વેચાણ દસ્તાવેજ

"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"

રજીસ્ટ્રેશન નં. ________

તારીખ :- ________________

"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત ના બિલ્ડીંગ નં. .... માં .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... સમ ચો.મી.** થાય છે તે ફલેટવાળી મીલ્કત.

ખરીદનારા

વેચનારા

અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ

જયદીપ એલ. ફીજીવાલા

બી.કોમ., એલ.એલ.બી., એડવોકેટ

ઓફિસઃ યુ-૧૪, અક્ષર જયોત શોપીંગ કોમ્પલેક્ષ-એ, ગુજરાત ગેસ સર્કલ પાસે, ભુલકાભવન સ્કુલની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત.

મોબાઈલ નં. ૯૩૨૮૭૮૦૭૮૫

વેચાણદસ્તાવેજ

મજકુર ઈમારત રેરા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/SURAT/SURATCITY/...................................., તા......../......../૨૦૨૨ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જે સુમારે **૩૫૭.૯૯ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુ માટેની જમીન ચાલી આવેલી છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના **.......... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા **...........** ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા (વરંડા અને બાલ્કની સહિત મંજુર પ્લાન મુજબ) .... ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફ્લેટવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ. **અવેજ રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા.**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

સંવત ૨૦૭૯ ના .... ને વાર .... ને તારીખ ..... મી માહે .... સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિનેઃ–

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનારા તે પ્રથમ પક્ષના યાને ખરીદનારા :</u>

.........................,

ઉંમર આશરે વર્ષ : ...., ધંધોઃ ....,

રહે. ....

(પાન નંબરઃ **..........................**)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "તમો પ્રથમ પક્ષના" અગર "વેચાણ રાખનાર" તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં મિલકત વેચાણ રાખનારા પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

<u>જોગ લી...</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર તે બીજા પક્ષના યાને વેચનારા :</u>

અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ,

ઉંમર આશરે વર્ષઃ ૫૧, ધંધોઃ વેપાર,

રહે. : પારસીવાડ, ભેંસાણ ગામ, તા.ચોર્યાસી., જી.સુરત.

(પાન નંબરઃ **ARXPP4971F**)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “હમો“ અગર “હમો બીજા પક્ષના" અગર "વેચાણ આપનારા” તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં મિલકત વેચાણ આપનારા પોતે તથા તેમના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

જત હમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે....,

હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા વહીવટ હેઠળની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી ફલેટવાળી મિલકત તથા ઈમારત તળની જમીનમાં ફાળે પડતાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાનાં રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની મિલકત હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાં વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. હમો બીજા પક્ષના તરફથી તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા........................./- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. (વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલકતને સરળતા ખાતર હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત તરીકે વર્ણવેલ છે.) જે બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જાહેર કરીએ છીએ કે,

<u>સદરહું મીલકતના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે...,</u>

(૧) સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી મીલકતના ટાઈટલની વિગત :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જેનો પંચાયત મીલકત નં.૧૫ જે સુમારે ૧૭૦.૧૨ ચો.મી. જમીન જેમાં ૭૪-૮૨ ચો.મી. બાંધકામ અને બાકીની ખુલ્લી જગ્યા ૯૫-૩૦ ચો.મી. વાળી પારસીવાડ, ભેંસાણમાં આવેલી ૫૫ વર્ષ જુની રહેઠાણવાળી વર્ષો પુરાણી જર્જરીત મીલકત મુળ કુંવરજી માણેકજી ભેસાણીયાની માલીકીની ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ તેઓ ગુજરી જતાં મરહુમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા, (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૩) પરવેઝ રુસ્તમજી ભેસાણીયા ના સંયુકત રીતે સદરહુ મીલકતના માલીક બનેલા. ત્યારબાદ સદરહુ માલીકો પૈકી પરવેઝ રુસ્તમજી તા.૨૬/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ અપરિણિત અને નિઃસંતાન ગુજરી ગયેલા. જેથી મરહુમના હિસ્સાના માલીકો પણ આડીલીટીના વારસદારોની હેસીયતથી (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓ જ થયેલા. આમ, સદરહુ આખી મીલકતના માલીક તથા કબજેદાર (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓ થયેલા.

