— : : <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> : : —

વેચાણ અવેજ રૂા. /— પુરા

સવંત ૨૦૭૯ ના : ને, વાર : ને તારીખ : , માહે : , સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને કે પહેલા પક્ષના :—</u>

SHALIGRAM REALTY A PARTNERSHIP FIRM,

(શાલિગ્રામ રિઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી)

Reg. Office : 703, Sapphire Business Hub, Opp.Green Arcade, Near Madhuvan Circle, L.P.Savani Road, Adajan, Surat.

[P A No. AEYFS 7153 J]

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

......................, ઉ.આ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર.

(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 ભાગીદારો, હોદેદાર, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ—પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					
ખરીદનારની સહી.							વેચનારની સહી.			

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને કે બીજા પક્ષના:—

(૧) ....

ઉ.આ.વ. : ....., ધંધો : ....., જાતના : ....,

રહે. : ....

[P A No..........................]

(૨) ....

ઉ.આ.વ. : ....., ધંધો : ....., જાતના : ....,

રહે. : ....

[P A No..........................]

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા તમો અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

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

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતનાં સુરત મહાનગર પાલિકાના હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ રેવન્યુ તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલ**ના રેવન્યુ દફતરે રેવ. સર્વે નં.૭૯, **બ્લોક નં.૬૦** થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦—૮૦—૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને પ્રીલીમનરી **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)**માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા **ફા.પ્લોટ નં.૭૪** પૈકીની **સબ—પ્લોટ નં.એ** વાળી સુમારે **૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામની પ્રયોજનાવાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગમાં **.......... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** થાય છે તેમજ **બાલ્કની, વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** છે તથા **ધોવાના વિસ્તાર(વોશ**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ—પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.   વેચનારની સહી.

એરીયા)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... સ.ચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા.........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકાર વચ્ચે **તા.........** ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નં.......... થી તા.........** ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોકત કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો ખરીદનારાએ અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

<u>નાણાં મળ્યાની વિગત</u>

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક/NEFT No.	તારીખ	રકમ રૂા.
1				
2				
3				
4				
5				
વેચાણ અવેજ કુલ્લે રકમ રૂા............./-				

આમ, ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે આ દસ્તાવેજના અવેજના પહેલા પક્ષનાને મળેલ **રૂા........./–** અંકે રૂપિયા .... પુરામાંથી ટી.ડી.એસ. ઓન પ્રોપર્ટીના .... ચલણની કુલ રકમ **રૂા.........../–** અંકે રૂપિયા .... પુરા ભરપાઈ કરેલ હોય પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજ રૂપે **રૂા........../–** અંકે રૂપિયા .... પુરા નાણાંના રૂપમાં તથા **રૂા........../–** અંકે રૂપિયા .... પુરા ટી.ડી.એસ. ભરપાઈ થયાના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

ચલણના રૂપમાં મળીને કુલ રૂા.........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા બીજા પક્ષના તરફથી મળેલ છે.

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો બીજા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઈટલ પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પત્રક(સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે જેની ચકાસણી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે. જેની નકલો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સની હકીકત એવી છે કે......</u>

મૂળે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ–તાલુકો : ચોર્યાસી ના મોજે ગામ પાલના રેવ. સર્વે નં.૭૯ થી નોંધાયેલ સુમારે એ.૨–૦ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જુની શરતની જમીનના, સને ૧૯૨૭ ના અરસામાં માલિક કબજેદાર તરીકે લલ્લુ પરસોત્તમ ચાલી આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનોમાં લલ્લુ પરસોત્તમ સાથે સગીર ચીમનભાઈ નરોતમ તથા નગીનદાસ નરોતમ સ.વા. રતન તે નરોતમ કશનની વિધવા તથા વનમાળી કશનજીનો હિસ્સો આવેલ હોવાથી મજકુર જમીન તથા તેમની અન્ય જમીનોની માંહેમાંહેની વહેંચણ કરતા સદરહુ રેવ. સર્વે નં.૭૯ વાળી જમીન સગીર ચીમનભાઈ નરોત્તમ તથા નગીનદાસ નરોત્તમ, સ.વા. રતન તે નરોત્તમ કશનની વિધવાના હિસ્સે આવેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૮૮૨, તા.૦૫/૦૫/૧૯૪૪ ના રોજ નોંધાયેલી અને તે અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ, સગીર ચીમનભાઈ નરોત્તમ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

નગીનદાસ નરોત્તમ પુખ્ત વયના થતા સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના વાલી તરીકેનું રતન તે નરોત્તમ કશનની વિધવાનું ચાલતુ નામ તા.૨૨–૧૦–૧૯૫૯ ના રોજ કમી કરવામાં આવેલ.

