દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

--:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::--

(અવેજ રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૫ ના .... ને વાર: ....વાર, તારીખ: ......મી, માહે : ...., સને : ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે પ્રથમ પક્ષના (પ્રમોટર્સ) :-

" સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ " એક ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. ADJFS 7186 H)
રજી.ઓફીસ : બ્લોક નંબર ૩૬૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/બી, મોજે ગામ: ખોલવડ, તાલુકો: કામરેજ, જીલ્લો: સુરત.

વતી અને તરફે હાલના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી પ્રકાશકુમાર ગોવિંદભાઇ રાંક,
ઉ.આ.વ: ૩૪, ધંધો : બાંધકામ, જાતના : હિન્દુ,
રહેવાસી : ઇ/૮૦૪, વાસ્તુપૂજા હાઇટ્સ, પનવેલ પોઇન્ટ પાસે, મોટાવરાછા, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **પહેલા પક્ષના** અથવા **જમીન માલીક** અથવા **અમો** અથવા **વેચાણ આપનારા** અથવા **પ્રમોટર** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ તથા એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે બીજા પક્ષના (એલોટી) :-

(૧) શ્રીમતિ ...., (PAN NO: ....)
ઉ.આ.વ:- ....., ધંધો:- ...., જાતના : ....,
રહેવાસી:- ...., સુરતના...

(૨) શ્રી ...., (PAN NO: ....)
ઉ.આ.વ:- ....., ધંધો:- ...., જાતના : ....,
રહેવાસી:- ...., સુરતના...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં **બીજાપક્ષના** અથવા **તમો** અથવા **વેચાણ રાખનારા** અથવા **એલોટી** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજાપક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત્ આજરોજ અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન **ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજ**ના **મોજે ગામ ખોલવડ**ના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર : ૩૬૨) **રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૦૭૪**, વાળી બિનખેતીની જમીન, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧/એ તથા ૧૦૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧/બી** વાળી **સુમારે ૯૦૪૫ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૧૫૨૨ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી સુમારે ૧૮૧૯ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૩ વાળી સુમારે ૫૭૦૪ ચો.મી. વાળી જમીનો પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. ૩** તરીકે ઓળખાતી **૫૭૦૪ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન. (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **" પરિયોજનાની જમીન "** તરીકે કરવામાં આવેલ છે તે જમીન મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.) તે જમીન/મિલકત ઉપર પહેલા પક્ષના દ્વારા **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **"બિલ્ડીગ"** અથવા **"પ્રોજેકટ"** તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) ના નામથી ઓળખાતી વસાહતોનું આયોજન કરી, તેમાં બાંધવામાં આવેલ સેમી હાઇરાઇઝડ્ બિલ્ડીગો પૈકી **બીલ્ડીગ નંબરઃ " .... "** ના .... **માળ** પર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંઃ ..../.......** ના બાંધકામ વાળી મિલકત કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કારપેટ એરીયા સુમારે .... સમ ચો.મી.** તથા રાસુકા સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **" પરિશિષ્ટ "** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** ના સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે **તારીખ ....** ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ કામરેજની કચેરીમાં એક નંબર ની બુકમાં **અનુક્રમ નંબર ....** થી **તારીખ ....** ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારા-એલોટીએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનું છે. જે કિંમત પૈકી એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટના પુરેપુરા નાણાં તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર્સને નીચે મુજબ ચૂકવી આપેલ છે.

-:: વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ રૂ.	બૈંકની વિગત
(૧)				
(૨)				
કુલ રકમ રૂપિયા ૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા/-				

