શ્રી ૧ા

ાા વેચાણ દસ્તાવેજ ાા

અવેજ ₹____________________/- પુરાનો.

અંકે રૂપીયા ____ પુરાનો.

સંવત ૨૦૭૭ ના ને વાર : ને તા. મી,

માહે : , સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને : -

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના:-

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

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી PAN No. ADPFS 5144 K **ઠેકાણું :** ૪૧૧-૪૧૨, એમ્પાયર સ્ટેટ બીલ્ડીંગ, રીંગરોડ, સુરતના **તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર અંકુર અનીલ રૂંગટા**

ઉ.આ.વ.: ૨૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિંદુ,

રહેવાસી : ૧૦-૧૧/બી, સાકેત, ઉમરા, સુરતનાં.

PAN No. BAFPR 7470 F

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ''હમો બીજા પક્ષના'' અથવા ''અમો'' અથવા ''વેચાણ આપનારા'' અથવા ''પ્રમોટર'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પેઢીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઑ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસૅસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે)

જત, આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને, હમો બીજા પક્ષના લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ + ૨૬/૩/૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૭૩ વાળી સુમારે ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ ક્ષેત્રફળ ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલ છે તે જમીન ઉપર બંધાયેલ **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેકટના ________ માળે આવેલ **દુકાન નંબર :** _______ વાળી મિલ્કત, હવે પછી જેનો ઉલ્લેખ સદરહુ મિલ્કત તરીકે કરવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧) સદરહુ મિલ્કતની તળની જમીનની હમારી પ્રાપ્તિ અને સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે,

સુરત જીલ્લાના, મુળ તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ તથા ૨૬/૩/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન મુળ વિઠ્ઠલદાસ મોતીરામની માલીકીની ચાલી આવેલી, તેઓએ સદરહુ જમીન કબજા ગીરો હકકે તા. ૦૬-૧૨-૧૯૪૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ઈશ્વરલાલ કેવળદાસને આપેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૧૩ થી તા. ૧૬-૦૩-૧૯૪૫ થી કરવામાં આવેલી.

એન્ટ્રી નંબર : ૩૪૮, તા. ૦૯-૦૭-૧૯૪૮ થી સર્વે નંબર : ૨૨/૧ વાળી જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે વિઠ્ઠલદાસ મોતીરામ અને માલીક તરીકે ઈશ્વરલાલ કેવળદાસનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું.

એગ્રીકલ્ચર ડેબ્ટસ રીલીફ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ સીવીલ કોર્ટના હુકમના આધારે વલ્લભભાઈ મોતીરામ, ઈશ્વરલાલ કેવળદાસ, કેવળદાસ હરગોવનભાઈ તથા બાઈ ગજરા ગુલાબભાઈનાઓએ જમીન માલીક વિઠ્ઠલભાઈ મોતીરામ તરફે તા. ૨૦-૦૯-૧૯૫૦ ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૨, તા. ૨૮-૧૧-૧૯૫૦ થી કરવામાં આવેલી.

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ તથા ૨૬/૩/૧ વાળી જમીનોના ક્ષેત્રફળ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કતા ઓછુ હોવાથી સદરહુ જમીનો ટુકડાની જાહેર થયેલી, તે અંગેની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૪, તા. ૧૫-૦૧-૧૯૫૧ થી કરવામાં આવેલ.

એન્ટ્રી નંબર : ૩૯૪, તા. ૨૧-૧૦-૧૯૫૪ થી રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૬/૩/૧ વાળી જમીનના કબજેદાર તરીકે વિઠ્ઠલદાસ મોતીરામનું નામ અને ઈશ્વરલાલ કેવળદાસનું નામ જમીન માલીક તરીકે દાખલ કરવાની નોંધ કરવામાં આવેલી.

સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ તથા ૨૬/૩/૧ વાળી જમીન વલ્લભભાઇ મોતીરામ, ઈશ્વરલાલ કેવળદાસ વિગેરેના નામે ચાલતી હતી, તેઓ સદરહુ જમીન એગ્રીકલ્ચર ડેબ્ટસ રીલીફ એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ વિઠ્ઠલભાઇ મોતીરામ તરફે ખરીદેલી હોવાથી ઋણ રાહત કોર્ટમાં દાવો દાખલ થતા એવોર્ડની રકમ વિઠ્ઠલભાઇ મોતીરામે ભરપાઇ કરતા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ તથા ૨૬/૩/૧ વાળી જમીનો ઈશ્વરલાલ કેવળદાસના જવાબથી તથા મામલતદાર સાહેબના આર.ટી.એસ. વશી ૧૧૪૬, તા. ૧૮-૦૭-૧૯૬૦ ના હુકમથી વિઠ્ઠલભાઇ મોતીરામનું નામ બોજો કમી થતા કબજેદાર તરીકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૫૬ થી તા. ૨૯-૦૯-૧૯૬૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

વિઠ્ઠલભાઇ મોતીરામે સદરહુ જમીન તારણમાં આપીને રૂા.૪૦૦/- પુરાનું તગાવી ધીરાણ મેળવેલ, તે અંગેના બોજાની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૪૬૭ થી તા. ૦૨-૦૮-૧૯૬૧ થી કરવામાં આવેલો તે ધીરાણ ભરપાઇ થતા બોજા કમીની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૮ થી કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીનના માલીક વિઠ્ઠલદાસ મોતીરામ તા. ૧૪-૦૨-૧૯૭૦ ના રોજ ગુજરી જતા સદરહુ જમીન વારસાઇ હકકે ગામ દફતરે ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, બાબુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, સગીર મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના વાલી તરીકે ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ અને પાર્વતીબેન ભીખુભાઇના નામો મર્હુમની દીકરીઓના જવાબ, ડેકલેરેશનના આધારે દાખલ થયેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકના નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૫૮ થી તા. ૧૩-૦૭-૧૯૭૦ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તારીખ : ૦૫-૧૦-૧૯૭૦ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોના કામે સદરહુ જમીનના માલીકો વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદરહુ જમીન મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપત્રકના નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૫૬૫ થી તા. ૦૮-૦૮-૧૯૭૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૦૨-૧૧-૧૯૭૧ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ.

મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુ ગામે એકત્રીકરણની યોજના લાગુ પડતા સદરહુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ તથા ૨૬/૩/૧ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૭૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકકપપત્રકના નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૮૫ થી તા. ૧૭-૦૧-૧૯૮૧ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ પટેલનાએ ચલથાણ વિભાગ ખાંડ ઉધોગ સહકારી મંડળી લી. ચલથાણ પાસે રૂા.૧૨,૦૦૦/- પુરાનું ધીરાણ મેળવેલ, જે ધીરાણના બોજાની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૯ થી તા. ૦૭-૦૩-૧૯૮૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલી, જે ધીરાણ ભરપાઇ થતા બોજા કમીની નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૩૪ થી તા. ૦૧-૦૯-૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલી.

