ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ ઓથોરીટી રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ.......................................

તા.......................

–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

વેચાણ અવેજ રૂ......................./–

(અંકે રૂપીયા .... પુરા)

આજ રોજ તારીખઃ .... મી માહે મે સને ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને...

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને કે પહેલા પક્ષના (એલોટી) :–</u>

... (PAN NO: ....)
ઉ. આ. વ.: ધંધોઃ જાતનાઃ હિન્દુ
રહેવાસીઃ ....

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

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને કે બીજા પક્ષના (પ્રમોટર્સ) :–</u>

આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી (PAN NO: ACBFA4918J)
રજી.ઓફીસઃ– ફલેટ નં.બી–૧૩૧, બીલ્ડીંગ નં.૨, ગાંજાવાલા એપાર્ટમેન્ટ, એસ.વી.પટેલ રોડ, બોરીવલી (વેસ્ટ) મુંબઈ વતી અને તેના તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
નિરવકુમાર ખીમજીભાઈ કોશીયા
ઉ.આ.વ.: ૩૩ ધંધોઃ વેપાર જાતનાઃ હિન્દુ,
રહેવાસીઃ એ/૨૯, અક્ષરદીપ સોસાયટી, રાજદીપ સોસાયટીની પાસે, સીંગણપોર ચાર રસ્તા, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા જમીન માલીક અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના પેઢીના ભાગીદારો પોતે તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

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

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના સરથાણા વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે સરથાણા,** તાલુકોઃ પુણાના **સર્વે નંબરઃ ૮૪/૧, બ્લોક નંબરઃ ૮૨** વાળી ૧૬૮૮૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેને પ્રિલિમિનરી **ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૮૫ (સરથાણા – પાસોદરા – લસકાણા)** લાગુ થતા મુળ ખંડ નં. ૬૮ આપવામાં આવેલો છે તેના બદલામાં **અંતિમ ખંડ નં. ૬૮ થી ૧૦૧૩૨ સમ ચોરસ મીટર** જમીન ફાળવવામાં આવી છે. તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **“ ઈન્ફીનીટી બાગ ”** (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ બિલ્ડીંગ અથવા પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) નામની બિલ્ડીંગો **એ–૧, એ–૨, બી–૧, બી–૨, બી–૩, બી–૪, સી–૧, સી–૨** પૈકી **બિલ્ડીંગ નં.......** ના **........... માળે** આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ ....** વાળી મીલકત કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ–૨૦૧૭ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા કાર્પેટ એરીયા .... સ.ચો.ફુટ યાને .... સ.ચો.મી. થાય છે તથા બાલ્કની તથા વેરંડા એરીયા .... ચો.મી. મુજબ કુલ્લે કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.** થાય છે, **જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** થાય છે, તે મીલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે “ પરિશિષ્ટ ” માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ફલેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા................/– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. સદરહું મીલકતના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટર્સને નીચે મુજબ ચૂકવી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજની વિગત

તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	રકમ (રૂા.)

અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ આપીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર–તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા હોદ્દેદારો, ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોએ કરવી–કરાવવાની નથી અને કરીએ–કરાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

(૨) ઉપરોકત કિંમતોમાં “ ફલેટ ” ની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને કોમન પાર્કીગ સહીતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર ઈન્ફીનીટી બાગ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે બીજા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. સદરહુ કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને કોમન પાર્કીગનો સભ્યોએ એકબીજાને અડચણરૂપ ન બને તે રીતે સહિયારો ઉપયોગ કરવા–કરાવવાનો છે. સોસાયટી/મંડળીની રચના થતાં સદર કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને કોમન પાર્કીગ સોસાયટીને હેન્ડ ઓવર કરવામાં આવશે.

(૩) બીજા પક્ષનાએ એપાર્ટમેન્ટના દરેક ફાળવણીથી મેળવનારે યાને કે ફલેટ હોલ્ડરોએ ફાળવણીથી મેળવનારાઓનું એક સંઘ–સોસાયટી અથવા મંડળી અથવા સહકારી મંડળી અથવા તેઓનું એક ફેડરેશન રચના કરવા માટે ભાગ ભજવવાનો રહેશે અને જેમાં ફાળવણીથી મેળવનારે યાને કે વેચાણ રાખનાર દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ તેમાં સભ્ય બનવાનું રહેશે.

(૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઈટલ બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્રારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે જેની ચકાચણી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે જેનાથી પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઈટલથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહું જમીનનાં અમારા માલિકીનાં ટાઈટલ એવા છે કે,

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ સરથાણાનાં સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી વાળી જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે મણીલાલ નરોતમ ચાલી આવેલા.

સદરહું સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી વાળી જમીનમાં સાધારણ ગણોતીયાનું નામ ચાલતુ હોવાથી મે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર ટેનન્સી કામરેજ તા.૦૧/૧૧/૧૯૫૪ ના થયેલા સરકયુલર મુજબ સાધારણ ગણોતીયાના પત્રકની પ્રસીધ્ધી કરી બીજા હકકમાં સાધારણ ગણોતીયા નાગર નરોતમનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪ થી તા.૨૬/૧૧/૧૯૫૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી વાળી જમીન મણીભાઈ નરોતમભાઈના ખાતે ચાલે છે એ જમીન ઉપર નાગરભાઈ નરોતમભાઈનું નામ બીજા હકકમાં સા.ગ. તરીકે ચાલે છે, તેમજ ખેડ હકકમાં પણ નામ ચાલે છે પરંતુ ખરેખર એ હકીકત ખોટી છે, નાગરભાઈ નરોતમ તથા મણીભાઈ નરોતમભાઈ સગા ભાઈ થાય છે અને ગણોતીયા તથા માલીક જેવો સંબંધ નથી તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજો પણ નાગરભાઈનો નથી જેથી નાગરભાઈ નરોતમે બીજા હકકમાંથી તેમજ ખેડ હકકમાંથી નામ કમી કરવા તાલુકે અરજી આપેલ હોવાથી તાલુકાના છેવટ હુકમ નં.આર.ટી.એન.૪૪૨/૨૪–૨–૬૦ ના હુકમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