ત્યારબાદ (૧) માણેકબાઇ રુસ્તમજી ભેસાણીયા તથા (૨) માણેકશા રુસ્તમજી ભેસાણીયા નાઓએ સદરહુ આખી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાને યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

અનુક્રમ નં. ૭૮૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ નં. ૩ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

(૨) સીટી સર્વે નં. ૨૨ વાળી મીલકતના ટાઇટલની વિગત :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૨** કે જેનો પંચાયત મીલકત નં.૧૬ જે સુમારે ૪૬.૧૨૫ ચો.મી. જમીન જેમાં ૪૬.૧૨૫ ચો.મી. બાંધકામ સહિતની મીલકતના મુળ માલીક (૧) ડોસાભાઇ કુંવણજી પટેલ, (૨) રૂસ્તમજી કુવણજી પટેલ, (૩) અરદેશ કુંવણજી પટેલ તથા (૪) દારબશા કુંવણજી પટેલ ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતના માલીક (૧) ડોસાભાઇ કુંવણજી પટેલ, (૨) રૂસ્તમજી કુવણજી પટેલ, (૩) અરદેશ કુંવણજી પટેલ તથા (૪) દારબશા કુંવણજી પટેલ નાઓ પાસેથી સદરહુ મીલકત (૧) બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇ પટેલ, (૨) લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇ પટેલનાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૬ થી

તા.૩૦/૦૮/૧૯૬૯ ના રોજ નોંધાયેલ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ સદરહુ માલીકોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ થયેલા.

ત્યારબાદ બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇ તા.૨૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) પાલીબેન તે બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૨) રમેશભાઇ બાબરભાઇ, (૩) હસમુખભાઇ બાબરભાઇ, (૪) હંસાબેન બાબરભાઇ, (૫) ડાહીબેન બાબરભાઇ, (૬) કમુબેન બાબરભાઇ ના નામો ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇ તા.૨૧/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) સોમીબેન તે લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૨) મહાદેવભાઇ લલ્લુભાઇ, (૩) જમનાબેન લલ્લુભાઇ, (૪) ગુલાબભાઇ લલ્લુભાઇ, (૫) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઇ, (૬) વાલીબેન લલ્લુભાઇના નામો ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ (૧) હસમુખભાઇ બાબરભાઇ, (૨) પાલીબેન તે બાબરભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૩) રમેશભાઇ બાબરભાઇ, (૪) હંસાબેન બાબરભાઇ, (૫) ડાહીબેન બાબરભાઇ, (૬) કમુબેન બાબરભાઇ, (૭) સોમીબેન તે લલ્લુભાઇ નરોત્તમભાઇની વિધવા, (૮) મહાદેવભાઇ લલ્લુભાઇ, (૯) જમનાબેન લલ્લુભાઇ, (૧૦) ગુલાબભાઇ લલ્લુભાઇ, (૧૧) પુષ્પાબેન લલ્લુભાઇ, (૧૨) વાલીબેન લલ્લુભાઇ તે તમામ ૨ થી ૧૨ નાઓના કુલમુખત્યાર તરીકે શ્રી હસમુખભાઇ બાબરભાઇના પાસેથી સદરહુ મીલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલનાએ યાને હમો બીજા પક્ષનાના પિતાશ્રીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૮૬૩૭ થી તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ અને તે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ નુ નામ સીટી સર્વે દફતરે સદરહુ મીલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇ પટેલ તા.૧૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૩) નીતાબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૪) કલાવતીબેન તેઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૫) અજીતભાઇ તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર, (૬) નિમીષાબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી ના નામો ચાલી આવેલ.

પરંતુ ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇ એ તેઓની હયાતીમાં તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ વીલ કરેલ અને તે વીલ તેમના મૃત્યુ બાદ સાક્ષીઓની હાજરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ. જે રજી. વીલ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં બુક નં. ૧ જેનો અનુક્રમ નં. ૩૩૯૩, તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, (૧) ગીતાબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૨) નીતાબેન તે ઈશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી, (૩) કલાવતીબેન તેઈશ્વરભાઇ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

પરભુભાઇની પુત્રી તથા (૪) નિમીષાબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની પુત્રી નાઓના નામ સદરહુ વીલના આધારે કમી કરવામાં આવેલ અને હમો બીજા પક્ષના યાને (૧) અજીતભાઇ તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર તથા (૨) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા નાઓનુ નામ માલીક તરીકે દાખલ થયેલ. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૨ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતમાં (૧) અજીતભાઇ તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇના પુત્ર તથા (૨) મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા નાઓ અડધા અડધા સરખા હિસ્સાના માલીક અને કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતમાં આવેલ મનુ ઉર્ફે મણીબેન તે ઇશ્વરભાઇ પરભુભાઇની વિધવા એ પોતાનો અડધો યાને ૫૦% માલીકી હિસ્સો હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલની તરફેણમાં તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજના બિનઅવેજી રીલીઝના દસ્તાવેજથી જતો કરી દીધેલ યાને રીલીઝ કરી દીધેલ. જે અંગેનો બિનઅવેજી રીલીઝનો દસ્તાવેજ તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૫૦૮ થી નોંધાયેલ છે. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૨ વાળી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

