-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(અવેજ રૂપીયા ..../- પુરાનો)

સંવત .... ના .... સુદ/વદ .....ને ......વાર તા. ..... મી માહે .... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

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

મે. રઘુવીર ડેવલપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી, ઠે. નરીમાન પોઇન્ટ, સીટીલાઇટ રોડ, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરત (PAN:- AAJFR 3718 H) **વતી તેના અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે**

શ્રી હિતેશકુમાર ભાનુભાઇ પોંકિયા

ઉ.આ.વ. ૪૦, જાતનાં:- હિન્દું, ધંધો:- ખેતી/વેપાર

રહેવાસી:-૨૧, મીલન બંગ્લોઝ, વેલેન્ટાઇન સીનેમાની સામે, સુરત-ડુમસરોડ, સુરતના

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીની-સ્ટ્રેટર્સ તથા સક્સેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે)

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

શ્રી

ઉ.આ.વ. , જાતના:- , ધંધો:-

રહેવાસી:-

PAN:-

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

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષના, તમો બીજા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે:-

૧.. સુરત જીલ્લાના, ઉધના તાલુકાના, મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૧/૧+૫૨/૨, બ્લોક નં. ૬૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ

૧૯૦૨૦ ચો.મી., આકાર રૂા. ૨૨-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૩ તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૯ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૧૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ તથા મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૨+૫૨ બ્લોક નં. ૬૭ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી., આકાર રૂા. ૨૬-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૩૨/૨ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૮ નું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૫૫ ચો.મી. તથા ૬૫૨૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે ફાઇનલ પ્લોટો પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭ ની ૧૧૨૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન મળી બન્ને ફાઇનલ પ્લોટો (૪૭ તથા ૪૯) ની કુલ્લે ૨૪૫૭૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણીજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "**રઘુવીર સ્કાર્લેટ**" નામની ઇમારત (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "મકાન" અથવા "પ્રોજેક્ટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના **......... માં** માળે આવેલ **ઓફીસ નં. ....** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "એપાર્ટમેન્ટ" અથવા "ઓફીસ" અથવા "યુનિટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) થી બાંધકામ કરેલ **ઓફીસ વાળી મિલકત** ચાલી આવેલ છે, જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **"પરીશીષ્ટ"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ઓફીસ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા. ..../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** ના કિંમતી અને સંપૂર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે **તા. ....** ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નં. .... થી તા. ....** ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનુ અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણ પણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનુ તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનુ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણા અમો પહેલા પક્ષનાને નિચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

તારીખ	બેંકનુનામ	ચેક નં.	રકમ રૂ.

કુલ્લે --->

=========

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં

દર્શાવેલ ઓફીસનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે :-

સુરત જીલ્લાના, ઉધના તાલુકાના, મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૧/૧+૫૨/૨, બ્લોક નં. ૬૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૨૦ ચો.મી., આકાર રૂ। ૨૨-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૩ તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૯ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૧૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ જમીન અગાઉ **(૧) શ્રી કૌશીકભાઇ રામજીભાઇ પટેલ (૨) શ્રીમતી ગીતાબેન કૌશીકભાઇ પટેલ (૩) શ્રી અંકીતકુમાર કૌશીકભાઇ પટેલ (૪) શ્રી જેમીશકુમાર કૌશીકભાઇ પટેલ** ની સયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે તેઓ કનેથી યાને કે **શ્રી કૌશીકભાઇ રામજીભાઇ પટેલ** વિગેરેઓ કનેથી ઉપરોક્ત જમીન, તા. ૩૦-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, સુરતસીટી-૩ (નવાગામ)ની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૪૪૨ થી તા. ૩૦-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૧૮૧૮ થી તા. ૦૩-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ થયેલ છે.

સુરત જીલ્લાના, ઉધના તાલુકાના, મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૨+૫૨ બ્લોક નં. ૬૭ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી., આકાર રૂ। ૨૬-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૨/૨ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૮ નું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૫૫ ચો.મી. તથા ૬૫૨૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે ફાઇનલ પ્લોટો પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭ ની ૧૧૨૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અગાઉ **શ્રી ઉમેશભાઇ ખીમજીભાઇ પટેલ** ની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલ.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે તેઓ કનેથી યાને કે **શ્રી ઉમેશભાઇ ખીમજીભાઇ પટેલ** કનેથી ઉપરોક્ત જમીન, તા. ૧૭-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, સુરતસીટી -૩ (નવાગામ) ની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૦૫૨ થી તા. ૨૬-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ

દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૧૮૧૭ થી તા. ૦૩-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. આમ, સદરહુ બન્ને ફા. પ્લોટ (ફા.પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૯) વાળી જમીન મે.રઘુવીર ડેવલપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની થયેલ.