મુજબ નાગરભાઈ નરોતમનું નામ બીજા હકકમાંથી તેમજ ખેડ હકકમાંથી કમી કરી મણીભાઈ નરોતમભાઈના જાત ખેડમાં દાખલ કરવા પક્ષકારોના તથા માહીતગાર ઈસમોના જવાબ મુજબ નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૦ થી તા.૨૧/૦૫/૧૯૬૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૮૪/૧ પૈકી વાળી જમીનના માલીક મણીભાઈ નરોતમભાઈ પટેલની વયોવૃધ્ધ ઉંમરને લીધે એમની પાસેથી મોઢાની શરતે તેમના ધણીયાણી કાશીબેન મણીભાઈ પટેલના નામે વહેંચણી થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૪ થી તા.૧૯/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં, મજકુર મોજે સરથાણા ના સર્વે નંબરઃ ૮૪/૧ પૈકી થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને બ્લોક નંબરઃ ૮૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૩૫ થી તા.૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક કાશીબેન મણીભાઈએ સદરહું જમીનમાં તેમની સાથે તેમની છોકરીનાં છોકરા કિશોરભાઈ છગનભાઈનો સદરહું જમીનમાં હકક હિસ્સો અને વગડે કબજો હોવાથી તેઓનું નામ સદરહું જમીનમાં સામાયીકપણામાં રેવન્યુ દફતરે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૫૩ થી તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩/૦૯/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી કિશોરભાઈ છગનભાઈએ સદરહું જમીનમાં તેમની સાથે તેમનાં પુત્ર સંજયકુમાર કિશોરભાઈનો સદરહું જમીનમાં હકક હિસ્સો હોવાથી તેઓનું નામ સદરહું જમીનમાં સામાયીકપણામાં રેવન્યુ દફતરે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૧૧ થી તા.૦૩/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩/૧૧/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર ૮૨ વાળી જમીનના માલીકો (૧) કાશીબેન મણીભાઈ, (૨) કિશોરભાઈ છગનભાઈ, (૩) સંજયકુમાર કિશોરભાઈ પૈકી કાશીબેન મણીભાઈનું તા.૨૬/૦૪/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના પેઢીનામામાં જણાવ્યા મુજબ તેમની પુત્રી સવિતાબેન મણીલાલ એકજ પુત્રી છે સદર જમીન અગાઉથી તેમણે તેમની પુત્રીના પુત્ર શ્રી કિશોરભાઈ છગનભાઈ તથા તેમના પ્રપૌત્ર સંજયકુમાર કિશોરભાઈને તેમની હયાતીમાં આપેલ હોવાથી સદર જમીનમાંથી આવેલ અરજી, તલાટી નાનાવરાછા તા.ચોર્યાસીનું પેઢીનામું–મરણનો દાખલો પક્ષકારોના જવાબો, સંમતિ જવાબો આધારે અવસાન પામેલ કાશીબેન મણીભાઈનું નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરી તેમનાં પ્રપૌત્ર શ્રી સંજયકુમાર કિશોરભાઈનાં ધર્મપત્ની દક્ષાબેન સંજયકુમારનું નામ સામાયિક હકકથી સંયુકતપણામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૦ થી તા.૦૬/૦૬/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સરથાણા ગામનો સુરત મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થતા પ્રાદેશિક ફેરફાર આખુ ગામ નિકાલની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૭૫૭ થી તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. સદરહુ સરથાણા ગામે કામરેજ તાલુકો લાગુ પડતો હતો ત્યારબાદ સીટી તાલુકો જાહેર થતા તેની ગામ દફતરે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૨૭૫૮ થી તા.૧૧/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) કિશોરભાઈ છગનભાઈ, (૨) સંજયકુમાર કિશોરભાઈ, (૩) દક્ષાબેન સંજયકુમાર પૈકી કિશોરભાઈ છગનભાઈએ તા.૧૭/૦૩/૨૦૦૮ નાં રોજ ૨.દ.નં.૧૧૨૯ થી કરેલ રીલીઝ દસ્તાવેજ આધારે પોતાનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોય કિશોરભાઈ છગનભાઈનું નામ કબજેદાર તરીકે કમી કરવા આવેલ અરજી, રીલીઝ દસ્તાવેજની નકલ, સોગંદનામાં આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૧૯ થી તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક સંજયકુમાર કિશોરભાઈ અને દક્ષાબેન સંજયકુમાર એ સદર જમીનમાં તેઓએ હયાતીમાં તેમનાં વારસો (૧) નિલકુમાર સંજયકુમાર પટેલ, (૨) સગીર દેવ સંજયકુમાર પટેલના સ.વા.સંજયકુમાર કિશોરભાઈ પટેલ ના નામ દાખલ કરવા અરજદાર તરફથી આવેલ અરજી, તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના સામાયિકપણાનો કરાર યાને સહમાલીકીનો કરાર, પેઢીનામું–પંચકયાસ, સોગંદનામાના આધારે હયાતીમાં હકક દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૮૮૦ થી તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેમના **હુકમ ક્રમાંક નં. ૧૩૫૧ / ૨૨ / ૧૮ / ૦૬૫ / ૨૦૨૦, તારીખઃ ૨૮/૧૨/૨૦૨૦** ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૪૨૯ થી તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી સગીર દેવ સંજયકુમાર પટેલ પુખ્ત વયનાં થતાં તેઓએ રજુ કરેલ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સેન્ટ્રલ ઝોન, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના જન્મના દાખલા ક્રમાંકઃ CZ 2003 7120 તા.૨૪/૦૬/૨૦૦૩ નાં આધારે જન્મ તારીખઃ ૨૩/૦૬/૨૦૦૩ ની પ્રમાણિત નકલ આધારે સગીર મુકતી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે સગીર પુખ્ત ની નોંધ ગામ નમુના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૬૬૦ થી તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનનો સમાવેશ સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી ટાઉન પ્લાનીંગ યોજનાં લાગુ કરવામાં આવતા સદરહું બ્લોક નંબરઃ ૮૨ વાળી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) (પ્રિલિમિનરી) લાગુ પડતા સદરહું જમીનને મુળ ખંડ નં. ૬૮ આપવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૮ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફા.પ્લોટ નં. ૬૮ નું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૩૨.૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી દેવ સંજયકુમાર પટેલ એ સંજયકુમાર કિશોરભાઈ પટેલને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુંક કરેલ. જે અંગેનો પાવર ઓફ એર્ટની મહે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત–૩ નવાગામની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૦૮૬૬ થી તા.૨૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. તેવીજ રીતે સદરહું જમીન વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા સદરહું જમીનના માલીકો પૈકી નિલકુમાર સંજયકુમાર પટેલ એ સંજયકુમાર કિશોરભાઈ પટેલને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુંક કરેલ. જે અંગેનો પાવર ઓફ એર્ટની મહે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત–૩ નવાગામની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૩૮૭૬ થી તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના સરથાણા વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે સરથાણા,** તાલુકોઃ પુણાના **સર્વે નંબરઃ ૮૪/૧, બ્લોક નંબરઃ ૮૨** વાળી ૧૬૮૮૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેને પ્રિલિમિનરી **ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૮૫ (સરથાણા – પાસોદરા – લસકાણા)** લાગુ થતા મુળ ખંડ નં. ૬૮ આપવામાં આવેલો છે તેના બદલામાં **અંતિમ ખંડ નં. ૬૮ થી ૧૦૧૩૨ સમ ચોરસ મીટર** જમીન ફાળવવામાં આવી છે. તે બિનખેતીની જમીન સંજયકુમાર કિશોરભાઈ જાતે પોતે તથા નિલકુમાર સંજયકુમાર પટેલ, દેવ સંજયકુમાર પટેલ નાં કુલ મુખત્યાર તરીકે તથા દક્ષાબેન સંજયકુમાર પાસેથી અમો પહેલા પક્ષના યાને આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સુરત–૩ નવાગામની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબરઃ ૬૬૭૦ થી તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩** ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૮૧૬ તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીનના અમો બીજા પક્ષના યાને આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સુરત મહાનગરપાલીકાએ **રજાચિઠ્ઠી નં.ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં.૦૫૦ તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩** થી સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુના બાંધકામ માટેના પ્લાન મંજુર કરી આપેલા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