(૩) સીટી સર્વે નં. ૨૩ વાળી મીલકતના ટાઇટલની વિગત :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૩** કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલ કે જે સુમારે ૯૫.૬૨ ચો.મી. જમીન જેમાં ૭૪.૭૦ ચો.મી. બાંધકામ સહિતની મીલકત તથા વાડાની જગ્યા સહિતની મીલકતના મુળ માલીક બપાવા નસરવાનજી મહેરવાનજી ચાલી આવેલા હતા અને તેઓના મરણ બાદ મરહુમના ચાર દીકરાઓ (૧) ફરામજી નસરવાનજી, (૨) જમશેદજી નસરવાનજી, (૩) બમનજી નસરવાનજી તથા (૪) મેરવાનજી નસરવાનજી હતા અને સદરહુ મીલકત ભાઇ-ભાગની વહેંચણમાં જમશેદજી નસરવાનજી તથા બમનજી નસરવાનજીના હિસ્સામાં માલીકી હકકે આવેલી. આમ, સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ વાળી મીલકતના જમશેદજી નસરવાનજી તથા બમનજી નસરવાનજી નાઓ માલીક મુખત્યાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ માલીકો પૈકી જમશેદજી નસરવાનજી અવસાન પામેલા અને તેમના મરણબાદ મરહુમના અડધા હિસ્સાના માલીક તેમના કાયદેસરના વારસદારોની હેસીયતથી તેમના દીકરા ફરદુનજી જમશેદજી તથા ગોદરેજ જમશેદજી બનેલા અને મરહુમના અડધા હિસ્સાવાળી મીલકત તેઓને પ્રાપ્ત થયેલી. તે જ પ્રમાણે સદરહુ માલીકો પૈકી બમનજી નસરવાનજી અવસાન પામેલા અને તેમના મરણબાદ મરહુમના અડધા હિસ્સાના માલીક તેમના કાયદેસરના વારસદારોની હેસીયતથી તેમના પુત્રો જહાંગીરજી તથા નસરવાનજી તેમજ તેમની વિધવા બાઇ દોશીબાઇ બનેલા અને મરહુમના અડધા હિસ્સાવાળી મીલકત તેઓને પ્રાપ્ત થયેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો**	**તાલુકો**	**મોજે**	**સીટી સર્વે નં.**	**ફલેટ નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ત્યારબાદ મરનાર બમનજીની મીલકતોની વહેંચણી થયેલી તેમાં મરનાર બમનજીની ભેંસાણ ગામની જમીનો મરનારના દીકરા નસરવાનજીને પ્રાપ્ત થયેલી તથા બીજા દીકરા જહાંગીરજીને બીજી ભેંસાણની જમીનો પ્રાપ્ત થયેલી અને મરનારની વિધવા ડોશીબાઇને સદરહુ મોજે ભેંસાણના પારસીવાડમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલ મીલકતમાંનો મરનાર બમનજી નસરવાનજીનો હિસ્સો પ્રાપ્ત થયેલો. આમ, સદરહુ ઘર નં. ૧૩૫ વાળી મીલકતના અડધા હિસ્સાના માલીક બાઇ ડોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા થયેલા અને બાકીના અડધા હિસ્સાના માલીક (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા, (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા થયેલા.

ત્યારબાદ (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા, (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા તથા (૩) બાઇ ડોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા એ સદરહુ ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી આખી મીલકત શેઠ કાવસજી રુસ્તમજી ભેસાન્યા ને વેચાણથી આપેલી પરંતુ તે વેચાણ અંગે પાછળથી કોઇ તર-તકરારને અવકાશ ન રહે તે હેતુથી જહાંગીરજી બમનજી પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં સામેલ થયેલા. આમ, (૧) ફરદુનજી જમશેદજી ભેસાન્યા જાતે પોતે તથા તેમના ભાઇ (૨) ગોદરેજ જમસેદજી ભેસાન્યા ના કુલ મુખત્યાર તરીકે તથા (૩) બાઇ દોશીબેન તે બમનજી નસરવાનજીની વિધવા તથા (૪) જહાંગીરજી બમનજી નાઓએ એક વેચાણ દસ્તાવેજ શેઠ કાવસજી રુસ્તમજી ભેસાન્યાને કરી આપેલો. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં બુક નં. ૧, અનુક્રમ નં. ૧૫૬૪, તા.૨૪/૦૬/૧૯૪૬ ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. ત્યારથી શેઠ કાવાસજી રુસ્તમજી માલીક થયેલા.