સદરહુ સર્વે નં.૭૯ વાળી જમીનના સંયુકત માલિક, કબજેદાર ચીમનભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા નગીનભાઈ નરોત્તમભાઈનાએ મજકુર જમીન તથા તેઓની વડીલોપાર્જીત અન્ય જમીન, મિલકતો અને તેઓએ સહીયારાપણામાં વસાવેલી અન્ય જમીનોની તા.૧૨/૦૧/૧૯૭૪ ના રોજના વહેંચણ કરારથી ભાઈઓ–ભાગની સમજુતી પ્રમાણે તેઓ વચ્ચે વહેંચણ કરેલ, જે વહેંચણ મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૭૯, વાળી જમીન નગીનભાઈ નરોતમભાઈ પટેલને સ્વતંત્ર માલીકી, હકકે પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૬૮૨ થી નોંધાયેલી અને તે અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.

મોજે ગામ–પાલમાં સને ૧૯૮૦ થી ૧૯૮૩ના અરસામાં સરકારશ્રીની એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા,તમામ જમીનોના સર્વે નંબરોને એકત્રીકરણને અનુરૂપ બ્લોક નંબરો આપવામાં આવેલા અને તે અન્વયે સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૭૯ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૬૦ આપવામાં આવેલ. અને તેનું ક્ષેત્રફળ હે.–૦–આરે– ૮૦–૯૪ ચો.મીટર કાયમ થયેલું.

ત્યારબાદ, નગીનભાઈ નરોતમભાઈ પટેલનાએ તેમની માલીકીની સદરહુ બ્લોક નં.૬૦ તથા અન્ય જમીનો અંગે મે.સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી સુરત પાસેથી યુ.એલ.સી(શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા)કાયદા હેઠળનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા અરજી કરતા,મે.સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર સાહબશ્રી સુરતન એ તા.૧૭/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજ કરેલ હુકમ ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./૬(૧)૬/૬૪૦ કેસરજી.નં.૩/૧૦૫/પાલ/યુ.૨ ના આધારે મજકુર જમીનના માલીક નગીનભાઈ નરોત્તમભાઈની સદર જમીન સાથે અન્ય જમીનો પૈકી ૨૨૩૭૭ ચો.મીટર જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ, જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૩૫૮, તા.૩૧/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજ નોંધાયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક–કબજેદાર નગીનભાઈ નરોત્તમભાઈનું તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૬ના રોજ માલેગામ, જી.ડાંગ મુકામે અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) સત્યદેવ નગીનભાઈ, (૨) ઈલાક્ષીબેન નગીનભાઈ, (૩) ભારતીબેન નગીનભાઈ, (૪) ઉર્મિલાબેન નગીનભાઈ તે મર્હુમ નગીનભાઈ નરોત્તમભાઈની વિધવા તથા (૫) હરીશકુમાર નગીનભાઈના નામો વારસાઈ હકકે મજકુર જમીનના રેવન્યુ દફતરે માલિક–કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૪૫૬, તા.૨૧/૦૬/૧૯૯૬ ના રોજ નોંધાયેલી અને તે નોંધ તા.૩૦/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.

મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો પૈકી ૨૨૩૭૭ ચો.મીટર જમીન યુ.એલ.સી કાયદા હેઠળ ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ અને જેની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નં.૪૩૫૮ પડેલ, પરંતુ યુ.એલ.સી. કાયદો રદ થતા અને તેનાં રદ્દીકરણની જોગવાઈ મુજબ મજકુર કાયદો રદ થયો ત્યાં સુધીમાં ફાજલ જાહેર થયેલ જમીનનો કબજો સરકારશ્રી દ્વારા લેવામાં નહીં આવેલ હોવાથી સદર ફાજલ જાહેર થયેલ જમીન ફાજલ નહી ગણવાની હોઈને સદર નોંધ રદ કરવા બાબતે મહે.સક્ષમ અધિકારી અને વધારાના કલેકટરશ્રી(યુએલસી) દ્વારા હુકમ ક્રમાંક : યુ.એલ.સી./૬(૧)૬/૬૩૦/પાલ /યુ.૨, તા.૨૬/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ થી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૬૮૭, તા.૦૩/૧૧/૧૯૯૯ના રોજ નોંધાયેલી અને તે નોંધ તા.૩૦/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે અને તે રીતે મજકૂર જમીન ફાજલપણામાંથી મુકત થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં.૬૦ વાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદારો (૧) સત્યદેવ નગીનભાઈ, (૨) ઈલાક્ષીબેન નગીનભાઈ, (૩) ભારતીબેન નગીનભાઈ, (૪) ઉર્મિલાબેન નગીનભાઈ તે નગીનભાઈ નરોત્તમભાઈની વિધવા તથા (૫) હરીશચંદ્ર નગીનભાઈનાઓ પૈકી (૧) ઈલાક્ષીબેન નગીનભાઈ, (૨) ઉર્મિલાબેન નગીનભાઈ તથા (૩) ભારતીબેન નગીનભાઈનાઓએ મજકુર જમીન પૈકીની તેમના હિસ્સાની ૪૭૩૫.૨ ચો.મીટર જમીન મજકુર જમીનના સહભાગીદાર (૧) સત્યદેવ નગીનભાઈ તથા (૨) હરીશચંદ્ર નગીનભાઈનાઓને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૦૮૮, તા.૦૯/૦૩/૨૦૦૬ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૦૫૯, તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે, અને ત્યારથી મજકુર જમીન (૧) સત્યદેવ નગીનભાઈ અને (૨) હરીશચંદ્ર નગીનભાઈનાં માલિકી અને કબજા–ભોગવટા હેઠળની થયેલી.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગર પાલિકાની હદ વિસ્તરણ અન્વયે ચોર્યાસી તાલુકાના ગામ પાલનો સમાવેશ સુરતસીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલ અને તે બાબતના મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના પત્ર નં.(જે)બખ/ તપસ/વશી./ ૪૮૯૭/ ૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન / ૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/૯૦૨૦૦૬ /૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/ ૨૦૦૬ થી મોજે ગામ : પાલનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અને પાલ ગામનો ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશનો પ્રાદેશિક ફેરફાર કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૧૯૬, તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ અને પ્રમાણિત થયેલ તથા પાલ ગામનો સુરત સીટીમાં સમાવેશ કરવા અંગેની ગામ દાખલ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ નં.૬૧૯૭ થી થયેલી, જે તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો (૧) સત્યદેવ નગીનભાઈ તથા (૨) હરીશચંદ્ર નગીનભાઈનાઓએ મજકુર જમીન તથા તેમની સહિયારાપણા હેઠળની સંયુકત માલકીની અન્ય કૌટુંબિક જમીનો અંગે તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૫ના રોજ વહેંચણ કરાર કરેલ, જે વહેચણ કરારનાં આધારે સદરહુ બ્લોક નં.૬૦ વાળી જમીન સત્યદેવભાઈ નગીનભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૮૧૧૫, તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે, અને સદર નોંધ તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર સત્યદેવભાઈ નગીનભાઈએ મજકુર જમીનમાં તેમના નામની સાથે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) ઈલાબેન સત્યદેવભાઈ પટેલ(તે સત્યદેવભાઈ નગીનભાઈનાં પત્ની),(૨) હિતેશ સત્યદેવભાઈ પટેલ, (૩) મનોજ સત્યદેવભાઈ પટેલ તથા (૪) પ્રિયેશ સત્યદેવભાઈ પટેલના નામો તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૬ના રોજના સમાયિકપણા ના કરાર આધારે સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવેલા, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૮૨૧૯, તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૬ના રોજ નોંધાયેલી, જે તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૬ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૬૦ વાળી જમીનનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં સમાવેશ થતા પ્રીલીમનરી ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૭૪ આપીને તેની અવેજીમાં ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફા.પ્લોટ નં.૭૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. સદર સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૪ વાળી જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૫ હેઠળ મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે.કલેકટર કચેરી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.　　　　　　　　　　વેચનારની સહી.