સદરહુ ભરથાણા-વેસુ ગામે ચોર્યાસી તાલુકો લાગુ પડતો હતો અને સીટી તાલુકા જાહેર થતાં તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના નમુનાં નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૪ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ. તેમજ ભરથાણા-વેસુ ગામનો સુરત મહાનગર પાલિકાની હદમાં સમાવેશ થતાં તે હકીકતની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૫ થી તા. ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇએ પોતાના પુત્ર નામે અભયકુમાર મોહનભાઇ પટેલનું નામ સમાયિકપણામાં ગામ દફતરે દાખલ કરાવેલ, જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૪૩૬ થી તા. ૦૧-૦૨-૨૦૦૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૭-૦૩-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીનના માલીક મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ અને અભયકુમાર મોહનભાઇ પટેલે ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ અને મનહરભાઇ વિઠ્ઠભાઇના નામો સામાયીકપણામાં ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર : ૧૫૪૮ થી તા. ૦૪-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ અને એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૩૨ થી તા. ૧૦-૧૨-૨૦૦૯ થી દાખલ કરાવેલ, જે નોંધો સર્કલ ઓફીસર અઠવાએ તા. ૨૪-૦૮-૨૦૦૮ ના રોજ તથા તા. ૨૦-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ રદ કરેલ.

સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની મજકુર મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, અભય મોહનભાઇ, ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ, મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ અને મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાનાઓ વચ્ચે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી ૯૩૫.૭૫ ચો.મી. જમીન ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે, સદરહુ જમીન પૈકી ૯૩૫.૭૫ ચો.મી. જમીન મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે, સદરહુ જમીન પૈકી ૯૩૫.૭૫ ચો.મી. જમીન મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે, સદરહુ જમીન પૈકી ૧૭૭.૨૫ ચો.મી. જમીન બાબુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે અને સદરહુ જમીન પૈકી

૭૫૮.૫૦ ચો.મી. જમીન મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇના હિસ્સે ચાલી આવેલ, જે અંગેનો વહેંચણ કરાર મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર - ૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૫૭ થી તા. ૧૩-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકે કરવા મામલતદારશ્રી મજુરાને અરજી કરતા મામલતદારશ્રીએ તેઓના તા. ૧૪-૦૬-૧૬ ના પત્રથી સદર અરજી દફતરે કરેલ, જેની વિરૂધ્ધ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંતમાં અપીલ કરવામાં આવેલ, જે કામે મે. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૧૭૬/૧૬, તા. ૦૨-૦૮-૨૦૧૬ વાળા હુકમથી વહેંચણ કરારની નોંધ ગામ દફતરે પાડવા અંગે મામલતદારશ્રીને સુચના આપેલ, જે હુકમની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૬૫ થી તા. ૨૩-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૦-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહુ જમીન અંગે વહેંચણ કરારની નોંધ ગામના હકકપત્રકના નમુના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૧૬૮ થી તા. ૩૧-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૨૮-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ, તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થવાથી અભય મોહનભાઇનું નામ કમી થયેલું. તે વહેંચણથી સદરહુ જમીનના નીચે પ્રમાણેના હિસ્સાવાળી જમીનમાં તેન સામે લખેલ ખેડુતો માલીક મુખત્યાર થયેલા.

ક્રમ	ખેડુતનું નામ	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
(૧)	ભીખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૯૩૫.૭૫
(૨)	મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૯૩૫.૭૫
(૩)	મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૯૩૫.૭૫
(૪)	બાબુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૧૭૭.૨૫
(૫)	મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૭૫૮.૫૦
		૩૭૪૩.૦૦

સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણ-વેસુ) લાગુ પડતા જેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

સદરહુ જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશામાં રેસીડેન્શીયલ ઝોનમાં આવે છે.

સદરહુ જમીન પૈકી ભિખુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇએ તેમના વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ૯૩૫.૭૫ ચો.મી. અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ૬૬૨.૫૦ ચો.મી. જમીન હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર જયશ્રીબેન કમલેશભાઇ પટેલ તે હરિભાઇ નાથુભાઇની પુત્રીને વેચાણથી આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, રાંદેર-૮, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૧૬૯ થી તારીખઃ ૨૮-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકના નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૨૧૪ થી તા. ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ અને જે નોંધ તા. ૩૧-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

સદરહુ જમીન મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાકઃ એ/ બખપ/ એસ.આર.નં. ૯૨૨ / ૧૭ /આઈ.ડી.નં. ૨૧૮૨૫૦/વશી-૫૨૬૩ થી ૫૨૭૧/ ૨૦૧૭ તા. ૨૭-૧૨-૨૦૧૭ વાળા હુકમથી વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતી જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે. અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હકક પત્રકનાં નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૬૮ થી તા. ૦૧-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નંબર : ૭૩ ક્ષેત્રફળ ૩૭૪૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૬૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇનાએ તથા મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇનાએ તેઓના વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની નીચેની વિગતેની જમીન અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી વતી તથા તેના ભાગીદારો (૧) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ, (૨) અંકિત શંકરલાલ શાહ તથા (૩) વિરલ શંકરલાલ શાહને અલગ અલગ બે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ આપેલ, તે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજો નીચેની વિગતે મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૨(ઉધના) ની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

ક્રમ	વેચાણ આપનાર	૭/૧૨ નાં ક્ષેત્રફળ મુજબ હિસ્સો	ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ હિસ્સો	દસ્તાવેજ નંબર	તારીખ
(૧)	મોહનભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૯૩૫.૭૫	૬૬૨.૫૦	૩૯૧૦	૧૭/૦૩/૨૦૧૮
(૨)	મંગુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૯૩૫.૭૫	૬૬૨.૫૦	૫૨૩૭	૩૧/૦૩/૨૦૧૮

ઉપરોકત દસ્તાવેજોની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૨૯૫ થી તા. ૧૯-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. જે એન્ટ્રી કાયદેસર રીતે તા. ૧૮-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન મધ્યેના મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ અને બાબુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇનાઓએ અનુક્રમે ૭/૧૨ મુજબ ૭૫૮.૫૦ ચો.મી. અને ૧૭૭.૨૫ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૯૩૫.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની બીનખેતીની જમીન જેના ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૬૨.૫૦ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શંકરલાલ છગનલાલ શાહ, (૨) અંકિત શંકરલાલ શાહ તથા (૩) વિરલ

શંકરલાલ શાહને કિંમતી અવેજ બદલ અલગ અલગ બે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ આપેલ. તે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજો મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૨ (ઉધના)ની કચેરીમાં નીચેની વિગતે નોંધાયેલ છે.

ક્રમ	વેચાણ આપનાર	૭/૧૨ના ક્ષેત્રફળ મુજબનો હિસ્સો	ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ હિસ્સો	દસ્તાવેજ નંબર	તારીખ
(૧)	મનહરભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૭૫૮.૫૦ ચો.મી.	૫૩૬.૯૬ ચો.મી.	૩૨૭	૦૮/૦૧/૨૦
(૨)	બાબુભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ	૧૭૭.૨૫ ચો.મી.	૧૨૫.૫૪ ચો.મી.	૨૮૯૦	૦૩/૦૩/૨૦

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની ફેરફાર નોંધ હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર : ૨૪૨૭ તથા ૨૪૨૮ થી તા. ૩૦-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજથી કરવામાં આવેલ, જે એન્ટ્રીઓ તા. ૧૨-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજ અને તા. ૧૩-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજથી કાયદેસર રીતે પ્રમાણીત થયેલ છે.