ત્યારબાદ શેઠ કાવાસજી રુસ્તમજી અવસાન પામેલા અને તેમના મૃત્યુ બાદ સદરહુ મીલકતમાં વારસાઇ કરવામાં આવેલી અને ત્યારબાદ સુનાબેન કાવસજી તથા સોસરજી કાવસજીના હિસ્સામાં મીલકત પ્રાપ્ત થયેલી અને ત્યારબાદ તેઓનુ મરણ થતાં તેઓના વારસદાર તરીકે સાવક્ષા સોરાબજી, નરીમાન સોરાબજી, સામ સોરાબજી તથા ફરામ સોરાબજી માલીક થયેલા અને ત્યારબાદ સદર માલીકો પૈકી સાવક્ષા સોરાબજી ભેસાન્યા મૃત્યુ પામેલા અને તેમના હિસ્સાની મીલકત ફેણી સાવક્ષા ભેસાન્યાને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે રીતે સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી મીલકતના માલીકો ફેની સાવક્ષા ભેસાન્યા, નરીમાન સોરાબજી ભેસાન્યા, સામ સોરાબજી ભેસાન્યા તથા ફરામ સોરાબજી ભેસાન્યા બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતના માલીકો પાસેથી સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી મીલકત હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલનાએ તા.૦૯/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૯/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૪૩૪૨ થી નોંધાયેલ છે. આમ, સદરહુ સદરહુ સીટી સર્વે નં. ૨૩ કે જેનો ગ્રામ પંચાયતમાં ઘર નં. ૧૩૫ થી નોંધાયેલી આખી જમીન અમલા ઇમારતવાળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

તથા વાડા સહિતની મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે.

આમ, ઉપરોકત વિગત અનુસાર ભેંસાણ ગામના સીટી સર્વે નં. ૨૧, ૨૨ અને ૨૩ વાળી મીલકતોના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના યાને અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ બનેલા અને ચાલી આવેલા છે. ત્યારબાદ સદરહુ ત્રણેય સીટી સર્વે નં. ૨૧, ૨૨, ૨૩ ને એકત્રીકરણ માટે અરજી કરતા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : સીટીએસ/એકત્ર/વોર્ડ-ભેંસાણ/વશી/૧૦૧/૨૦૧૮, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૮ આધારે સીટી સર્વે નં. ૨૧ માં સીટી સર્વે નં. ૨૨, ૨૩ એકત્ર થતાં ક્ષેત્રફળ ૩૫૭.૯૯ ચો.મી. કાયમ કરી નાનો સીટી સર્વે નં. ૨૧ ચાલુ રાખેલ છે. આમ, હવે સદરહુ એકત્રીકરણ થતાં ફકત સીટી સર્વે નં. ૨૧ હાલ રેકર્ડ પર ચાલુ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ પર સદર મીલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નં.૧૩ થી પડેલ છે. જે નોંધ તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નં. ૨૧ થી નોંધાયેલી મીલકતના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છીએ.

સદરહુ મોજે ભેંસાણના સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકામાં અરજી કરતાં તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૨ ના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

રોજ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. 002BP22233899 થી ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મેળવેલ છે અને પ્લાન મંજુર થયેલ છે. આમ સદરહું જમીનમાં રેસીડેન્શીયલ ઈમારતનુ આયોજન કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ પરમીશન મેળવેલ છે. જે મુજબ હમો બીજા પક્ષનાઓએ જુદા જુદા ફ્લેટોનુ આયોજન કરેલ છે.

સદરહુ મોજે ભેંસાણના સીટી સર્વે નં. ૨૧ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે હમો બીજા પક્ષના તરફે અરજી કરતા મે. સુરત શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી હુકમ ક્રમાંક ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં............, તા......./......../૨૦૨૨ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ તથા રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે ઉપર જણાવ્યા મુજબનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે તથા રજાચીઠ્ઠી પણ આપેલ છે. જે મંજુર પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન ઉપર **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** નામની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં હમોએ જુદા જુદા ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે ફ્લેટ/યુનીટ વિગેરેના હમો બીજા પક્ષના કુલ એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક હોવાથી તેની હરકોઈ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ વિગેરે કરવાનો હમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જે હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટ વાળી ફ્લેટ / યુનિટવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને નીચે જણાવેલા કિંમતી અવેજ બદલ પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ તા.................. ના રોજનુ સાટાખત કરવામા આવેલ છે જે સાટાખત મહે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

સુરતના સબરજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં તા................ ના રોજ અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ છે. સબબ હવે મજકુર ફલેટ વેચાણથી આપેલ છે. જે બદલ હમો બીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને નીચે પરિશિષ્ટવાળા ફલેટના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક તમોને બનાવ્યા છે.