સુરત સમક્ષ તા.૨૫–૦૭–૨૦૨૨નાં રોજ કરવામાં આવેલ ઓનલાઈન અરજી અન્વયે મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાક :૨૨૯૭/૨૨/૧૬/૦૪૧/૨૦૨૨, તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ થી મજકુર જમીન અંગે મલ્ટીપલ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૯૩૫૯, તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલી અને તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર **બ્લોક નં.૬૦** થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ઓ.પી.નં.૭૪ આપીને તેની અવેજીમાં પ્રીલીમનરી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા **ફા.પ્લોટ નં.૭૪ પૈકીની સબ–પ્લોટ નં.એ** વાળી સુમારે ૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલીકો (૧) સત્યદેવભાઈ નગીનભાઈ, (૨) ઈલાબેન સત્યદેવભાઈ પટેલ,(૩) હિતેશ સત્યદેવભાઈ પટેલ, (૪) મનોજ સત્યદેવભાઈ પટેલ તથા (૫) પ્રિયેશ સત્યદેવભાઈ પટેલ પાસેથી **શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી** યાને અમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૧૩૬ થી તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે થકી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી વેચાણ આપનારનું નામ કમી કરી, સદરહુ જમીનના માલીક–કબજેદાર તરીકે વેચાણ લેનારા **શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી** નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.–૬ માં નોંધ નં.૯૪૮૫, તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલી અને તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૩ના રોજ અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદર બ્લોક નં.૬૦, જેના ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(પાલ), જેના ફા.પ્લોટ નં.૭૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૬૬ ચો.મીટર જમીન અંગે શહેરી વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાના વિકાસ પરવાનગી નં.002LD23240012, તા.૦૯/૦૪/૨૦૨૩ થી મજકુર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૭૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૬૬૬ ચો.મીટર વાળી જમીનમાં **સબ–પ્લોટ નં.એ, જેનું ક્ષે.૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર** તથા **સબ–પ્લોટ નં.બી, જેનું ક્ષે.૨૮૩૩.૦૧ ચો.મીટર** મુજબના સબ–ડીવિઝન પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.　　　　　　　　　　વેચનારની સહી.

સદરહુ જમીનમાં હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૧૮૩ થી તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૩ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

તે રીતે, સદરહુ **બ્લોક નં.૬૦** થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ઓ.પી.નં.૭૪ આપીને તેની અવેજીમાં પ્રીલીમનરી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા **ફા.પ્લોટ નં.૭૪ પૈકીની સબ–પ્લોટ નં.એ** વાળી સુમારે ૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના **શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી** યાને અમો પહેલા પક્ષના માલીક–મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છે અને ચાલી આવેલ છે. **શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી** માં હાલમાં (૧) રીતેષ ભીખાલાલ મોરડીયા, (૨) રીકુંજ ભીખાલાલ મોરડીયા, (૩) સાગર ગોરધનભાઈ મોરડીયા, (૪) મનન મનસુખભાઈ શેટા, (૫) પ્રિતેશ કરમશીભાઈ શેટા, (૬) કલ્પેશ નાગજીભાઈ શેટા, (૭) કાંતિભાઈ પરસોત્તમભાઈ શેટા, (૮) વિજય કાનજીભાઈ ઈટાલીયા તથા (૯) સંકેત ઠાકોરભાઈ નાકરાણી નાઓ ભાગીદારો છે. તે સિવાય કોઈ ભાગીદાર નથી કે **શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી** માં ઉપરોકત ભાગીદારો સિવાય અન્ય કોઈનું હીત સમાયેલ નથી. મજકુર ભાગીદારો વચ્ચેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૦૯/૦૩/૨૦૨૩ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ નોટરી એડવોકેટશ્રી મનીષકુમાર એમ.પટેલના રજીસ્ટરે સીરીયલ નં.૩૬૫૧ થી તા.૨૫/૦૩/૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલ.