આમ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના બ્લોક નંબર : ૭૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ વાળી સુમારે ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર જયશ્રીબેન કમલેશકુમાર પટેલ (૯૩૫.૭૫ ચો.મી. ઓ.પી. મુજબ તથા ૬૬૨.૫૦ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટ મુજબ) અને અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી (૨૮૦૭.૨૫ ચો.મી. ઓ.પી. મુજબ તથા ૧૯૮૭.૫૦ ચો.મી. ફાયનલ પ્લોટ મુજબ) માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ, મજકુર જયશ્રીબેન કમલેશકુમાર પટેલે અને અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) શંકરભાઇ છગનલાલ શાહ, (૨) અંકીત શંકરલાલ શાહ તથા (૩) વિરલ શંકરલાલ શાહનાઓએ સદરહુ પરિશિષ્ટ - ૧ વાળી જમીન શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) અનીલભાઇ સત્યનારાયણ રૂંગટા, (૨) અંકીત અનીલ રૂંગટા તથા (૩) અંકુર અનીલ રૂંગટાને વેચાણ આપેલ અલગ અલગ જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજો નીચેની વિગતે મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૨(ઉધના)ની કચેરીમાં નીચેની વિગતે નોંધાયેલ છે અને તે અંગેની નોંધ પણ હકકપત્રકે નીચેની વિગતે થયેલ છે.

ક્રમ	વેચાણ આપનારનું નામ	ક્ષેત્રફળ ઓ.પી. મુજબ	ક્ષેત્રફળ એફ.પી. મુજબ	દસ્તાવેજ નંબર અને તારીખ	હકકપત્રકે એન્ટ્રી નંબર અને તારીખ
(૧)	જયશ્રીબેન કમલેશકુમાર પટેલ	૯૩૫.૭૫	૬૬૨.૫૦	૯૪૨૪ ૦૩/૦૭/૨૦૧૮	૨૩૧૫ ૨૯/૦૯/૨૦૧૮
(૨)	અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી	૧૮૭૧.૫૦	૧૩૨૫.૦૦	૯૪૭૫ ૦૩/૦૭/૨૦૧૮	
(૩)	અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી	૯૩૫.૭૫	૬૬૨.૫૦	૮૪૨૭ ૧૭/૧૦/૨૦૨૦	૨૪૪૫ ૧૭/૧૨/૨૦૨૦

શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન એ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી છે, જે ભાગીદારી પેઢીના નોંધણીના રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં (ROF) ક્રમાંક : GUJSR102567 થી નોંધાયેલ છે.

તા. ૦૩-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૯૪૭૫ થી નોંધાયેલ દસ્તાવેજમાં મિલ્કતની વિગતમાં ટાઇપીસ્ટની ભુલને કારણે ક્ષેત્રફળ ખોટુ ટાઇપ થતા, ક્ષેત્રફળ ખરુ વાંચવા અને સમજવા માટે સુધારાનો દસ્તાવેજ અવન્ટીસ ઇન્ફ્રા વેન્ચર્સ એલએલપી એ કરી આપેલ છે, જે મે. સુરતાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૨(ઉધના) ની કચેરીમાં તા. ૧૭-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૮૪૨૫ થી નોંધાયેલ છે.

સબબ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના બ્લોક નંબર : ૭૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ વાળી સુમારે ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) શ્રી ક્રિષ્ણા કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) અનીલ સત્યનારાયણ રૂંગટા, (૨) અંકીત અનીલ રૂંગટા તથા (૩) અંકુર અનીલ રૂંગટા થયેલા છે અને ચાલ્યા આવ્યા છે.

ત્યારબાદ, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના બ્લોક નંબર : ૭૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ વાળી સુમારે ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર વાણિજય હેતુ માટે મિલ્કત બાંધવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી SMC/05-04-2019/1004152/01/004498 થી તા. ૨૦-૦૫-૨૦૧૯ થી આપેલ છે અને રીવાઇઝડ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી TDO/DP/No. 35 થી તા. ૦૩-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજથી આપેલ છે, તેમજ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડીયાએ તા. ૧૧-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ એન.ઓ.સી. આપેલ છે.

ત્યારબાદ, હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢીએ સુરત મહાનગરપાલિકાએ બાંધકામ કરવા માટે આપેલ રજાચીઠ્ઠીની તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરીને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વાણિજય હેતુ માટેની ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટ,

સેકન્ડ બેઝમેન્ટ તથા થર્ડ બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર, અપર ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેની ઉપર પાંચ માળનું બાંધકામ કર્યુ છે, જે **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** ના નામથી ઓળખાય છે.

(૨) હમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ નં. PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/RAA0________/____________ તા. __________ આપેલ છે. મજકુર નોંધણીના સર્ટીફીકેટની નકલ આ સાથે સામેલ છે.

(૩) હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** નામના પ્રોજેકટમાં નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં જણાવેલ કારપેટ એરીયા મુજબની મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, કારપેટ એરીયા એટલે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોમો સમાવેશ થાય છે. અને આ માપની પધ્ધતિ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજુર રાખીને તેમજ તે હરકોઇ રીતે માપી મપાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી-કરાવી આ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને જો તમો પહેલા પક્ષના તેવો વિવાદ કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) સદરહુ મિલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમ્ત આપણે પક્ષકારોની સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ **₹**______________/- **અંકે રૂપીયા** ____________________________________ **પુરા** નકકી કરવામાં આવેલ છે અને જે અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ, જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આ અગાઉ નકકી થયેલ શરતો મુજબનો વેચાણ કરાર બનાવવામાં આવેલો, જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત સીટી - ૨ (ઉધના) ની કચેરીમાં તા. _________________ ના રોજ **અનુક્રમ નંબર :** _______________ થી નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ કરાર યાને સાટાખતમાં જણાવેલ હરકોઇ શરતો આપણે પક્ષકારોને હરકોઇ રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી. જે નકકી થયેલા વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને, તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::-

ક્રમ	*બેંકનું નામ*	*ચેક નંબર*	*તારીખ*	*રકમ ₹*

આ રીતે સદરહુ મિલ્કતની કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહી મળ્યાની કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે કોઇની કોઇ તર-તકરાર ચાલે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય, પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેક / બેંક લોનનો ચેક હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે, જે હમારા ખાતામાં પાસ થયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે, જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને આપેલ ચેક બાઉન્સ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે મુળથી જ રદબાતલ જાહેર થયેલો ગણાશે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હકકો તમારી તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપુર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હકકો ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કર્યા છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર બનાવ્યા છે.

સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતીમય, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ સર્વે હકકોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સોંપી દીધેલ છે, અને જે કબજો તમોએ હરકોઇ રીતે જોઇ તપાસી તમામ રીતની ખાત્રી કરી સંભાળી લીધો છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ તથા અન્ય સુવિધાઓ તથા બાંધકામની નકકી થયેલી ગુણવત્તા મુજબનું અને નકકી થયેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબના છે, તેમ પણ તમોએ જોઇ ચકાસણી લઇ તે યોગ્ય હોવાનું સંતોષ વ્યકત કરેલ છે, તેથી હવે પહેલા પક્ષનાની બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા સુવિધાઓ સહિતની કોઇપણ તર-તકરાર કરવી નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતના હમો

વેચનારા જેવા હકકથી એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો, જેથી સદરહુ મિલ્કતની હવે પછી તમો કોઇપણ જાતની વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા હકકદાર રહેશો, તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે કોઇપણ શખ્સની હસ્તે પરહસ્તેથી કોઇ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો - વિરોધ, દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(૫) સક્ષમ સત્તા મંડળ બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ (BUC) ઇસ્યુ કરે તે તારીખથી વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા તથા ટેરેસનો હકક, હિત, હિસ્સો હમો બીજા પક્ષના પ્રમોટરનો રહેતો નથી, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે સહી.