ત્યારબાદ ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલ વાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા પાસ થયેલા પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ **ઈન્ફીનીટી બાગ** નામની બહુમાળી બિલ્ડીંગો **એ–૧, એ–૨, બી–૧, બી–૨, બી–૩, બી–૪, સી–૧, સી–૨** નું આયોજન કરેલ છે.

(૬) બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરીયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસેઃ **.......................................,** થી **તા.................** ના રોજ કરાવી છે.

(૭) ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** નામે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. ઈન્ફીનીટી બાગ નામના બિલ્ડીંગના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા નકકી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને અમો બીજા પક્ષના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીશું.

(૮) પ્રોજેકટની જમીન ઉપર સુરત મહાનગરપાલીકા દ્રારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ એક બેઈઝમેન્ટ પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્કિંગ તથા તેના પર ૧ થી ૧૪ માળ ધરાવતા બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અમો બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** ના **બિલ્ડીંગ નં..........** ના **......... માળે** આવેલ **ફલેટ નંબરઃ ....** ના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ–૨૦૧૭ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા .... સ.ચો.ફુટ યાને .... સ.ચો.મી. થાય છે તથા બાલ્કની તથા વેરંડા એરીયા .... ચો.મી. મુજબ કુલ્લે કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.** થાય છે, (કાર્પેટ એરીયા એટલે ફલેટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં ફલેટની અંદરની પાર્ટેશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતી અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ–વિવાદ કરવા–કરાવવાના નથી અને કરે–કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર ફલેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજા પક્ષનાના **આર્કિટેકટ લાભુભાઈ વઘાસીયા** દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ, (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૭ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) જે નકશા, આલેખનો સુરત મહાનગરપાલીકામાં **આર્કિટેકટ શ્રી નિકુંજ એમ.ગજેરા** દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર બિલ્ડીંગનું 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 પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૧૦) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક–૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમને સંતોષ થયો છે. તેમજ સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૧૧) મજકુર **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** નામના બિલ્ડીંગોનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ. મળેલ છે. તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમાં પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે. સદરહુ પ્રોજેકટની બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાના હકક/હીસ્સા પ્રમોટરના રહેશે નહી. પરંતુ, તે તમામ હકકો સોસાયટી કે એસોશીએશન ના રહેશે.

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

(૧૩) આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા " ઈન્ફીનીટી બાગ " નામની બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્રારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્રારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટર્સના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવી નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

અ. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનુ કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાચણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્રારા કરી–કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાચણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ પહેલા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

બ. પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમેનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષના–એલોટીએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે–સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષકાર સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણ અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ પણ કરવામાં આવેલ છે.