મે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ, સદરહુ ફા. પ્લોટ નં. ૪૯ વાળી જમીનને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરતો હુકમ, હુકમ ક્રમાંક એ / બખપ / રી.એસ.આર.નં. ૨૭૫ / ૨૦૧૬ / ID NO. 28651 / વશી ૯૨૮ થી ૯૪૦ / ૧૬ તા. ૦૪-૦૬-૨૦૧૬ થી કરેલ છે અને તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૧૭૯૦ થી તા. ૨૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૯-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ, સદરહુ ફા. પ્લોટ નં. ૪૭ વાળી જમીનને વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરતો હુકમ, હુકમ ક્રમાંક એ / બખપ / રી.એસ.આર.નં. ૩૧૭ / ૨૦૧૬ / ID NO. 26987 / વશી ૧૧૬૦ થી ૧૧૭૨ / ૧૬ તા. ૨૦-૦૬-૨૦૧૬ થી કરેલ છે અને તે હુકમ અંગેની નોંધ ગામના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ઉપર નોંધ નં. ૧૭૯૨ થી તા. ૨૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૯-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરતનાએ તેઓના પત્ર નં. **ટીડીઓ / ડી.પી. નં. ...... તા. ....** ઉપરોક્ત રીતે જણાવેલ બિનખેતીની જમીનના પ્લાનો મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા. .... આપેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઇટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "**રઘુવીર સ્કાર્લેટ**" નામે ઓફીસ બિલ્ડીંગ (મકાન) નુ બાંધકામ કરેલ છે.

રઘુવીર સ્કાર્લેટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનુ પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ **વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર** મેળવેલ છે / મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **બે નંગ બેઇઝમેન્ટ (ભોયરા), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧ થી ૮ માળ** ધરાવતા મકાનનુ બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે **બિલ્ડીંગના .... માળે** આવેલ **ઓફીસ નં. ....** ના બાંધકામ વાળી મિલકત કે જે સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરત દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **........** માળે આવેલ છે. તે મિલકતનો **કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ છે** (કારપેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ, એક્સક્લુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો

વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ ઓફીસ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનુ નક્કી કરેલ અને સદરહુ ઓફીસ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણે આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૩.. તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ઓફીસના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક **મે. વર્ટેક્ષ આર્કીટેક** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર મકાનનુ બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનુ આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનુ જ 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 દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, ઓફીસનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નક્શા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫.. મજકુર **રઘુવીર સ્કાર્લેટનુ** આજદીને જેટલી F.S.I. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **ઓફીસ**નો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં પહેલા

પક્ષનાને ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારા ની F.S.I. મળવા પાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ F.S.I. પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટના કોઇપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે અને આવી વધારાની **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**ની પુરેપુરી F.S.I. ની સંપુર્ણ માલીકી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. અને આવી વધારાની F.S.I. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનુ છે અને તેની સંપુર્ણ માલીકી અમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઇને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ઓફીસની ખરીદી કરેલ છે.

૬.. નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસ અમો પહેલા પક્ષનાના માલિકીપણાં 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 ઓફીસનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૭.. આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**માં 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 ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઇપણ ઇસમ દ્વારા 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 સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રિમેન્ટ માં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નિચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

I) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનુ કામ, ફાયર

ફાયટીંગ સિસ્ટમનુ કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લિધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનુ લાઈન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ થી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

II) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજા પક્ષકારની સદરહુ કામો / ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

III) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ઓફિસ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહુ મિલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઇપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

A. સદરહુ ઓફીસ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતા જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકત / કોમન સુવિધાઓ / બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજા પક્ષના રહેશો.

B. બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનુ નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

C. બીજા પક્ષકારે સદરહુ ઓફીસમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ

પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષાર યુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

D. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફિંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો પ્રથમ પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

E. ઓફિસ / યુનિટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને ઓફિસ / યુનિટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનુ સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

F. સદરહુ બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણકે સ્લેબ બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી.માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઇને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઇન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુક્શાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કાઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

G. બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફ્ટ લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લિધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનુ સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

H. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**માં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનુ ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો ક્લેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

I. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ઓફીસમાં

જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચિજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઇથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

૮.. બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર, તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઈલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરી માંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટીમ બંધ હશે અને કોઇપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ,પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા

સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ઓફીસ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાની ઓફીસમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઇન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઇટીંગનુ ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૯.. તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ઓફીસની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે. અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ઓફીસ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી સરખામણી કરીને તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદ્દબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ઓફિસના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજ ની રૂએ રદ્દબાતલ થાય સહી.

૧૦.. પહેલા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોલ્ડીંગ્સ, વેબસાઇટ કે અન્ય કોઇપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઇટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, ઓફીસની બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કંપાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઇટ, વૉટરબોડી કે અન્ય પ્રેજેન્ટેશન માત્ર આર્કીટેક્ચરલ પર્પઝ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેજેન્ટેશનો વેચાણનો કોઇ ભાગ નથી. તેથી પહેલા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેજેન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો બીજા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ડેડો સાથેની પેન્ટ્રી તથા

ઇલેક્ટ્રીફીકેશન તથા આગળનુ શરટ સાથેનુ માત્ર યુનિટ જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેજેન્ટેશનો આપવા બાબતે બીજા પક્ષનાએ ક્યારેય કોઇપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઇપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

૧૧.. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ઓફીસ તથા તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે. અને ઓફીસને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બીલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત "રઘુવીર સ્કાર્લેટ" બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત "રઘુવીર સ્કાર્લેટ" બિલ્ડીંગના તમામ ઓફીસ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "રઘુવીર સ્કાર્લેટ" બિલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા "રઘુવીર સ્કાર્લેટ" બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ઓફીસ માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારી ઓફીસના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઇની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા કચેરીમાં ફૉર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફૉર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઇમારતની મજબુતાઇને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફૉર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની

પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૨.. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર / મોટરસાઇકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગ માટે બે લેવલ ભોયરા તથા ગ્રાઉન્ડ લેવલ પાર્કીંગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે યાને કે લોઅર બેઝમેન્ટ, અપર બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનુ પાર્કીગ એમ કુલ ત્રણ પાર્કીગ તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાને મજકુર જણાવેલ ત્રણેય જગ્યા સિવાય અન્ય કોઇ સ્થળે કે અન્ય કોઇ માળે કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજા પક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે કાર / ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ ઉપરોક્ત ત્રણેય જગ્યાઓ પૈકી સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કિ કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ઓફિસનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૩.. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૪.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ **સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને** મજકુર ઓફીસનો માલિકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ

કરવા-કરાવવા, તેમજ મજકુર ઓફીસ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ઓફીસના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ઓફીસ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય ઓફીસ, શો-રૂમ, દુકાન કે ગોડાઉનના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી. પરંતુ તેનો ઉપયોગ કરતા પહેલા તે માટે જરૂરી એવી ગુમાસ્તાધારા વિગેરેની તમામ પરવાનગી બીજા પક્ષનાએ જે તે સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરી માથી મેળવી લેવાની રહશે.