(૨) સદરહું નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકતનો વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા................/- અંકે રૂપિયા ....** **પુરા** નકકી થયેલ છે જે કિંમતી અવેજ બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતોને આધીન નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકત હમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલી છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

ક્રમ	**બેંકનું નામ**	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**રકમ**
૧.				
કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા				**......................./-**

(3) આમ, ઉપર જણાવેલી વિગતે હમો બીજા પક્ષનાને તમો પ્રથમ પક્ષના તરફથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ **રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ચેકથી મળી ગયેલ છે. જેની હમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ વેચાણ અવેજ મળેલ નથી અગર ઓછો મળેલ છે, તેવી હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ વાલી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો**	**તાલુકો**	**મોજે**	**સીટી સર્વે નં.**	**ફલેટ નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

વારસોએ કશી પણ તકરાર કરવાની નથી અને કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત હમો બીજા પક્ષનાની એકલાની માલીકીની તથા કબજા વહીવટની ચાલી આવેલી છે. તેમાં હમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કશોપણ હકક, હીત, હીસ્સો કે દરદાવો નથી. તેની હમોએ આ અગાઉ અન્યને વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી, ભાડાથી યા અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરેલ નથી કે તે અંગે હમોએ અગાઉ કોઈને કરાર, સાટાખત યા લખાણ કરી આપેલ નથી કે મજકુર મીલકત બાબતે હમોએ કોઇ બેંકમાથી કે નાણાકીય સંસ્થામાંથી કે નાગરીક સહકારી બેંકમાંથી લોન, કેશક્રેડીટ (સીસી) લોન લીધેલ નથી કે મજકુર મીલકત માર્ગેજમાં યા ગીરોમાં રાખેલ નથી કે તે કોઈની જપ્તી, અવલજપ્તી યા ટાંચમાં કે બોજામાં નથી કે તેના પર કોઈનો કશાપણ પ્રકારનો જીંદગીપર્યત રહેવાનો કે ભરણપોષણનો હકક નથી કે મીલકત મજકુર કોઈના એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન યા એલાઈમેન્ટમાં નથી કે સદરહુ મીલકત કોઈપણ કોર્ટના કશાપણ પ્રકારના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી કે કોર્ટની સદરહુ મીલકત પર જપ્તી કે અવલજપ્તી કે મનાઈ હુકમ નથી અને આમ સદરહુ મીલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેવી ખાત્રી કરી આપીને મજકુર મીલકત તમોને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(૫) પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી ફ્લેટવાળી મીલકત હમારા શાંત, પ્રત્યક્ષ તથા ખાલી કબજામાંથી કાઢીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબજે તમોને સ્વાધિન કરેલી છે. જેનો તમોએ શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો જોઈ તપાસી માપી મપાવી લીધો છે. ભવિષ્યમાં માપ ઓછું છે તેવી કોઈ તર-તકરાર પહેલા પક્ષના કરી શકશે નહી અને અમોએ હમારુ તાળુ દુર કરીને તમોએ તમારુ તાળુ મારીને તમારા કબજે લીધેલ છે. તેમ છતાં કોઈ હકકદાર, દાવેદાર યા હિસ્સેદાર ભવિષ્યમાં પેદા થઈને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના કબજા અંગે હકક કરતો આવે તો તેનો જવાબ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારા ખર્ચે આપવો સહી અને તેવી સઘળી ખામીઓ હમારે દુર કરી કરાવી આપવાની રહેશે સહી.

(૬) આમ, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમ પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટવાળી મીલકત મજકુરના કુલ, એકલા અને સ્વતંત્ર માલીક તથા કબજેદાર બન્યા હોવાથી સદરહુ મીલકતમાં તમો જાતે વસો વસાવો યા તેની વેચાણથી, ગીરોથી, ભાડાથી, બક્ષીસથી યા તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબ હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા માલીક મુખત્યાર થયા છો સહી તેમા અમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કશી પણ તકરાર કરવાની નથી અને કરે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ આખી મીલકત ૭/૧૨ ના દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે તથા સુરત મહાનગર પાલીકા દફતરે તથા અન્ય સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાના દફતરે હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે. પરંતુ હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

તમો નીચે પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના માલીક થયા છો. જેથી મજકુર દફતરોએ ફકત મજકુર ફલેટના માલીક તરીકે તમોએ તમારુ નામ ચઢાવવાનું છે. તેમાં જોઈતી જરૂરી સહી, સંમતિ, એફીડેવીટ, સ્ટેટમેન્ટ, કબુલાત વિગેરે હમોએ તમોને આપવાની છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પણ તેવી હમારી સહી, સંમતિ, એફીડેવીટ, સ્ટેટમેન્ટ, કબુલાત વિગેરે છે તેવુ ગણી લઈને તમો પ્રથમ પક્ષના તમારૂ નામ માલીક તરીકે ચઢાવી શકો સહી.