આમ, અમો પહેલા પક્ષના સદરહુ **બ્લોક નં.૬૦** થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ઓ.પી.નં.૭૪ આપીને તેની અવેજીમાં પ્રીલીમનરી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા **ફા.પ્લોટ નં.૭૪ પૈકીની સબ–પ્લોટ નં.એ** વાળી સુમારે ૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનના કુલ, એકલા, સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક–મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા હોય સદરહુ જમીનના વહીવટ–વ્યવહાર, વ્યવસ્થા, નિકાલ કરવાના સંપુર્ણ હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર જમીનમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ રહેણાંક હેતુસરની યુનિટોવાળી પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ. અને આ પરવાનગીની રૂએ અમો પહેલા પક્ષના પેઢી દ્વારા પ્રયોજીત સદરહુ પ્રયોજનાને **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામ આપીને તેના બાંધકામ, વિકાસની કામગીરી કરવામાં આવેલ અને તેવી પ્રયોજના માંહે આવેલ મંજુર થયેલ પ્લાનના હેતુસર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

સ્થિતીએ તમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતા તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપી અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ મજુકર પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં.   છે.

ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામે બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામના બિલ્ડીગના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી તમો બીજા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવનાર છીએ.

પ્રોજકેટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ૧(એક) બેઝમેન્ટ (ભોંયરા), પાર્કિંગ તથા 'એ' બિલ્ડીગમાં ૧ થી ૧૦ માળ તથા ૧૧ માં માળે પેન્ટહાઉસ વાળી મિલકત (અગિયારમા તથા બારમા માળ પર આવેલ બંને સંયુકત ફલેટ વાળી મિલકત) તથા 'બી', બિલ્ડીગમાં ૧ થી ૧૧ માળ તથા ૧૨ માં માળે પેન્ટહાઉસ વાળી મિલકત (બારમાં તથા તેરમાં માળ પર આવેલ બંને સંયુકત ફલેટ વાળી મિલકત) વાળી મિલકત ધરાવતા પ્રોજેકટનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીગો પૈકી **"...." બિલ્ડીગના ... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં......** વાળી મિલકતનો **કાર્પેટ એરીયા .... સ.ચો.મી.** છે (કાર્પેટ એરીયા એટલે ફલેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ફલેટની અંદરની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) તથા **બાલ્કની, વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** છે તથા ધોવાના વિસ્તારની **બાલ્કની(વોશ એરીયા)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ..... સ.ચો.મી.** છે. કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ–મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા–કરાવાના નથી અને કરે–કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને અને સદરહુ ફલેટ અમો

પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.   વેચનારની સહી.

(૩) તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજ તથા અમો પહેલા પક્ષનાના એન્જીનીયરશ્રી સુરેશ મોડીયા MUNI.LIC.NO.TDO/ER/445 અને આર્કિટેકશ્રી હર્ષ ગજ્જર COA Reg. No. : CA/2019/106245 દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશા, આલેખનો અને વિગત–વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬(હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે. અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો પહેલાપક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું 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 ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકૃત નકલો, યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકકપત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધીન હાલ ફાયનલ પ્લોટ વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આથી, ઉપરોકત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઈ જગ્યા ટી.પી.સ્કીમમાં પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવા સંપુર્ણ હકક પહેલા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) મજકુર **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામના મકાનનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે પહેલા પક્ષનાને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

જી.ડી.સી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય અને વધારાના માળ (FLOORS) તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ.એસ.આઈ. બીજા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામના મકાનની પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ.ની સંપુર્ણ માલીકી બીજા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે.

બિલ્ડીગ વપરાશ પરમીશન (બી.યુ.સી.) આવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ટેરેસના હકકો પર પ્રમોટરની માલીકી રહેશે નહિં, પરંતુ એસોસીયેશન ઓફ એલોટીની સંપુર્ણ માલિકી રહેશે.

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજાપક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફલેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૮) આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ફલેટમાં અથવા **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામના મકાનમાં કોઈ માળખાગત સ્ટ્રકચરલ અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો બીજા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ–મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીક સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામી માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ નિયંત્રણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(I) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલિંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરાવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન–સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી–મતા કરેલ છે.