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા હોદ્દેદારોએ, ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા/ કરાવવાની નથી અને કરીએ/કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજના લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઇટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજના મોજે ગામ ખોલવડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીન મુળ માલીક ડાહ્યાભાઇ રણછોડજીના નામે ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ ડાહયાભાઇ રણછોડભાઇએ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની મોઢાના કરાર આધારે વહેંચણી કરતા, સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીન તેમના છોકરા શાન્તીલાલ ડાહયાભાઇના હીસ્સે આવેલ, જે વહેંચણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૬૯૩ થી તારીખ ૨૦-૦૯-૧૯૬૧ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ (હક્ક પત્રક) માં પાડવામાં આવેલ એન્ટ્રી નંબર : ૭૨, ૮૪૯, ૮૭૬ કે જે ધોવાઇ ગયેલ/ઉપલબ્ધ ન હોવાથી સદરહું નોંધોમાં સગીર દિલીપકુમાર શાન્તીલાલનું નામ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ ખોલવડના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીનની વહેંચણી થતા સદરહુ જમીનમાંથી સરોજબેન તે શાન્તીલાલ ડાહયાભાઇની ધણીયાણીનું નામ કમી કરી દિલીપકુમાર શાન્તીલાલ સ.વા. ગંગા તે ડાહયાભાઇ રણછોડજીની ધણીયાણીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૦૮૧ થી તારીખ ૧૯-૧૨-૧૯૬૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૯ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર ૩૬૨ ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૬૭૯ થી તારીખ ૧૧-૦૯-૧૯૭૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૧૨-૧૦-૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક સગીર દિલીપકુમાર શાન્તીલાલના વાલી તરીકે ગંગાબેન તે ડાહયાભાઇ રણછોડભાઇની વિધવાનું નામ કમી કરીને, સગીરના સગા માતૃશ્રી તરીકે સરોજબેન મગનભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૮૨૨ થી તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૮૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૨૧-૦૪-૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન દિલીપકુમાર શાંતિલાલના નામે ચાલી આવેલ, સદરહું જમીન વડીલો પાર્જીત મીલકત હોય, જેથી દિલીપકુમાર શાંતિલાલએ તેમના સગા ભાઇ અનિલકુમાર શાંતિલાલનું નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૨૧૪૨ થી તારીખ ૦૮-૦૨-૧૯૮૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મજકુર મોજે ખોલવડ આખા ગામનું રી-સર્વે સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી, કામરેજ પ્રાંત, શ્રી યોગરાજસિંહ બી. ઝાલા (પ્રાંત અધિકારી શ્રી) દ્વારા નંબર એ.ડી.એમ. / રેકર્ડ / પ્રમોલગેશન / ૨૦૧૬, તારીખ ૦૨-૦૪-૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને ૩૦ દિવસમાં લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવા પાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવું રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ. રી-સર્વે સંબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઇ મામલતદારશ્રી કામરેજ દ્વારા કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી, કામરેજ પ્રાંત, શ્રી યોગરાજસિંહ બી. ઝાલા (પ્રાંત અધિકારીશ્રી) દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નંબર જમીન રી-સર્વે / પ્રમોલગેશન / ખોલવડ / ૧૬ તારીખ ૧૩-૧૨-૨૦૧૬ ના હુકમથી નવું તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ મોજે ખોલવડનાં બ્લોક નંબર ૩૬૨ વાળી જમીનને રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર ૩૦૭૪ આપવામાં આવેલ છે. જે પ્રમોલગેશન અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૧૪૮ થી તારીખ ૧૧-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ છે. અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ ધ્યાને લેતા મજકુર મોજે ગામ ખોલવડના બ્લોક નંબર ૩૬૨ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

સદરહું જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા) લાગુ પડતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦૬.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/બી જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫.૦૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ મોજે ગામ :- ખોલવડ રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪ ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** **ફલેટ નં :- ...../........** **બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.**

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ ખોલવડના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર : ૩૬૨) રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૦૭૪, વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હેકટર ૩-૧૭-૫૧ આરે ચોરસ મીટર છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦૬ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/બી જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ ચોરસ મીટર મળી કુલ્લે ૧૯૦૫૧ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર એ/બખપ/એસ.આર.નં. ૭૬૭/ID.NO.૩૧૨૫૯/વશી.૧૨૭૯૦ થી ૧૨૮૦૪/૧૬, તારીખ : ૨૨-૧૨-૨૦૧૬ થી આપેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્કપત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૧૦૨૦૨ થી તારીખ ૦૨-૦૨-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૨૮-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ ખોલવડના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર ૩૬૨) રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર ૩૦૭૪, વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હેકટર ૩-૧૭-૫૧ આરે.ચો.મી. છે, જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦૬ ચોરસ મીટર તથા ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/બી જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ ચોરસ મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી ફાયનલ પ્લેટ નંબર ૧૦૧/બી તરીકે ઓળખાતી ૯૦૪૫ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (૧) અનીલકુમાર શાંતિલાલ (૨) દિલીપકુમાર શાંતિલાલ પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને **સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી**એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ કામરેજની કચેરીમાં **અનુક્રમ નં. ૯૯૮** થી **તારીખ ૧૦-૦૧-૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૦૮૭૯ થી તારીખ ૧૭-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૦૮-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, એ રીતે મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અમો બીજા પક્ષના યાને **સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ** ભાગીદારી પેઢી થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