(૮) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકતની ઈમારતનુ નામ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** રાખવામાં આવેલ છે. જે કાયમી માટે રાખવામાં આવેલ છે તે નામ કદી પણ બદલી શકાશે નહી તેમજ સદરહુ ઈમારતના બહારના દર્શનના કોઈપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહી કે બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનુ પોતાના નામનું બોર્ડ કે અન્ય હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકી, લગાવી શકશે નહી. વેચાણ આપેલ મીલકતના આર.સી.સી. કામમાં પહેલા પક્ષનાએ તેની મીલકતની દિવાલો કે સહીયારી દિવાલો, કોલમ, બીમ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ની પડધી અથવા બીમ સ્ટ્રકચર ના કામ વિગેરેને જરાપણ નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે. કોઈ પણ સંજોગોમાં આર.સી.સી. બાંધકામ સાથે પ્રથમ પક્ષનાએ છેડછાડ કરવા કરાવવાની નથી.

(૯) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ કોમન વપરાશ દાદર, પેસેજ, કોમન જાજરૂ-બાથરૂમ, ઈલેકટ્રીક મોટર, લીફટ, પાણીની સગવડો છે તેનો તમામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

હોલ્ડરોએ રાસુકો ઉપયોગ કરવાનો છે અને તે અંગે પહેલા પક્ષનાને કોઈ પણ એકસકલુઝીવ રાઈટ આપવામાં આવ્યા નથી અને તે સગવડો માટે પહેલા પક્ષના પાસે કોઈ અલગ અવેજ લેવામાં આવ્યો નથી. પરંતુ રાસુકા વપરાશની યોજના વિગેરેનો ઉપયોગ, વપરાશ પહેલા પક્ષના તથા અન્ય ખરીદનારાઓ વપરાશ કરનારાઓ સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે અને તે અંગે ફાળે પડતો જે કાંઇ ખર્ચ આવે તે પહેલા પક્ષનાએ અચુક આપવાનો રહેશે.

(૧૦) સદરહુ ઈમારતમાં પહેલા પક્ષનાને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટનો બાંધેલો ભાગ જ ફકત તેમના કબજે વેચાણથી આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતમાં પાર્કિંગની સુવિધા ઉભી કરી આપેલ છે. તે પાર્કિંગની જગ્યા પહેલા પક્ષનાએ અન્ય મીલકતદારો સાથે રાસુકી વાપરવાની છે તેમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો માલીકીનો હકક કરવાનો નથી કે કશી પણ તર-તકરાર કરવાની નથી.

(૧૧) સદરહુ ઈમારતને કુદરતી આફતો જેવી કે રેલ, ધરતીકંપ, રમખાણો વિગેરેને કારણે કાંઇ પણ હાની કે નુકશાન પહોંચે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાની કશાપણ પ્રકારની દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) રેરાનાં કાયદા મુજબ સદરહું કોમન વપરાશની જગ્યા અંગે સોસાયટી યા કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી લી.નાં તમામ સભ્યો મળીને બનાવે ત્યારે ટેરેસનાં અધિકારો મજકુર સોસાયટી યા એસોસીયેશનને સુપ્રત કરવામાં આવશે તથા જે નવા એફ.એસ. આઇ. રાઇટસ સોસાયટી પાસે જશે. તેમાં પ્રથમ

પક્ષનાએ યા અન્ય યુનિટ ધારકોએ કશીપણ તકરાર કરવાની નથી. સદરહું **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** નામની ઈમારતમાં આવેલ પાર્કિંગનો બીલ્ડીંગના દરેક યુનિટ ધારકોએ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો છે. જેથી તે બાબતે કોઈએ કશોપણ વાંધો લેવાનો નથી અને વાંધો કે તકરાર લે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. હમો બીજા પક્ષના તરફથી ઈમારતનાં એલીવેશનમાં ઘણો ખર્ચો કરવામાં આવેલો છે અને ઘણું સુશોભિત એલીવેશન બનાવવામાં આવેલું છે, જેથી એલીવેશનને નુકશાન થાય તેવું કશું પણ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનું નથી.

(૧૩) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી ફ્લેટવાળી મીલકત અંગે કોઈના કશાપણ પ્રકારના હવા ઉજાસ લેવાના કે આવવા જવાના કે બીજા કશાપણ પ્રકારના ઈઝમેન્ટના રાઈટ્સ નથી.