(૬) આથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલ્કત ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇ હકક નથી, તેમજ આદિત્ય બિરલા ફાયનાન્સ લી. માંથી પ્રોજેકટ લોન સિવાય અન્ય કાંઇ કરજ-બોજ, જવાબદારી નથી, (પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે આદિત્ય બિરલા ફાયનાન્સ લી.નું એન.ઓ.સી. આ સાથે સામેલ રાખેલ છે) કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી તેમજ અન્યની સાથે કોઇપણ જાતના લખાણ-કરાર-વ્યવહાર કરીને હમો વેચનાર એકલા માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હકકોને ઉણપ આણેલ નથી, સદરહુ મિલ્કત કોઇના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, જામીનગીરીમાં આપેલ નથી, ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી, કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી કે આપેલ નથી, સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા સંબંધે કોઇ કોર્ટનો મનાઇ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી કે કોઇપણ કોર્ટમાં દાવા-દુવીના પ્રકરણો ચાલતા નથી, સદરહુ મિલ્કત પર કોઇના કોઇપણ જાતના ખોરાકી, પોષાકી, ભરણ પોષાણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હકક નથી.

(૭) ટુંકમાં, સદરહુ મિલ્કત તદન ન-કરજી, નબોજી અને બીનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં, પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી હમો બીજા પક્ષનાએ **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** પ્રોજેકટ તળની જમીનને લગતા પહેલા પક્ષનાએ સદર મિલ્કત અંગે હમો બીજા પક્ષનાના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો, ટાઇટલ્સ સંબંધીત હકકદર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને હમો બીજા પક્ષનાના આર્કિટેકટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત - વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ - ૨૦૧૬ (હવે પછી આ કરારમાં ઉકત અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને તે ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતને લગતા ૭/૧૨ ના ઉતારા, હકકપત્રકો તથા હરકોઇ સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનો તથા બીનખેતીનો હુકમ તથા હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા અન્ય હરકોઇ હુકમો વિગેરે સહિતના સદરહુ મિલ્કત અંગેના હરકોઇ રેકર્ડ પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા પોતાના એડવોકેટ સોલીસીટર મારફતે હરકોઇ રીતનો અભ્યાસ કરી-કરાવી તમામ રીતની ખાત્રી કરી કરાવી લીધેલ છે, આમ, સદરહુ મિલ્કતને લગતા પહેલા પક્ષનાએ હરકોઇ રીતની ટાઇટલ બાબતે ખાત્રી કરી - કરાવી લીધી છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ હરકોઇ રીતે કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનો સંતોષ વ્યકત કરેલ છે, તેમજ ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદવા અંગેની વિનંતી કરતા હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે, તેથી હવે પછી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતના ટાઇટલ તથા બાંધકામ તથા આપવા નકકી કરેલ સુવિધાઓ સહિતની બાબતે કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાય સહી.

(૮) જો કોઇ સંજોગે સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ અગર પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. આવ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધીમાં સદરહુ મિલ્કતમાં બીજા પક્ષનાની ક્ષતીને કારણે બાંધકામમાં કોઇ મોટી દુઘર્ટના થાય તેવી ખામી નીકળી આવે અને તેવી ખામી પહેલા પક્ષનાના બીજા પક્ષનાના ધ્યાન ઉપર લાવે તો તેવા સંજોગે બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતમાં રહેલ તેવી ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે સહી.

પરંતુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત યા તેનો કોઇ પણ ભાગ કે પ્રોજેકટમાં આવેલ લીફટ, ઓવર હેડ ટાંકી, ઇલેકટ્રીક મીટર, વાયરીંગ સહિતની ફેસીલીટીમાં તમો પહેલા પક્ષનાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ કબજે સુપ્રત કર્યા બાદ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહારની કોઇ ખામી સર્જાય અગર બીજા પક્ષનાની ક્ષતી ન હોવા છતાં કોઇ ખામી સર્જાય યા કોઇપણ જાતની કુદરતી આફત જેવી કે, ભુકંપ, પુર, આંતકવાદી હુમલો કે આગ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી યા માનવસર્જીત આફતને કારણે યા પહેલા પક્ષનાઓ યા અન્ય કોઇ સભાસદોએ કરેલા કૃત્યને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા સમગ્ર પ્રોજેકટને કોઇ નુકશાની થાય યા નષ્ટ થાય અને જાનહાની થાય તો તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કે સ્ટ્રકચરલ કે આર્કીટેકટ કે અન્ય કોઇની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી, તેમજ સદરહુ સમગ્ર પ્રોજેકટમાં ભવિષ્યમાં લાગુ પડતા સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓના કાયદાઓ અન્વયે સદરહુ મિલ્કતવાળી બીલ્ડીંગની આવરદા અંગેના સર્ટીફીકેટ, સ્ટ્રકચરલ સર્ટીફીકેટ તેમજ જરૂરી હરકોઇ રીપેરીંગ સહિતની હર કોઇ કાર્યવાહીઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા અન્ય સભાસદોએ ભેગા મળી સમયઅંતરે કરવા-કરાવવાની રહેશે, તેમ છતાં તેવી કોઇ કાર્યવાહી ન

કરવાને કારણે સદરહુ મિલ્કત યા મિલ્કતવાળા બીલ્ડીંગને યા તેના કોઇ ભાગને નુકશાન થાય તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષના કે આર્કીટેકટ કે હમારા તરફે અન્ય કોઇની જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી, ટુંકમાં, એકવાર સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તથા અન્ય સભાસદો સાથે મળી સદરહુ મિલ્કતવાળી આખી બીલ્ડીંગના હરકોઇ રીતના મેઇન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઇ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ નથી, તેવી સ્પષ્ટ શરતોને આધીન સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જે શરતો તમો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે સહી, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપ્યા બાદ જ સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષનાને તથા અન્ય સભાસદોને જે તે મિલ્કતો વેચાણ આપેલ છે, જેથી હવે પછી તે અંગે પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષના વિરૂધ્ધ કોઇ પણ પ્રકારની નુકશાની વળતર કે ફોજદારી સહિતની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે નહી, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૯) રૂંગટા સીગ્નેચર પ્રોજેકટ માટે બિલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ (BUC) મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ / વેચાણ થયેલ યુનિટો પૈકી ૨/૩ યુનિટ બુકીંગ / વેચાણ કરાવનારાઓની મંજુરીથી પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઇઝડ કરાવી શકાશે, પરંતુ બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ (BUC) મળ્યા બાદ જો ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. / એડીશ્નર એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા અને ટેરેસના રાઇટસમાં પ્રમોટર એટલે કે બીજા પક્ષનાનો કોઇપણ હકક હિસ્સો રહેશે નહી, અને આવી એફ.એસ.આઇ. અને કોમન એરીયાને લગતો ભવિષ્યનો લાભ એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ એટલે કે સોસાયટીનો રહેશે.