(II) બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની 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 નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવે છે.

A. સદરહુ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** પ્રયોજના, તેમા આવેલ ઈમારતો તથા પ્રયોજનાના વણ–વહેંચાયેલ કોમન એરીયાના, પ્રયોજનામાંની સહિયારા વપરાશની સુવિધાઓ–સવલતોની જાળવણી અને નિભાવ તથા તેનું સંચાલન, નિયમન, વ્યવસ્થાપન અને તે અંગેની જરૂરી તમામ વહીવટી કામગીરી માટે તેવા એસોસીએશન, સોસાયટી, મંડળી કે સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/ વહીવટી સમિતિ કરશે અને તેવા એસોસીએશન કે સોસાયટી કે મંડળી કે સર્વીસ સોસાયટી પ્રકારનું જે માળખું પહેલા પક્ષના બનાવે કે પ્રયોજનાના યુનિટ ધારકો/માલીકો બનાવે તેના તમો બીજા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

રહેશે અને તેવા માળખાના કાયદાકીય ધારા–ધોરણો, જોગવાઈઓ અને બંધારણ અને વખતો–વખતના સોસાયટી, મંડળીના નીતિ–નિયમો બીજા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટી કે મંડળીની કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો–વખત જે નીતિ–નિયમો અને ધારાધોરણ નકકી કરે તે તમામ યુનીટ ધારકોએ ફરજિયાતપણે સ્વીકારવાના રહેશે અને તેને આધીન પોતાનું યુનીટ ધારણ કરવાનું રહેશે. અને પ્રયોજનાનાં અને કોમન સગવડોના જાળવણી, નિભાવ, સરકારી–અર્ધ–સરકારી વેરા, અન્ય ચાર્જીસ અને તમામ ખર્ચ માટેના નાણાંનો કારોબારી/વહીવટી સમિતિ વખતો–વખત ઠરાવે તે મુજબના પોતાને ફાળે પડતા હિસ્સાના નાણાં તેવી વહીવટી સમિતિને દરેક યુનીટ ધારકે વખતોવખત અને બિનચૂક સમયસર ચૂકવવાનાં/જમા કરાવવાના રહેશે.

સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામના મકાનમાં કરવા–કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાના ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરિક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફારો થાય તેવી રીતના કોઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા–કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ, કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારનો માલ સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગાદલા–ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

B. ટુંકમાં, અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવતા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશ લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવતા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા ચકાસણી કરેલ છે કે, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરેનું કામ ચાલુ છે, જે પુર્ણ કરી એન.ઓ.સી. લાવી આપવાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.

વેચનારની સહી.

જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે. જે કામો પુર્ણ થતા બીજા પક્ષનાએ સમયાંતરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને 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 વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક 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 ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ–અકસ્માત સમયે અગ્નિશન દળની ગાડીઓ, ફાયર બ્રિગેડની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતે વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. અને ફાયર પ્રોટેકશન માટે સરકારના નિતી–નિયમો મુજબ જરૂરી વ્યવસ્થા કરેલી છે, તેમજ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કરી આપનાર છીએ. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો–કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત–પોતાના ફલેટમાં 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 બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે પાણીની ટાંકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઈટીગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફલેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ તમો ખરીદનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધ–વિરોધ કે દર–દાવો કરવાના નથી તે શરતે સદરહુ ફલેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા–વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો–કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા તેના ટોયલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** બિલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામ વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** બિલ્ડીગની તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષના દ્વારા આપવામા આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