ત્યારબાદ મજકુર ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૧/બી, ક્ષેત્રફળ ૯૦૪૫ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના **હુકમ નંબર (જે) બખ / તપસ / ક-૬૭ / રજી.નં. ૧૮૫ / ૨૦૧૭-૧૮, તારીખ : ૧૭-૦૭-૨૦૧૮** ના રોજ મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ દફતરે હક્કપત્રક નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૧૧૧૦૪ થી તારીખ ૦૯-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૧૭-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં ભાગલા કરવાનો સબ ડિવીઝનનો પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી **હુકમ નંબર સુડા / વિ.પ.અ. / યુ-૪ / KHO / 0419 / 16-17 / 8573, તારીખ : ૧૬-૧૦-૨૦૧૮** ના રોજ મંજુર થયેલ છે. જે મુજબ સબ-પ્લોટ નં.૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૨ ચોરસ મીટર તથા સબ-પ્લોટ નંબર ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૧૯ ચોરસ મીટર, તથા સબ-પ્લોટ નં. ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૪ ચોરસ મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર સબ-પ્લોટ નંબર ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૪ ચોરસ મીટર વાળી જમીનમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત તરફથી **હુકમ નંબર સુડા / વિ.પ.અ. / યુ-૪ / KHO / 0420 / 17-18 / 8576, તારીખ ૧૬-૧૦-૨૦૧૮** ના રોજ રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

એણી વિગતે, અમો પહેલા પક્ષના, ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન **ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજ**ના **મોજે ગામ ખોલવડ**ના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર : ૩૬૨) **રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૦૭૪,** વાળી બિનખેતીની જમીન, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧/એ તથા ૧૦૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧/બી** વાળી **સુમારે ૯૦૪૫ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૧૫૨૨ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી સુમારે ૧૮૧૯ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૩ વાળી સુમારે ૫૭૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી **સબ-પ્લોટ નંબર ૩** તરીકે ઓળખાતી **૫૭૦૪ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની સંપૂર્ણ પુરેપુરી જમીનના સંપુર્ણ માલીક, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છીએ, અને તેની ઉપર અમો પહેલાપક્ષનાએ **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** નામથી રહેણાંક ઇમારતનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે, અમો પહેલા પક્ષના **" સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ "** ભાગીદારી પેઢીથી મજકુર મીલકતના ટાઇટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઇટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી બધી પરવાનગી મેળવીને અમો પ્રમોટર્સએ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ બેજમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ), તથા અપર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૧ થી ૭ માળ તથા ટેરેસ ધરાવતા બિલ્ડીગોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નંબર **PR/GJ/SURAT/KAMREJ/SUDA/ RAA04885/200219, DATE : 20/02/2019** થી આપેલ છે.

મજકુર **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને તે તમો એલોટીને ફ્લેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરેલ જરૂરી શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પ્રમોટર્સે વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

સદર પરિયોજનાની જમીન ઉપર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ/આવનાર **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** નાં **બિલ્ડીગ નં. ......** ના .... **માળ** પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફ્લેટ નં. ..../.......** ના બાંધકામ વાળી મિલકતનો **રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ, ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કારપેટ એરીયા .... ચો.મી** છે. (કારપેટ એરીયા એટલે ફ્લેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ્, ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફ્લેટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફ્લેટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને સંપુર્ણપણે સમજી જોઇ તપાસી, કબુલ-મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા/ કરાવવાના નથી અને કરે/કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજના લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહુ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેકટ તથા સ્ટ્રકચર એન્જીન્યર ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ " ઉકત અધિનિયમ " તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર બિલ્ડીગનું બાંધકામ જે મુજબ કરવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના ધ્વારા સ્થળે તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ ધ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, બિલ્ડીગોનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક-પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા / કલેકટર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ એન.એ.ઓર્ડર, લાઇટ, પાણી, ગટર કનેકશન તથા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે અને તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