(૧૪) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ (પ્રત્યક્ષ) કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવે છે. તે તમો તથા તમારા વશંવાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવશો. તેનાં સામે હવે પછી હમારો કે હમારા વંશવાલી, વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણથી આપવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલ, ઇલેકટ્રીક બીલ, કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ વિગેરે જે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ભરવાનાં થાય તે બીજા પક્ષના તરફે કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમો તમારા નામે જે જે કચેરીઓના રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં હમારે સહી કરી આપીને આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા બીજા પક્ષના તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકશે સહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઇ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) અંગેનાં હમારા તથા હમારા પુરોગામીનાં ટાઇટલ ડીડની નકલની ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે. જે બરાબર હોવાનું તમોએ કબુલેલ છે.

(૧૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેથી આથી નીચે મુજબ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(૧૮) સદરહું **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીગનાં બાંધકામ, ડીટેઇલ્સ, સ્પેશીફીકેશનવાળા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનાં ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ષચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તેનો કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે જેથી એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ)ની માપ સાઇઝ ડિઝાઇન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(૧૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના બીલ્ટઅપ એરિયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(૨૦) સદરહુ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) માલિકોનું એક કો.ઓ.સોસાયટીનાં સભ્યોએ મળીને રચવાનુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** ની સલામતી રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલિટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)ના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને આ બિલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

વધારો થાય તો જે તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. હમો બીજા પક્ષના માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લગતા વળગતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાંની પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નું વેચાણ થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી હમો બીજા પક્ષનાં લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપી છીએ. હમો બીજા પક્ષનાંની માલિકીના વેચાણ ન થયેલ એપાર્ટમેન્ટો (ફ્લેટ)નો ખાલી કબજો હમો બીજા પક્ષનાં પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને હમો બીજા પક્ષનાંની પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૨૧) સદરહુ કો.ઓ.સોસાયટીમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર હમો બીજા પક્ષનાંનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

બિલ્ડીંગનું તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી હમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગની કો.ઓ.સો.લી. ને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, ક્લબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમા રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.... તમામ પ્રકારની જવાબદારી કો.ઓ.સો.લી. ની રહેશે. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૩) તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)ના એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત કો.ઓ.સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે કો.ઓ.સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેઈફટી ગ્રીલોની ડીઝાઈન જે કો.ઓ.સોસાયટી નક્કી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે અને જ્યાં સુધી કો.ઓ.સો.લી. બને નહી ત્યાં સુધીનો તમામ વહીવટ બીજા પક્ષનાના હસ્તક જ રહેશે અને કો.ઓ.સો.લી. બનાવવાની જવાબદારી સભ્યોની રહેશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

અને તેમાં બીજા પક્ષનાની જયાં જયાં સહી સંમતિની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહી સંમતિ આપવાની રહેશે.

(૨૪) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૨૫) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે કોઇપણ પ્રકારનું ટેમ્પરરી કે કાયમી સ્ટ્રકચર ઉભું કરવાનું નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૨૬) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હક્ક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૨૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં હમો બીજા પક્ષનાના નામનુ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ (૧૫)માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટ બિલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દિવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સહકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ્સ (ફ્લેટ) સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે તમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૯) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નાં વેચાણનાં તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલિકી કબ્જાઓ સહિત ખરીદનારને આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીંગ મટિરિયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૩૧) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાની નથી. તેમજ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) તમોએ રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસાને એસાઈનીઓને તથા ભાડૂઆત વિગેરે.......ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં. ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૩૨) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસિક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો બીજા પક્ષનાં વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો બીજા પક્ષનાં પણ લઈ શકીશું.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે મેળવવાનો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(33) આ એપાર્ટમેન્ટના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)નો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ ઈમારતના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડરોએ પોતાના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૩૪) સદરહુ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકાર તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૩૫) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુનિ. કોર્પો.ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને કો.ઓ. સોસાયટીની રચના સુધી અમારી લેખિત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. કો.ઓ. સોસાયટીની રચના થયા બાદ કો.ઓ. સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારા ઉપર થઈ શકશે.

(૩૬) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(૩૭) બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BUC) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ. વધારાની FSI તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહી. બિલ્ડીંગ વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

(૩૮) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૩૯) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેનાં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરની મંજુરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪૦) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે....તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૪૧) ઉપરોક્ત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધિન છે, ફ્લેટ હોલ્ડરોને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બીજા પક્ષનાં બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી. વધુમાં, ખરીદનારે પોતાના ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ માપી મપાવીને, ખાત્રી કરીને કબજો લીધેલ છે. જેથી પણ પ્રથમ પક્ષનાની આ અંગે કશી તરતકરાર ચાલશે નહી.

