો.મી. તેનો કાર્પેટ એરીયા ....ચો.મી. વાળી મીલકતનો વેચાણ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ..............ચો.મી. ફલેટવાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની 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 તારીએ અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી તેવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

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

....

" DIGJA INFRASTRUCTURE LLP "
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વ્યકિત
નીતિનભાઈ કાળુભાઈ દેસાઈ.

....

....
સબ રજીસ્ટ્રારની સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજ	ગામનું નામ	સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફાઈનલ પ્લોટ નં.	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ		પાલ	૧૬૦/૨	૧૩૩	૧૦	૧૧		