(૧૦)

I) તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ મિલ્કત તથા તેને લગતા તમામ કામો જવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી.કામ, ફલોરીંગ ડ્રેનેજ અને પાણી મુખ્ય પાઇપલાઇન, ઇલેકટ્રીસીટી સપ્લાય અને વાયરીંગ સ્વીચીસ, બારીઓ, વોટરપ્રુફીંગ તથા પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓ, જનરેટર બેકઅપ, તથા લીફટો તથા ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું, એલીવેશન વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જ 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 કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

II) વધુમાં તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષનાને આ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપો છો કે, તમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર મિલ્કત અને પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓંમાં નીચે મુજબના કામો કરવાના નથી અને જૉ નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશો - કરાવશો તો સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની અમો બીજા પક્ષકારની કોઇપણ જાતની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

A) તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યા બાદ સદરહુ મિલ્કતમાં તમારી પસંદગીનું ફલોરીંગ, સેનેટરી, તમામ ફીટીંગ્સ, ઇન્ટરનલ વાયરીંગ, ઇલેકટ્રીસીટી સ્વીચ, દિવાલો પર પુટ્ટી અને કલર વિગેરે કામ તથા ફર્નીચર ફીકર્સ્ચ વિગેરેનું ઇન્ટીરીયલ કરાવતી વખતે કે અન્ય કોઇપણ વખતે કોઇપણ રીતે મિલ્કતના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવી કોઇ વાઇબ્રેટીંગ ડ્રીલીંગ સહિતની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી, કે સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવા કોર કટીંગ કરવા સહિતના કોઇપણ જાતના કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી કે કોઇપણ પ્રકારના એસીડ કે કેમીકલ વાપરવાના નથી કે જેથી પ્લમ્બીંગ કે વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય, તેમ છતાં પહેલા પક્ષના યા અન્ય મિલ્કત ધારકો દ્વારા તેવા કૃત્યો કરવામાં આવે અને સમગ્ર પ્રોજેકટને યા કોમન સગવડને નુકશાન થાય યા અન્ય કોઇ નવી પરિસ્થિતિનું નિર્માણ થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી.

B) સદરહુ પ્રોજેકટના આર.સી.સી. ફ્રેમમાં કે મિલ્કતમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ (કાંણા કે ગાબડા) પાડવાના નથી, કોમન એરીયામાં કે કોમન એમેનીટીઝમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી, કે સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે પ્રોજેકટના એલીવેશનમાં અને પ્રોજેકટની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ પ્રોજેકટની સાથે તેમજ તમોને પ્રોજેકટની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીસીટીની લાઇન, ગેસ લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવાના નથી. તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે

સ્લેબ અને બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે તેમજ લીકેજ થવાની 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 પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઇન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહી.

C) તમો પહેલા પક્ષનાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ મિલ્કતમાં એવા કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી સદરહુ મિલ્કત અને પ્રોજેકટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેકટનાં માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ કૃત્યો કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મિલ્કત / પ્રોજેકટને નુકશાન થાય તેને કારણે સદરહુ મિલ્કતનો કે પ્રોજેકટનો વીમો રદ થાય અગર વીમાના પ્રીમીયમમાં વધારો થાય તો તમો પહેલા પક્ષના તેવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવા પાત્ર બનશો.

D) તમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ કે દાદર કે અગાશી કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન એરીયામાં તથા કોમન રોડ-રસ્તા ઉપર કોઇપણ જાતની વસ્તુ માલ-સામાન, ફર્નીચર, શુ-રેક, ખુરશીઓ, પાટીયા, ફુલછોડના કુંડાઓ વિગેરે મુકવાના નથી. કોઇપણ પ્રકારનું કાયમી કે હંગામી બાંધકામ કરવાનું નથી, દબાણ કરવાનું નથી. માણસો બેસાડવાનાં કે સુવડાવવાના નથી કે પાલતુ પશુ પક્ષીઓ ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાના નથી કે તેઓ દ્વારા ગંદકી કરાવવાની નથી. એટલે કે, પેસેજ, દાદર, હરહંમેશ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે. તમો પહેલા પક્ષના તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં ઇન્ટીરીયર કરાવો ત્યારે મેઇનગેટ પેસેજમાં લીફટ તરફ ખુલે / અન્ય મિલ્કત તરફ તે રીતે બનાવવાનો નથી, તેમજ મિલ્કતની અંદર કે બહાર કોઇપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષનાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી ટાંકી મુકવાની નથી, ઉપરાંત કોમન ટેરેસ ઉપર કોઇપણ પ્રકારના ફટાકડા ફોડવાના નથી. રાસુકી જગ્યાઓના ફીટીંગ્સ તથા અન્ય સાધનોને નુકશાન પહોંચે તેવું વર્તન કરવાનું નથી. ભાંગફોડ, ગંદકી, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કરવાના નથી કે અન્ય મિલ્કત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સરૂપ થાય તેવા કૃત્ય કરવાના કે કરાવવાના નથી. તેમજ કોમન પથ-વે, કોમન એરીયા, પેસેજ તથા દાદર વિગેરે ઉપર ગંદકી કરવાની કે રાખવાની નથી કે કચરો નીચે ફેંકવાનો નથી કે પાન-માવા વિગેરે ખાઇ થુકવાનું નથી.

E) તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટના એલીવેશનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, કે મિલ્કતની બહારની દિવાલ કે પાર્ટીશન વોલ તોડી ફલોરીંગ એલીવેશન સાથે જોઇન્ટ કરી શકશો નહી, તેમજ બીલ્ડીંગની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇન એટલે કે અંદરના કે બહારના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પડદી વિગેરેમાં ભાંગતોડ કરવાની નથી. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં આવેલ બીમ-કોલમ વિગેરેમાં પણ મિલ્કતનું ફીનીશીંગ કામ કે ઇન્ટીરીયર કરાવતી વખતે ભાંગફોડ કરવાની નથી, એ.સી.ના પાઇપીંગ માટેની જગ્યા ફીકસ્ડ કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં પણ એ.સી. ના પાઇપીંગ અને ડ્રેઇનની લાઇન નાંખવાની રહેશે તેથી એ.સી.નું પ્રોજેકશન દિવાલમાં બાકોરું પાડી કરવાનું નથી. કે અલગથી પાઇપીંગ કે ડ્રેઇન લાઇન પસાર કરવાની નથી કે આઉટ ડોર યુનિટ કોમ્પ્રેશર પ્રોજેકટના એલીવેશન, આઉટર દિવાલ તેમજ પેસેજમાં મુકવાનુ નથી, એ.સી.ના આઉટડોર યુનિટ નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે, તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન, એક્ષટર્નલ રેલીંગ, પ્લમ્બીંગ, વોટર પ્રુફીંગ, લીફટ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં કે બાલ્કનીમાં / પેસેજમાં ફલાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી, ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં ઇન્ટરીયર કરાવતા પહેલા હમો બીજા પક્ષનાનું / સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇનરનું / આર્કીટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના હમો બીજા પક્ષનાની અગર સર્વિસ સોસાયટીનું અગર સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઇનરનું / આર્કીટેકટનું એન.ઓ.સી. મેળવ્યા વગર ઇન્ટીરીયર કરાવશો અને તેને કારણે બીમ કોલમ પડદી વોટર પ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય અને

ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જોખમાય અને કોઇ જાનહાની થાય તો તેની તમામની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારની છે સહી અને રહેશે સહી.

F) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ફકત તમારા કાયદેસરના ધંધાના હેતુ માટેના કાયદેસરના વપરાશ માટે વેચાણ આપેલ છે, તેથી મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષનાના ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓએ ભારે તેમજ હલકી મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે ઘોંઘાટ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, મસાજ પાર્લર, ગેસ્ટ હાઉસ, ટીફીન ટ્રીટ ચલાવવાના નથી કે તે માટે કોઇને ભાડે કે લીવ એન્ડ લાયસન્સથી આપવાની નથી કે મિલ્કતમાં કાયદામાં પ્રતિબંધીત કરેલા હોય તેવા કૃત્ય કરવા-કરાવવાના નથી કે નશાત્મક પીણાનો ઉપયોગ કે સંગ્રહ કરવાનો નથી કે વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી અને તે નિયમોનું પાલન કરવાની શરત સાથે તમોને સદરહુ મિલ્કત તમારા કાયદેસરના ધંધાના હેતુ માટે વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં સોસાયટીના કે સરકારશ્રીના કોઇ નીતિ-નિયમોનો તથા ધારા-ધોરણોનો ભંગ તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ કરો અને તેને કારણે પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો / કબજેદારોના જાનમાલને જે કોઇપણ નુકશાન થાય તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાની (કસુર કરવાની) જવાબદારી રહેશે અને તેવું નુકશાન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનની રહેશે, તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જયારે પણ આ મિલ્કત અન્ય કોઇને પણ તબદીલ કરશો કે ભાડે આપશો અને આ મિલ્કતના જે કોઇ તબદીલીના દસ્તાવેજો / ભાડા કરાર થાય તે તમામ દસ્તાવેજો કે ભાડા કરાર કે અન્ય કોઇપણ કરાર કરતી વખતે આ કરારની તમામ શરતો તથા સોસાયટી કે એસોસીએશનના તમામ નિયમો ખરીદનારને / ભાડુતને લાગુ પડશે તથા બંધનકર્તા રહેશે. વળી, આ દસ્તાવેજમાં લખેલી શરતો પૈકી કોઇપણ શરતનો તથા સોસાયટીના અગર સરકારશ્રીના નિયમોનું તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા ભાડુતો / ટ્રાન્સફરીઓ ભંગ કરે તો સોસાયટીના ઓથોરાઇઝડ પર્સન / હોદ્દેદારો અથવા સરકારશ્રીના પ્રતિનિધિઓ આવો શરતભંગ અટકાવવા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને નોટીસ આપવા તથા તમો પહેલા પક્ષનાને અગર તમારા ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓને રાસુકી સગવડોનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા તથા તે અંગે તમો પહેલા પક્ષના / ભાડુત / ટ્રાન્સફરીઓ સામે જરૂરી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે સહી. વળી, તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કત કોઇને ભાડે આપવાનું કે વેચાણ આપવાનું નકકી કરો તે અગાઉ, પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીની પરવાનગી લેવી જરૂરી રહેશે સહી.

G) આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેકટ તળેની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો પણ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાનો માલીકી હકક આપવામાં આવે છે તે વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો તમો પહેલાપક્ષનાએ કયારેય પણ અલગથી હકક માંગવાનો નથી કે વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની હદ નિશાની બતાવી વહેંચણ કરવાની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી. તેથી પ્રોજેકટ તળેની જમીનનો તથા કોમન એમેનીટીઝનો માલીકી હકક પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો સાથે સંયુકતમાં રહેશે.

H) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં સીંગલ કેપેસીટીનું વીજ કનેકશન તથા મીટર આપવામાં આવેલ છે તે કેપેસીટી મુજબનું વાયરીંગ પણ કરેલ છે, તેથી તેટલા લોડ પુરતી જ ઇલેકટ્રીસીટી વાપરવાની રહેશે, જો તે કેપેસીટી કરતા વધારે ઇલેકટ્રીક સપ્લાય તમો પહેલા પક્ષના વાપરો અને તેના કારણે શોટ સર્કીટ થાય અને પ્રોજેકટને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તમારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે. અને તેવા શોટ સર્કીટથી થતા અકસ્માત નિવારવા વીજળી વપરાશના લોડીંગની કેપેસીટી તમોએ તમારા ખર્ચે ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસે ચેક કરાવી લેવી ફરજીયાત રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ ઇલેકટ્રીસીટી લોડ કરતા વધારે ઇલેકટ્રીસીટીની જરૂર હોય તો તે અંગેની જરૂરી પરવાનગી ડી.જી.વી.સી.એલ. પાસેથી તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે. તે પ્રમાણેનું વાયરીંગ મીટરથી તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સુધીનું તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ખર્ચે નાંખવાનું રહેશે., પરંતુ તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની અથવા સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

I) પહેલા પક્ષનાએ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો પાલન કરવાનું રહેશે તે વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** પ્રોજેકટની પરિસીમામાં કરવા-કરાવવાનું નથી.

J) પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતમાં ફાયનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહશે, જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પુટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ

વિગેરે ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની તકેદારી રાખી ખાત્રી કરાવી લીધા બાદ જ વાપરવાની રહેશે સહી.

(૧૧) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કતવાળા પ્રોજેકટનું નામ **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** રાખવામાં આવ્યુ છે જે નામ કાયમી રહેશે. સદર નામ તમો પહેલા પક્ષના કે પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો, કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી કે બદલી શકશે નહી.

(૧૨) સદરહુ મિલ્કતવાળા આખા પ્રોજેકટમાં કાયદા મુજબ જરૂરી ફાયર સેફટીના હર કોઇ ઇન્સ્ટુમેન્ટ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરા પાડેલ છે, જે તમામ ઇન્સ્ટુમેન્ટ તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી લીધેલા છે, તેમજ તેનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરવો તે બાબતની તમામ સમજણ તથા ટ્રેઇનીંગ (ડેમોન્સ્ટ્રેશન સહિત) પણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલી છે, જેથી તે ફાયર સેફટીના તમામ ઇન્સ્ટુમેન્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ફાયર ફાઇટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાના તથા સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટી ફાયર ફાઇટીંગનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ પ્રોજેકટમાં દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા 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 ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું ફીટીંગ બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફાડ કરવાની નથી અને રોડ તથા રેમ્પ હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો રોડ અને રેમ્પમાં ફેરફાર થયેલો હશે 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 તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત પોતાની મિલ્કતમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના 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 જેનરટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઇન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઇટીગનુ ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઇન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૩) પ્રોજેકટમાં હમો બીજા પક્ષનાએ ઇન્સ્ટોલ કરાવેલ લીફટ, લાયસન્સ, લીફટની ગુણવત્તા, વર્કીંગ કન્ડીશન, કંપની વિગેરેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે, તેમજ તે તમામ યોગ્ય હોવાનો અને લીફટ ચાલુ કન્ડીશનમાં સંતોષ વ્યકત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે, જેથી હવે પછી લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફટનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષના સહિતના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળી બનાવેલ સોસાયટીની રહેશે, જો તમો પહેલા પક્ષના અગર પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકો અગર સોસાયટી લીફટનું લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફટનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકોની સંયુકતમાં અથવા સોસાયટીની રહેશે આવી જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આથી બીજા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી, વધુમાં લીફટનો ઉપયોગ ફકત ઉપર નીચે આવવા જવા કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, લીફટમાં કોઇપણ ભારે કે હલકો માલ-સામાન ચઢાવી કે ઉતારી શકાશે નહી.

વધુમાં, તમો પહેલા પક્ષના સહિત પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકોએ અથવા સોસાયટીએ લીફટનો વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ લીફટ જે કંપનીની હોય તે કંપનીને આપવો હિતાવહ છે, કારણ કે લીફટ જે કંપનીની છે, તે કંપનીને વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપવાથી લીફટનું મેઇન્ટેનન્સ અને રીપેરીંગ સારી રીતે થઇ શકે.