(૪૨) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૪૩) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈ પ્રકારની અનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારના નામ જોગ કો.ઓ.સોસાયટીને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કો.ઓ. સોસાયટીએ પણ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેજ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. કો.ઓ.સો.લી. દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે કો.ઓ. સોસાયટી જે નક્કી કરશે તે ફી તમો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. કો.ઓ.સોસાયટીનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને કો.ઓ.સોસાયટી દ્વારા ત્રીજી નોટિસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેથી આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૪) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૪૫) લીફ્ટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમોએ કો.ઓ.સો.લી. મારફત લેવાનાં રહેશે. કો.ઓ.સો.લી. ની રચના થયા બાદ બીજા પક્ષની જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો**	**તાલુકો**	**મોજે**	**સીટી સર્વે નં.**	**ફ્લેટ નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(૪૬) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ ૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૪૭) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની બીજા પક્ષનાં પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે **રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/SURAT/SURATCITY/......./ ..../.........., તા...............** થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૪૮) <u>કરાર રદ કરવા બાબત (Severability):–</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારનાં અમલ વખતો લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૯) <u>વિવાદનો ઉકેલ :–</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૫૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેની સ્ટામ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનો હોવાથી તમોએ ભરપાઇ કરવાનો રહેશે. સબબ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે જે કોઈ ખુટતી સ્ટામ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની છે. તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની કશીપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૫૧) સદરહુ ફલેટની હાલની બજાર કિંમત **રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે, જે ખરી અને વ્યાજબી બજાર કિંમત છે., તેના પર ૪.૯૦ ટકા લેખે **રૂા.................**/- પુરાનો કાયદા મુજબનો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૫૨) આ સાથે વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા ઈનપુટ શીટ સામેલ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(38)

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફલેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

(39)

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

પરિશિષ્ટ-૧
વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જે સુમારે **૩૫૭.૯૯ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુ માટેની જમીન તેને લાગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહીતની જમીન. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઊત્તરે : લાગુ રોડ યાને રસ્તો.

દક્ષિણે : લાગુ રોડ યાને રસ્તો.

પુર્વે : લાગુ સીટી સર્વે નં. ૨૦.

પશ્ચિમે : લાગુ સીટી સર્વે નં. ૨૪ તથા ૨૭.

પરિશિષ્ટ – ૨
વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **“ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી”** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના **.......... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** કે જેનો કારપેટ એરીયા **...........** ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે, તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા .... સમ ચો.મી.ના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફ્લેટવાળી મીલ્કત ફકત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

પરિશિષ્ટ-૩

વેચાણ આપેલ મીલકત (સહિયારી સુવિધા) ની વિગત

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં વર્ણવેલી ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળિયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતના દાદર તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે. આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ યુનિટ (ફ્લેટ) ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજકુર હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજકુર સુવિધાનો કોઈપણ યુનિટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારે તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ લેનારને આજરોજ અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ યા ધાકધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

આપનારને તથા અમારા વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

....
(અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ)

....
(૧)
રહે.

....
(૨)
રહે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

નોંધણી અધિનિયમની કલમઃ ૩૨–એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદીઃ–

વેચનારઃ–

(અજીતભાઇ ઇશ્વરભાઇ પટેલ)

ખરીદનારઃ–

(....................................)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જીલ્લો	તાલુકો	મોજે	સીટી સર્વે નં.	ફ્લેટ નંબર	બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર .... તાઃ ....

<u>પરીશીષ્ટ</u>

<u>નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ</u>

અ.નં.	પ્રશ્ન	(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી, **મોજે ભેંસાણ**ના પારસીવાડમાં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૨૧** કે જે સુમારે **૩૫૭.૯૯ ચો.મી.** રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ચાલી આવેલી છે. તે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"ઇશ્વરકૃપા રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના **......... માળે** આવેલ **ફલેટ નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા **..........** ચો.મી. થાય છે જયારે તેનો બિલ્ટઅપ એરીયા (વરંડા અને બાલ્કની સહિત મંજુર પ્લાન મુજબ) .... ચો.મી. છે, તે મિલકત તથા તે હેઠળની તળની જમીનમાં ફાળે પડતા વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની રાસુકા વપરાશી હકક સહીતની અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની ફલેટવાળી મીલ્કતનો વેચાણ કરેલ છે કે કેમ ?	
૨	તબદીલીના લેખમાં દશાવ્યા મુજબ **............ સમ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયાવાળી** ફલેટ માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	તબદીલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનારની સહી **ઓળખ આપનારની સહી**

....

....

સબ-રજીસ્ટ્રારની સહી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**જીલ્લો**	**તાલુકો**	**મોજે**	**સીટી સર્વે નં.**	**ફલેટ નંબર**	**બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	ચોર્યાસી	ભેંસાણ	૨૧		ચો.મી.