મંડળના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાર્યવાહી કરી શકશો સહી તથા તમારા યુનીટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકાશે સહી. સરદહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગર પાલીકા અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કચેરીમાં ફોર્મ નં.૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જાતે કચેરીમાં રજુ કરાવવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષના એ તમામ બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) પહેલા પક્ષના દ્વારા **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** પ્રોજેકટમાં હાલમાં જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ–મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિગ અંગેના તમો બીજા પક્ષના પાસેથી અમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારના નાણાં લેવાના નથી તેમજ વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કિગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિગની માંગણી કરવાની નથી. પાર્કિગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવા કોઈ વાંધો–વિરોધ કરો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ તમો બીજા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાની મુનસાફી પ્રમાણે કાર/ટુ વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ દરેક સભ્યોને પર્ટીકયુલર પાર્કિંગ સ્પેસની ફાળવણી સોસાયટીના સભ્યોની વ્યવસ્થાપક કારોબારી દ્વારા સોસાયટીના નિયમો મુજબ ડ્રો સિસ્ટમથી અથવા કારોબારી સમિતિને યોગ્ય લાગે તે રીતે થશે. આ સિસ્ટમથી ફળવાયેલ પાર્કિંગ દરેક મેમ્બર્સને મંજુર રાખવાનું રહેશે. તેમજ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને યુનીટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૩) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક,હિત, રહેલા નથી. ઉપરોકત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમા પેન્ડીગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદનમા અને પ્રોજેકટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ જાહેરનામા હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર ફલેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફલેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય ફલેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

બીજા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમા આવેલ છે તે **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

કોઈ સામાન રાખી શકશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલિકાને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ–જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં 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 **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમા કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાનો છે.

(૧૫) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે–તે યુનીટ હોલ્ડરોની કે તમો **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના તમામ યુનીટ 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 બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમિત આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૧૬) બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફ્લેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમા કોઈપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયના અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.અને તે સિવાયના બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસ જેવાં કે અન્ય કોઈ વાણિજય પ્રકારનો કે રહેણાંક સિવાયના બીજા કોઈ પ્રકારનો તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહુ બિલ્ડીગની લીફટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય, તેટલી ક્ષમતાથી વધારે વજન લઈ જવાનું નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ક્ષમતાથી વધારે વજન લીફટમાં લઈ જશે તેમજ ક્ષમતાથી વધારે લીફટમાં આવન–જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફટમાં કોઈપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૯) સદરહુ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતિ અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા–કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમોએ અમો પહેલા પક્ષના પાસે માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૦) <u>કરાર રદ કરવા બાબત **(Severability)**</u> :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

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

(૨૧) <u>તકરાર નિવારણ **(Resolution Of Dispute)**</u> **:**
જો કોઈ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના તથા બીજા પક્ષના વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે કોઈપણ સમસ્યાનું નિરાકરણ લાવવાનું હોય તો તેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ(રેરા) ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ/નિતી નિયમ મુજબ સમાધાન/ઉકેલ લાવવાનો રહેશે અને જે બંને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૨૨) તમો બીજા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરો ત્યારે આ દસ્તાવેજની તમામ શરતો સહિત તમો બીજા પક્ષના વેચાણ કરી શકશો યાને તમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવાની રહેશે, જે બાબતનો તમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી સ્વીકાર કરેલો છે તેમજ ભવિષ્યના ઉતરોતર ખરીદનારાઓને આ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનો સ્વીકાર કરવાનો રહેશે. જે અંગે તમો બીજા પક્ષના કે ભવિષ્યના ઉતરોતર ખરીદનારાઓએ કોઈપણ જાતની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરો તો આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટ/યુનીટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લી./ટોરેન્ટ પાવર તેમજ ગુજરાત ગેસ કંપનીના દફતરે વિગેરે જયાં જયાં અમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો પહેલા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી કરાવી બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહિ–સંમતિ જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહિ.

સદર પ્રોજેકટના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર પ્રોજેકટના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

તે માટે ફરજીયાત પણે સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશન દ્વારા સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવે તે સમયે સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, તે મુજબ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને સોસાયટીના વહીવટી તંત્ર દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા કોઈપણ જાતના રીપેરીગ કે અન્ય ખર્ચ માટે ભાગે પડતી રકમ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો પહેલા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના પહેલા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફલેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

બીજા પક્ષના દ્વારા સદર ફલેટનું વેચાણ/બક્ષીસ કરતા પહેલા અથવા ભાડેથી આપતા પહેલા એસોસીએશન ઓફ એલોટી કે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકત જે પ્રયોજનામાં આવેલ છે, તે પ્રયોજના/બિલ્ડીગ/ કેમ્પસનું નામ **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** રાખવામાં આવેલ છે, જે કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડર્સએ બદલવાનું નથી કે તેના નામમાં કોઈ સુધારો કરવા–કરાવવાનો નથી.