(૧૪) પ્રોજેકટની મજબુતાઇની (સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી) ચકાસણી દર પાંચ વર્ષે કરાવવાની હોય છે, અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા / સુડા કચેરીમાં ફાર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી.

આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમાંમ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફાર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના સહિતની પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકોની છે સહી અને રહેશે સહી, અને તેવી તમામ કાર્યવાહી માટે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની નિમણુંક કરવી હિતાવહ રહશે, ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ ટેરેસ ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫) સદરહુ **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેકટમાં આપવા નકકી કરેલ તેમજ બુકીંગ બ્રોશરમાં જણાવેલ તમામ સુવિધાઓ હમો બીજા પક્ષનાએ પુરી પાડેલ છે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલ્કતનો કબજો હમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફલોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. પ્રોજેકટમાં આપવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અંગેની જાણકારી તમો પહેલા પક્ષનાને અલગથી લીસ્ટ આપી સમજાવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ હમો બીજા પક્ષના વેચનાર સામે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલ્કત 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 પહેલા પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતા કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના 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 દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૬) પ્રોજેકટ બાબતે બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, મિલ્કતની બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશન આર્ટીસ્ટીક ઈમ્પ્રેશન છે, જે માત્ર ઉદાહરણ માટે બનાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમામ પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલા નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ફલોરીંગ, મુખ્ય દરવાજો ડ્રેનેજ અને પાણીની મુખ્ય લાઈન, ઈલેકટ્રીક સપ્લાય, સ્વીચીસવાળી મિલ્કત જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કયારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ-બાતલ થાય સહી.

(૧૭) **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તેયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેક્ટના તમામ મિલ્કત હીલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો પહેલા પક્ષનાએ **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ મિલ્કત હોલ્ડરોએ સાથે મળીને તમારા ખર્ચે બી.યુ.સી. (બીલ્ડીંગ યુટીલીટી સર્ટીફીકેટ) ની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેકટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપુર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ પ્રોજેકટના તમો પહેલા પક્ષના સહિતના અન્ય મિલ્કત ધારકોએ બનાવેલ સોસાયટીને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ ગણવાનો છે, તેથી તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે તેવી સ્પષ્ટ અને સંપુર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. પરંતુ જો તેવો દસ્તાવેજ કરવો પડે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલ પક્ષનાએ

તથા પ્રોજેકટના અન્ય મિલ્કત ધારકોએ સંયુકતમાં ફાળે પડતો કરવાનો રહેશે સહી. મજકુર **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેક્ટના તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદારોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાની / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા / એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારી મિલ્કતના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૮) સદરહુ **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** માં તમો ખરીદનાર એક કાર પાર્ક બેઇઝમેન્ટ અથવા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કીંગ એરીયામાં (પાર્કીંગ એરીયામાં મિલ્કત ધારકો માટેના પાર્કીંગ તેમજ વીઝીટર્સ પાર્કીંગનો સમાવેશ થાય છે) વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરી શકશો, તે શરતે જ અમોએ સદર મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ એલોટેડ પાર્કીંગની માંગણી કરવાની નથી, કે તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટમાં અન્ય કરતા પહેલા મિલ્કત બુકીંગ / ખરીદ કરેલ છે, તેથી પોતાની પસંદગીના પાર્કીંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી. દરેક મિલ્કત ધારકોને ૧(એક) કારનું પાર્કીંગ આપવામાં આવશે, અને ભવિષ્યમાં ખરીદનારે આ બાબતે વાધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે રદબાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કીંગની તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેમજ વીઝીટર્સ માટેના અલગ પાર્કીંગની માંગણી કરવા-કરાવવાની નથી અને તેવી કોઇ માંગણી પહેલા પક્ષના કરો - કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી. તેવી ચોક્કસ શરતે આ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, આમ પાર્કીંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કીંગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કીંગ સ્લોટમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વ્હીલરનાં પાર્કીંગની પણ કોઇપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા **''રૂંગટા સીગ્નેચર''** ના અન્ય મિલ્કત ધારકો સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન પાર્કીંગ પોલીસી નકકી કરે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) પ્રોજેકટના દરેક યુનિટ માટેના જાહેરાતના બોર્ડ મુકવા / લગાડવા માટેની જયા ફીકસ્ડ કરેલ છે, તે જગ્યા પર જે તે યુનિટ ધારકોએ પોતાના જાહેરાતનામા બોર્ડ મુકવાના / લગાડવાના રહેશે, તે સિવાય પ્રોજેકટના અન્ય કોઇપણ ભાગના કોઇપણ યુનિટ ધારકો જાહેરાતના બોર્ડ મુકી શકશે નહી, પ્રોજેકટની આગળના ભાગે હમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ વિના કોઇપણ યુનિટ હોલ્ડર લોલીપોપ સ્વરૂપના જાહેરાતના બોર્ડ મુકી શકશે નહી.

(૨૦) 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 વિગેરેને કારણે નુકસાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઇ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી પ્રોજેકટના તમામ મિલ્કત હોલ્ડર્સોની સંયુકતમાં રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રકચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી. તે બાબતની આપણે બન્ને પક્ષકારો વરચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ મિલ્કતનો વીમો પોતાના ખર્ચ ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારી મિલ્કતનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઇ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૧) આ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલ્કતના તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા છો, તેથી તમો પહેલા પક્ષના પ્રોજેકટની જમીન અને પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનિકવેરા જેવા કે, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણીવેરા, પ્રોજેકટના વીમાના પ્રીમીયમની રકમનો ફાળે પડતો હિસ્સો, કોમન લાઇટના બિલો, રીપેરીંગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તથા સફાઇ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર, તેમજ પ્રોજેકટના મેઇન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તમો પહેલા પક્ષનાના તમારા ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને જવાબદાર થયા છો, બી.યુ.સી. (Building Utility Certificate) ની તારીખ સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેઇન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, વધુમાં, જયાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાનો મેઇન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક / વાર્ષિક બીજા પક્ષના કામચલાઉ ફાળો નકકી કરે તે ફાળો ચુકવવાનો રહેશે, તમો પહેલા પક્ષનાએ આ રીતે હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણવાનું નથી કે માંગવાનું નથી, કે તેવી રકમ તમો પહેલા

પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષના પાસે પરત માંગવાની રહશે નહી, કારણ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ, તેવી રકમ કામચલાઉ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે, તમો પહેલા પક્ષના કનેથી લીધી છે.