(૫).. મજકુર **" વર્ણી રેસીડેન્સી"** નામના પ્રોજેકટમાં આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/યુનિટનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા પક્ષનાને સદરહું મીલકત નો દસ્તાવેજ તથા બી.યુ.સી. મળ્યા બાદ ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઇ રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઇ. અને ટેરેસ તથા કોમન એરીયા ની એફ.એસ.આઇ બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને એલોટી યાને વર્ણી રેસીડેન્સી સોસાયટી, સદરહુ પ્રોજેકટના કોઇપણ બિલ્ડીગમાં કે અન્ય જગ્યાએ એફ.એસ.આઇ. વાપરી શકશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે.

(૬) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૭) આજ રોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ફ્લેટમાં અથવા **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** નામના પ્રોજેકટમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઇ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી તમામ ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પ્રમોટર્સની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા ખામી ગુણવત્તા અંગેની

ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ ધ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ ધ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટર્સના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૧) પ્રમોટર્સે સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા વળગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેકસ્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલનું કામ, ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો ધ્વારા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી / કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાય બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૨) પ્રમોટર્સે વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એનીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષના-એલોટીએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને બીજા પક્ષકાર-એલોટી સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજાપક્ષના દ્વારા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રમોટર્સની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઇ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** નામના બિલ્ડીગમાં કરવા/કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા-કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઇ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા-ગાદલા ગોદડા, પાઇપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી અને જો આવુ કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો અમો પ્રમોટર્સ સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમના બીજા પક્ષના-એલોટીના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

(૮) ટુંકમાં, અમો પ્રમોટર્સે સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઇથી તમો બીજા પક્ષના એલોટી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) બીજા પક્ષના-એલોટીએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ, લીફ્ટ, તથા વાયરીગ, ઇલેકટ્રીક મોટરો, ઇલેકટ્રીક જનરેટર્સ સબ સ્ટેશન, પાણીના પંપ વિગેરે તે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પાર્કિંગ ગાર્ડન, કોમન તમામ ફેસીલીટીઝ સારી ડેવલોપ કરી આપેલ છે અને બીજા પક્ષના-એલોટીને કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષના-એલોટીને અમો પ્રમોટર્સે આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

(૧૦) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો બીજા પક્ષના-એલોટીએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે. તેમજ બિલ્ડીગની મજબુતી માટે સ્ટેબેલીટી વખતો વખત કરાવવાની રહેશે અને જો ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઇન્ટેન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પ્રમોટર્સની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ તમો બીજાપક્ષના એલોટીએ ફલેટમાં તેવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી જવલંતશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી બાંધકામ કે માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે તો તેની જવાબદારી અમો પ્રમોટર્સની રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પ્રમોટર્સ કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીગ તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષના એલોટીને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારાઓ-એલોટી સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે આમ તમો ખરીદનારા-એલોટીએ ફલેટ તથા કોમન સુવધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર દાવો કરાવવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમો એલોટીએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાદલ થાય સહી.

(૧૨) સદરહુ મીલકત તે **<u>" વર્ણી રેસીડેન્સી "</u>** બિલ્ડીગની અન્ય સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સિકયુરીટી કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરલવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, ગાર્ડન, ફલાવર, વૃક્ષ અન્ય તમામ

કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત તે **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** પ્રોજેકટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર તે **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** બિલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઇ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા કોર્પોરેશન / સુડા / ગ્રામ પંચાયતના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગરે તમોએ બીજાપક્ષનાએ તથા તે **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારા-એલોટીએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૩) લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે. તેમજ ઇલેકટ્રીકસ સાધનો મોટર પંપ વિગેરે તેમજ ઇલેકટ્રોનિક તથા ઇન્ટરકોમ જેવા સાધનો સમયાંતરે રીપેર કરવા મેન્ટેઇનની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવા તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના-એલોટી તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. વધુમાં પ્રમોટર્સની માલીકી / કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવા તમામ ફ્લેટોમાં કોઇ મેઇન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી / એ.ઓ.પી. / એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે નહી.