બીજા પક્ષના નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ઓફીસ જેમાં આવેલ છે તે **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **રઘુવીર સ્કાર્લેટના** માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતા બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ સભ્ય એ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે. તેમજ પાણીનુ સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ ઓફીસમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૫.. આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ઓફીસ હોલ્ડોરની કે તમો "રઘુવીર સ્કાર્લેટ" ના તમામ ઓફીસ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ઓફિસનો વીમો તમો એકલાએ પોતના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનુ પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ઓફીસનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૧૬.. બીજા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **રઘુવીર સ્કાર્લેટ** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ઓફીસોના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમા ને રદ્દ અથવા રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનુ નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ઓફીસમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **રઘુવીર સ્કાર્લેટ**ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૧૭.. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત ઓફીસ / ટેક્ષટાઇલ શોપના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીંગની ગુડ્ઝ લીફ્ટો ૧.૫ (દોઢ) ટન વજનની ક્ષમતા વાળી હોય, લીફ્ટોમાં ટ્રોલીના વજન સહીત કુલ ૧.૫ (દોઢ) ટન થી વધારે વજન લઇ જવાનુ નથી. જો કોઇપણ સભ્ય ૧.૫ (દોઢ) ટન થી વધારે વજન ગુડ્ઝ લીફ્ટમાં લઇ જશે અને તેના કારણે ગુડ્ઝ લીફ્ટમાં કાંઇ પણ ક્ષતી, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે તેમા અમો પહેલા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૮.. સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

સલામતીના કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નિચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ઓફીસની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. કારણ કે પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સિલીંગ માથી છુટુ પડી જવાની ખુબજ સંભાવનાઓ હોય છે. જેથી કોઇ જાનહાની કે નુકશાન ન થાય તેવા કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ ઓફીસની સિલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. જે બાબતની તમો ખરીદનારને સમજણ આપેલ છે અને તમોએ સદરહુ બાબત કબુલ, મંજુર રાખીને ઓફિસ ખરીદ કરેલ છે. પહેલા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામમાં શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઇ.સી. સહીત) નુ પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઇપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને ઓફીસ ખરીદેલ છે.

૧૯.. સદરહુ "**રઘુવીર સ્કાર્લેટ**" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ 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.

૨૦.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ઓફીસ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વિજ કંપની / ટોરન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યા જ્યા અમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સમંતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **''રઘુવીર સ્કાર્લેટ''** નામમાં તમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનુ નથી.

૨૧.. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનુ યાને કે આજદીન સુધીનુ જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ.ના નાણા, આઇ.સી.ના નાણા, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે

ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના 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 છતા કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૨૨.. તમોને વેચાણ આપેલ ઓફીસ વાળી મિલકત **રૂ|. ..../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂ|. ..../- નો જનરલ સ્ટાંમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

:: વેચાણ આપેલ ઓફીસની વિગત ::

સુરત જીલ્લાના, ઉધના તાલુકાના, મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૧/૧+૫૨/૨, બ્લોક નં. ૬૫ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૦૨૦ ચો.મી., આકાર રૂ|. ૨૨-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૩ તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૯ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૧૫ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની થયેલ તથા મોજે ગામ પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૭/૨+૫૨ બ્લોક નં. ૬૭ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ ૭/૧૨ મુજબનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી., આકાર રૂ|. ૨૬-૭૫ પૈસા વાળી જમીન કે જે ને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ (પરવટ-મગોબ) લાગુ પડતા, ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૩૨/૨ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૫૩૯૪ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૮ નું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૫૫ ચો.મી. તથા ૬૫૨૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તે ફાઇનલ પ્લોટો પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭ ની ૧૧૨૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન મળી બન્ને ફાઇનલ પ્લોટો (૪૭ તથા ૪૯) ની કુલ્લે ૨૪૫૭૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં આયોજીત **"રઘુવીર સ્કાર્લેટ"** નામના **બિલ્ડીંગના .... માળે** આવેલ ઓફીસ પૈકી **ઓફીસ નં. ......** ના બાંધકામ વાળી મિલકત કે જેનો **કારપેટ એરીયા .... ચો. ફુટ છે. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી. છે** તે ઓફીસનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ બિલ્ડીંગના **ફાળે પડતા વ.વ. હિસ્સાની .... સમ** ચો.મી. જમીન સહિતની ઓફીસ વાળી મિલકત તથા તેને લાગુ અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુરદીશા નિચે મુજબ છે.

પુર્વે : ઉત્તરે :

પશ્ચીમે : દક્ષીણે :

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપુર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશિંયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધીથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારી ને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરીસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપુર્ણપણે મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

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

વેચાણ આપનારની સહી **સાક્ષી**

X...................................... X......................................

(મે. રઘુવીર ડેવલપર્સ એન્ડ બિલ્ડર્સ
નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે
શ્રી હિતેશકુમાર ભાનુભાઇ પોંકિયા) X......................................