સદર **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** પ્રોજેકટમાં આપવા ધારેલ તમામ સુવીધાઓનું મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી બી.યુ.સી ની તારીખ સુધીની જ હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે. ત્યારબાદ પ્રોજેકટની તથા તેમાં આવેલ તમામ સુવીધાઓની મેઈન્ટેનસની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા પ્રોજેકટમાં અન્ય યુનીટ ધારકોની સાથે સંયુકતમાં રહેશે. પરંતુ જો કોઇ સંજોગોમાં બી.યુ.સી. બાદ પણ પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનું મેઇન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહે તો પ્રોજેકટના ફકત મેઇન્ટેનન્સનું કામ હમો બીજા પક્ષના સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન થાય ત્યાં સુધી કરીશુ, અને હમો બીજા પક્ષના, માસિક મેઇન્ટેનન્સની જે કાંઇ રકમ નકકી કરીએ તે રકમ તથા લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા જી.એસ.ટી.ની રકમ વાર્ષિક એક સામતી તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે, આ રકમ ફકત મેઇન્ટેનન્સની રકમ છે કોઇ ડીપોઝીટની રકમ નથી, તેથી તમો પહેલા પક્ષના, હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તે રકમ પરત માંગવાની નથી કે વ્યાજ પણ માંગવાનું નથી, સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ મેઇન્ટેનન્સની જવાબદારી કોઇપણ સંજોગોમાં હમો બીજા પક્ષનાની રહશે નહી, તેવી આથી અહી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

પ્રોજેકટમાં વેચાણ થયેલા તમામ યુનિટ ધારકો ફાળે પડતો મેઇન્ટેનન્સ આપવા બંધાયેલા છે, કોઇપણ યુનિટ ધારકો, પોતાનુ યુનિટ બંધ છે, અને કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરતા નથી, તેવુ બ્હાનુ કાઢી ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સની રકમ આપવા ઇન્કાર કરી શકશે નહી, તેથી ઉલ્ટુ વપરાશ નહી કરનાર યુનિટ ધારક વાણિજય હેતુ માટેના પ્રોજેકટમાં નકારાત્મક વાતાવરણ ઉભુ કરતા હોવાથી તેઓ બીનવપરાશી ચાર્જ તરીકે ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ ઉપરાંતનું ૫૦ ટકા ધોરણે વધારાનો ચાર્જ ભરપાઇ કરવા જવાબદાર રહશે સહી.

(૨૨) સદરહુ પ્રોજેકટમાં વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી-ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુથી રી-ચાર્જીગ સીસ્ટમ બનાવી છે તેથી ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી-ચાર્જીસ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રેહશે. પ્રોજેકટના તમામ મિલ્કત ધારકોના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના - ગ્રીન કલરની અને સુકો રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવેલ મિલ્કત પહેલા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીગના મઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો બીજા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૪) સદરહુ પ્રોજેકટમાં અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણકે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજફુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૫) પ્રોજેકટ પુર્ણ થાય તે સમયે જે કોઇ યુનિટોનું વેચાણ થયેલ ન હોય, તે તમામ મિલ્તોની માલીકી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે અને તે સંજોગોમાં તેવી મિલ્કતોનો મેઇન્ટેનન્સ હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાનો રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે, પરંતુ જયારે મિલ્કતોનું વેચાણ થાય અને ખરીદનારને મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી મેઇન્ટેનન્સ શરૂ થયેલ ગણાશે, અને મિલ્કતના ખરીદનાર ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સની રકમ આપવા જવાબદાર થશે, પરંતુ હમો બીજા પક્ષના વેચાણ થયા વગરનો મિલ્કત ભાડે આપીએ તો જેટલા સમય માટે મિલ્કત ભાડે આપેલ હોય તેટલા સમય માટે ફાળે પડતા મેઇન્ટેનન્સની રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીને આપવાની રહેશે સહી.

(૨૬) આ વેચાણ દરતાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત વીજ કપની / ટોરન્ટ પાવર, ગુજરાત ગેસ કંપની લી. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલિક, કબજદાર તરીકે ચાલી આવેલ હીય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામો માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ માલિક,

કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ આપવા સહી અને તેવી અમો બીજા પક્ષનાની સહી, સમંત્તિ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી.

(૨૭) હમો બીજા પક્ષના પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યો તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકાના તમામ વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરી દીધેલ છે. આ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ મિલ્કતના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા હોવાથી હવે પછીના તમામ કરવેરાઓ, મિલ્કત વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરેની રકમ તથા વીજળી વપરાશના બીલની રકમ તથા ફાળે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલીકી હકકે ભરવાની રહેશે. અને તે સિવાયના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાજીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક્ટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ, બીજા પક્ષનાને અલગથી ચુકવી આપેલ છે / આપવાના છે, તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ, બીજા 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 રાખનાર ભોગવેલ છે.

(૨૮) સદરહુ મિલ્કત પર કોઈના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી, પરંતુ સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ મિલ્કત ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા આ અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સાટાખત યાને વેચાણ કરારમાં જણાવેલી શરતોને આધીન વેચાણ આપી છે, જે તમામ શરતોનું પહેલા પક્ષનાએ તથા તમો પહેલા પક્ષનાના ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ વિગેરેએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે સહી.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની ઉપરોકત જણાવેલી તમામ શરતો તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ પેરાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમો પહેલા પક્ષનાએ દરેક પાના ઉપર સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી કાયમી રીતે સંમત થયા છે, તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હરકોઇ હકીકતો તથા શરતો સહિતના તમામ લખાણથી પહેલા પક્ષના તમામ રીતે માહીતગાર છે અને તે તમામ રીતનું આ દસ્તાવેજનું લખાણ તથા શરતો પહેલા પક્ષનાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે, જેથી સદરહુ શરતો બાબતે પહેલા પક્ષનાએ કે તેમના થકી કોઈએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે, પહેલા પક્ષના સદર મિલ્કત ભવિષ્યમાં અન્યોને ટ્રાન્સફર કરે તો તે ટ્રાન્સફર પણ આ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન થયેલ છે, તેમ ગણાશે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમો પહેલા પક્ષના ભવિષ્યમાં જે વ્યવસ્થા કરો તેનાથી હકકો મેળવનાર હરકોઇ ઇસમોને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તમામ રીતે બંધનકર્તા છે તેમજ રહેશે સહી, તેમ પણ પહેલા પક્ષના કબુલ રાખે છે.

(૩૦) **દસ્તાવેજોની જોગવાઈ રદ કરવા બાબત**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૧) **વિવાદનું નિરાકરણ**

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયિમ - ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૩૨) તમોને વેચાણ આવેલ મિલકત **₹**__________/- **અંકે રૂપીયા** ____________________ **પુરા** માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર હાલના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ યોગ્ય રકમનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. આ દસ્તાવેજમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળનો ઉલ્લેખ ફકત જંત્રીની ગણતરી માટે કરવામાં આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::-

-:: જમીનની વિગત ::-

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ + ૨૬/૩/૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૭૩ વાળી સુમારે ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ ક્ષેત્રફળ ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન

જેની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩
દક્ષિણે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧
પૂર્વે :- લાગુ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩૭
પશ્ચિમે :- લાગુ ૩૬.૦૦ ચો.મી.નો રસ્તો.

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::-

-:: વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત ::-

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરા (સુરત સીટી) ના મોજે ગામ - ભરથાણા-વેસુના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૨/૧ + ૨૬/૩/૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૭૩ વાળી સુમારે ૩૭૪૩.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતા તેને ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર : ૪૧ આપી ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦ ક્ષેત્રફળ ૨૬૫૦.૦૦ ચો.મી. ફાળવેલ છે તે બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"રૂંગટા સીગ્નેચર"** પ્રોજેકટના ____________ માળે આવેલ **દુકાન નંબર :** ________ વાળી મિલ્કત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ____________ ચો.ફુટ યાને __________ ચો.મી. છે તથા બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ______________ ચો.મી. છે તથા બીલ્ડીંગ તળે આવેલ જમીનમાંના વણવહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અકકલ હોશિંયારીથી, શુધ્ધબુધીથી, રાજીખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારી ને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માનસ, સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તદુંરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ પણ દરેક પાના ઉપર સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે---મતુ   તત્રે----------------------------------શાખ

---   --