(૧૪) પ્રમોટર્સ દ્વારા **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનીક સતાઓની જોગવાઇઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીગનું આયોજન કરેલ છે જે **"વર્ણી રેસીડેન્સી"**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

બિલ્ડીગમાં આવેલા પાર્કીગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કાર, ટુ-વ્હીલર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના-એલોટી તેવો કોઇ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ આવેલ છે તે તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કીગ અમો પ્રમોટર્સે, તમો એલોટીને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કીગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજા પક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે કાર / ટુ-વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ સાસેાયટીના મેમ્બરો તથા દરેક ફલેટ હોલ્ડરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૫) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે પ્રમોટર્સ સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા/સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા) તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પ્રમોટર્સને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પ્રમોટર્સ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલિકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટ કરવા/કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા તથા વસો વસાવવા હક્કદાર થયા છો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

(૧૭) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિજળી પડવી, આસમાની-સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડરોની કે તમો **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** ના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તે માટે ખરીદનારે વીમો ઉતરાવવાનો રહેશે. તેવી તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વિમાનું પ્રિમિયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબાદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૮) બીજા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી તે **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઇ કામ બીજા પક્ષના-એલોટીએ કરવા-કરાવવાનુ નથી ને જો આવુ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી. તેમજ સુકો કચરો તેમજ ભીનો (લીલો) કચરો એમ જુદો જુદો કચરા પેટીમાં નાંખવાનો રહેશે તથા ભવિષ્યમાં કચરા અંગે

સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રીસાઇકલીન મશીન મુકવાનુ થાય તો તે અંગે તમોએ કોઇપણ જાતનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો રહેશે નહી.

(૧૯) બીજા પક્ષના ખરીદનારાએ કે અન્ય કોઇપણ સભ્યોએ બિલ્ડીગના આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનુ નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફલેટ બીજા પક્ષનાએ રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાત્રી તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો બીજા પક્ષનાને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૨૦) બીજા પક્ષનાએ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમા હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઇપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે ફલેટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી તેમજ આ બિલ્ડીગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનુ નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઇમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૧) સદરહુ **“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”** ના દરકે બિલ્ડીગોમાં અમો પહેલા પક્ષના તરફથી લીફટની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. તેથી કંપની દ્વારા લીફટની જે કેપેસીટી આપવામાં આવેલ છે તેનાથી વધારે વજનની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. એટલે કે લીફટની કેપેસીટીમાં જેટલા કિલોનું વજન બતાવવામાં આવેલ હોય તેનાથી વધારે વજન લીફટમાં લઇ જકાશે નહિ અને જો તેમ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીફટમાં કાંઇપણ ક્ષતિ હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે અને

તમો બીજા પક્ષનાએ લીફટ મેઇન્ટેનન્સ નાણાં લીફટનો ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ ફરજીયાત આપવાના રહેશે.

(૨૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષના-એલોટીના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પ્રમોટર્સને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૩) સદરહુ **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવા ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી ધ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાને કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૪) સદર આ વેચાણ દસ્તાવેજના પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર્સ **મે.સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી**એ પ્રોજેકટના આયોજન માટે **ડી.સી.બી. બેંક, ઉધના દરવાજા શાખા** માંથી ટર્મ લોન ફેસીલીટી તરીકે **રૂા.૧૫,૬૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા પંદર કરોડ સાહીઠ લાખ પુરા)** પ્રોજેકટ લોન મંજુર કરાવેલ છે અને તે અંગે પહેલા પક્ષના ડેવલોપર્સ **મે.સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી**એ **ડી.સી.બી. બેંક, ઉધના દરવાજા શાખા** ની તરફેણમાં મોર્ગેજ ડીડ કરી આપેલ છે. જે મોર્ગેજ ડીડ મે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

કામરેજની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર ૫૯૧૬** થી **તારીખ ૨૮-૦૩-૨૦૧૯** ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી સદર તમો એલોટીને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અમો પ્રમોટર્સે **ડી.સી.બી. બેંક, ઉધના દરવાજા શાખા** પાસેથી **તારીખ ....** ના રોજના **પત્ર ક્રમાંક ....** દ્વારા એન.ઓ.સી. મેળવી આપેલ છે. તેમજ હવેથી સદરહુ તમો એલોટીને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને ગીરો મુકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી સહી.