(૨૪) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, સેસ, સરકારી વેરા, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ, જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરે આજદીન સુધીના અમો પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે. આજદીન બાદના આવા તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકત અંગેનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

જી.એસ.ટી તથા વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

મજકુર મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના તમામ જુના દસ્તાવેજોની નકલ, સાહિત્ય નકલો, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે.

(૨૫) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે દર્શાવેલ મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂ........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી **રૂ........./– પુરાના** સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે, ચુકવેલ છે. તથા ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ–નાણાં તમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરતનાં સુરત મહાનગર પાલિકાના હદ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રેવન્યુ તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલ**ના રેવન્યુ દફતરે રેવ. સર્વે નં.૭૯, **બ્લોક નં.૬૦** થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને પ્રીલીમનરી **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)**માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા **ફા.પ્લોટ નં.૭૪** પૈકીની **સબ–પ્લોટ નં.એ** વાળી સુમારે **૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામની પ્રયોજનાવાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગમાં **.......... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** થાય છે તેમજ **બાલ્કની, વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** છે તથા **ધોવાના વિસ્તાર(વોશ એરીયા)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.** છે. તે મિલકત તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી.

વેચનારની સહી.

ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની .... સ.ચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખા પ્રયોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૫/૧ વાળી મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે : સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૪ પૈકી સબ–પ્લોટ નં.બી આવેલ છે.
ઉતરે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૯ આવેલ છે.
દક્ષીણે : લાગુ ૧૮ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી.રસ્તો આવેલ છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન–મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક–ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે જે અમો પહેલા પક્ષનાને તથા અમારા વંશ–વાલી–વારસો, એસાઈનીઓ, એર્ટોનીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયેટર્સ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.........................મતુે, તત્રે..........................શાખ.

———————————————— ————————————————

શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી
વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા
ભાગીદાર........................, ————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલના** રેવન્યુ દફતરે રેવ. સર્વે નં.૭૯, બ્લોક નં.૬૦ થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને પ્રીલીમનરી **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)**માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફા.પ્લોટ નં.૭૪ પૈકીની **સબ–પ્લોટ નં.એ વાળી સુમારે ૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામની પ્રયોજનાવાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગમાં **.......... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મીલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.અડાજણ, **મોજે ગામ : પાલના** રેવન્યુ દફતરે રેવ. સર્વે નં.૭૯, બ્લોક નં.૬૦ થી નોંધાયેલ સુમારે કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૮૦–૯૪ આરે ચો.મીટર વાળી જમીનને પ્રીલીમનરી **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૧૫(પાલ)**માં ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૫૬૬૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફા.પ્લોટ નં.૭૪ પૈકીની **સબ–પ્લોટ નં.એ વાળી સુમારે ૨૮૩૨.૯૯ ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મલ્ટીપલ હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"શાલિગ્રામ સ્કાયડેક"** નામની પ્રયોજનાવાળી બિલ્ડીગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના **"...."** બિલ્ડીગમાં **.......... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નં.......** વાળી મીલકત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચનાર :–</u> **<u>ફોટો</u>** **<u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>**

શાલિગ્રામ રીઆલ્ટી એક ભાગીદારી પેઢી
વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા
ભાગીદાર........................,

....

<u>બીજા પક્ષના યાને ખરીદનાર :–</u>

(૧) ....,

....

(૨) ....,

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ/ તાલુકો	બ્લોક નંબર	ટી.પી. સ્કીમ નંબર	એફ. પી. નંબર	પ્રોજેકટનું નામ	ફલોર/ માળ	બિલ્ડીગ /ફલેટ નંબર	કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વરંડાનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાલ્કની વોશ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	પાલ અડાજણ	૬૦	૧૫ (પાલ)	૭૪ સબ–પ્લોટ નં.એ	શાલિગ્રામ સ્કાયડેક					

ખરીદનારની સહી. વેચનારની સહી.