(૨૫) એલોટીએ બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પ્રમોટર જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પ્રમોટર દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર પ્રમોટરને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી પ્રમોટર સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણોમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે એલોટીએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૬) <u>સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ (Common Facilities)</u>

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને કે એકસ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે સોસાયટીની કોમન સી.ઓ.પી., પાર્કીગ, તથા સોસાયટીની અન્ય ખુલ્લી જમીન તથા એપાર્ટમેન્ટની ટેરેસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો તમામ હક્ક તમો ખરીદનાર બીજા પક્ષના એલોટીનો રહેલો છે અને તે તમામ સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. અને આ તમામ સુવિધાઓ અમો પ્રમોટરે સોસાયટીના હેતુ માટે જ ઉપયોગ આવે તે હેતુથી બનાવેલ હોય તેથી અમો પ્રમોટર જયારે સોસાયટીનું પઝેશન સુપ્રત કરીશુ ત્યારે આ તમામ ફેસીલીટીઝમાં તમો દરેક સભ્યોનો વાપરવાનો હક્ક હિસ્સો રહેલો છે જેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઇ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે રાખીશુ નહિ. તેમજ સદર

સોસાયટીનુ સર્વિસ સોસાયટીના દરેક સભ્યોને સુપ્રત કરવાનુ રહેશે તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ કોમન એરીયાનો હિસ્સો સર્વિસ સોસાયટીના નામે પ્રમોટર્સે તબદીલ કરી/કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે. પરંતુ તે અંગેનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ ભાગે પડતો આપવાનો છે અને રહેશે. આવી કોમન વણવહેંચાયેલા એરીયાના હિસ્સાનો વહીવટ, વપરાશ વિગેરે સર્વિસ સોસાયટી પોતાની રીતે પોતાના સભ્યો માટે કરી શકશે સહી.

(૨૭) <u>દસ્તાવેજ/કરાર રદ્દ કરવા બાબત :- (Severability)</u>

આ દસ્તાવેજ/કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો, એવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૮) <u>વિવાદનું નિરાકરણ :- (Dispute Resolution)</u>

આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગામાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી મંડળ/ સુડા ભવન સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કું / ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી / કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. પરંતુ નામ દાખલ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને **“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનુ નથી.

(૩૦) સદરહુ પરિયોજનામાં એલોટીને અલોટ કરેલ બિલ્ડીગના અગાસી ઉપર તેમજ બિલ્ડીગની બહારની બાજુ તથા પરિયોજાનના માર્જીન, સી.ઓ.પી., કંપાઉન્ડમાં કોઇપણ નામની તકતી, સાઇન બોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેર ખબર લગાડી શકશે નહી. અગાસી તેમજ કંપાઉન્ડના માર્જીનમાં તકતી લગાડવાનો, સાઇનબોર્ડ, જાહેરાત અથવા જાહેરખબર સંપુર્ણ હક્ક અધિકાર પ્રમોટરનો રહેશે અને તે માટે જરૂરી પરમીશન પ્રમોટર પાસે લેવાની રહેશે.

(૩૧) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલાપક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલ એફ.એસ.આઇ. ના નાણાં, આઇ.સી.ના નાણાં બેટરમેન્ટ સાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી. વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં બાકી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

(૩૨) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલી મિલકતનો યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત રૂા. ..../- (અંકે રૂપીયા ....) પુરા છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી રૂા. ..../- પુરાના ના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહું ડયુટી અંગે કોઇપણ ખુટતી માલુમ પડે અને જો કોઇ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર બીજા પક્ષનાની છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

-:: વેચાણ આપેલ ફલેટની સંપુર્ણ વિગત ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન **ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજ**ના **મોજે ગામ ખોલવડ**ના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર : ૩૬૨) **રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૦૭૪**, વાળી બિનખેતીની જમીન, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧/એ તથા ૧૦૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧/બી** વાળી સુમારે **૯૦૪૫ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૧૫૨૨ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી સુમારે ૧૮૧૯ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૩ વાળી સુમારે ૫૭૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. ૩** તરીકે ઓળખાતી **૫૭૦૪ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "બિલ્ડીગ" અથવા "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બીલ્ડીગ નંબર: .... ના .... માળ** પર આવેલ ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં: .../.....** વાળી મીલકત કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

ફલેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.	**બાલ્કની કારપેટ એરીયા ચો.મી.**	**વોશ કારપેટ એરીયા ચો.મી.**	**ટોટલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.**

જેનો **બિલ્ટ અપ એરીયા સુમારે .... ચો.ફુટ** યાને **........ ચો.મીટર** છે તે ફલેટ તથા બિલ્ડીગના તળની જમીનમા પાર્કિંગ તથા કોમન વપરાશની જમીનમાં વણ-વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની **........ ચો.મી.** જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત. સદરહુ **બિલ્ડીગ નં. ....** ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એણી વિગતનો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ હમો પહેલા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશીયારીમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં રહીને, બીન કેફે, અક્કલ અને હોશીયારીમાં રહીને કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી થાય સહી અને રહેશે સહી. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમો અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

" સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ " એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે હાલના અધિકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર તરીકે

....
(શ્રી પ્રકાશકુમાર ગોવિંદભાઇ રાંક)

....
(સાક્ષીઓ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

-:: વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખનો ફોટોગ્રાફ ::-

સરનામું :- મોજે ગામ ખોલવડનાં **રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નં: ૩૦૭૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭, એફ.પી.નં.૧૦૧/બી** વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુસર આયોજીત **" વર્ણી રેસીડેન્સી " બીલ્ડીગ નંબર: " ..... "** ઇમારતના **" .... માળ"** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં: ....../.......** વાળી મિલકત.

ખરીદનાર :-

વેચનાર :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
“ વર્ણી રેસીડેન્સી ”
ફ્લેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

:: ખરીદનાર તથા વેચનારના ફોટા અને ડાબા હાથના અંગુઠાના નિશાનની યાદી ::
(વેચનાર યાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને અમો પહેલા પક્ષના) :-

“ સુખ એન્ટરપ્રાઇઝ ” એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે હાલના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી પ્રકાશકુમાર ગોવિંદભાઇ રાંક

સહી...

(ખરીદનાર યાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને તમો બીજા પક્ષના) :-

(૧) શ્રીમતિ ....

સહી...,

(૨) શ્રી ....

સહી...,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :- વેચાણ
મોજે ગામ :- ખોલવડ
રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં :- ૩૦૭૪
ટી.પી.સ્કીમ નં :- ૪૭, ફા.પ્લોટ નં:- ૧૦૧/બી
" વર્ણી રેસીડેન્સી "
ફલેટ નં :- ...../........
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ :- .... ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર .... તાઃ ....

-:: પરિશીષ્ટ ::-

નોંધણી અધીનીયમ -૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ની પેટાકલમ ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ **મોજે ગામ ખોલવડ**ના (સર્વે નંબર ૧૨૯, જુનો બ્લોક નંબર : ૩૬૨) **રી-સર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૩૦૭૪**, વાળી બિનખેતીની જમીન, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા)** લાગુ પડતા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧/એ તથા ૧૦૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧/બી** વાળી **સુમારે ૯૦૪૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ** વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧ વાળી સુમારે ૧૫૨૨ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી સુમારે ૧૮૧૯ ચો.મી. તથા સબ-પ્લોટ નં. ૩ વાળી સુમારે ૫૭૦૪ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી **સબ-પ્લોટ નં. ૩ તરીકે ઓળખાતી ૫૭૦૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ** વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **" વર્ણી રેસીડેન્સી "** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "બિલ્ડીગ" અથવા "પ્રોજેક્ટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતમાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બીલ્ડીગ નંબરઃ .... ના** .... **માળ** પર આવેલ ફ્લેટો પૈકી **ફલેટ નં: .../.....**વાળી મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવેલ **........ ચો.મી.** ફલેટ વાળી મિલકત માટે આ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં જણાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૮	ઓળખાળ આપવા સારૂ તમને ઓળખે તેવી વ્યકતી સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	આ તબદીલીના લેખમાં લખી આપનાર કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	આ તબદીલીના લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોંટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

....

વેચનારની સહી. ઓળખ આપનારની સહી

રજીસ્ટ્રારશ્રી કામરેજની સહી ....