૧. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા ના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનુ કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર તે “ ઈન્ફીનીટી બાગ ” નામના બિલ્ડીંગમાં કરવા–કરાવવાનું નથી. પહેલા પક્ષના દ્રારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરીણામો ભોગવવા માટે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબીલીટીઝ અંગેનો કોઈપણ કલેઈમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણપણે જતા રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઈપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફાર તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કાઈપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાના બાંધકામ કરવા–કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીંગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કીગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ, સામાન, ભંગાર, ખાટલા–ગાદલા ગોદડા, પાઈપો, પુઠાના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

૨. ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકતમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણપણે રીતે પરિપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો પહેલા પક્ષના સંપુર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૧૪) પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લીફટ જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાચણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપુર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાતંરે ચેક કરી–કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રી 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 પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલા મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આમ અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપેલ છે જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવના છે ને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો સંપુર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

<table>
<tr><td>દસ્તાવેજનો પ્રકાર</td><td>ગામનું નામ</td><td>બ્લોક નંબર</td><td>ટી.પી./એફ.પી.નંબર</td><td>ફલેટ નંબર</td><td>ક્ષેત્રફળ ચો.મી.</td></tr>
<tr><td>વેચાણ દસ્તાવેજ</td><td>સરથાણા</td><td>૮૨</td><td>ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮</td><td>............
ઈન્ફીનીટી બાગ</td><td>............ચો.મી.
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ</td></tr>
<tr><td colspan="3">બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)</td><td colspan="3">પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)</td></tr>
<tr><td colspan="3">આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી

ભાગીદાર</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેકશન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોકત રીતે જણાવ્યા મુજબનુ મેઈન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.સહી.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા 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 ખરીદનારા–એલોટીએ તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા–વિરોધ કે દર–દાવો કરાવવાનો નથી તે શરતે આ મીલકત 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.

(૧૬) સદરહુ મીલકત જે બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવીકે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, અંન્ડરગાઉન્ડ, તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** બિલ્ડીંગની તમામ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે મજકુર **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** બિલ્ડીંગના તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સફાસફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા માલીકોએ ફાળે ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા / એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

(૧૭) સદરહુ મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે. તેમજ ઈલેકટ્રીકસ સાધનો મોટર પંપ વિગેરે તેમજ ઈલેકટ્રોનિક જેવા સાધનો સમયાંતરે રીપેર કરવા મેન્ટેઈનની જવાબદારી તથા તેના જરૂરી લાયસન્સ એન.ઓ.સી. વિગેરે રીન્યુ કરાવવા તેમજ તે તમામ લાયસન્સ, એન.ઓ.સી. મંજુરી દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની ખર્ચ સહિતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના–એલોટી તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. વધુમાં પ્રમોટર્સની માલીકી / કબજામાં હોય તથા વેચાણ બાકી હોય તેવા તમામ ફલેટોમાં કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી સોસાયટી / એ.ઓ.પી./ એસોસીએશન લાગુ પાડી ઉઘરાવી શકશે નહી.

(૧૮) બીજા પક્ષના દ્વારા **'' ઈન્ફીનીટી બાગ ''** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનીક સતાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કીગનું અયોજન કરેલ છે જે ફલેટમાં આવેલા પાર્કીગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત પહેલા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કીગ અંગેના અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી કોઈપણ પ્રકારના નાણાં લેવાના નથી. તેમજ એપાર્ટન્ટના તમામ સભાસદોને પાર્કીગનો તેઓના સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કીગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીગમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કીગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કીગની માંગણી કરવાની નથી પાર્કીગના કોઈપણ નાણાં અમો બીજા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપુર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો પહલા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તે તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કીગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કીગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

(૧૯) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર મીલકતનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા–કરાવવા તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મીલકત ઉપર લોન મેળવવા માટે અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોકત દરેક કાર્ય રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

(૨૧) પહેલા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફલેટ જેમાં આવેલ છે તે “ ઈન્ફીનીટી બાગ ” ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે. ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા “ ઈન્ફીનીટી બાગ ” ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા પહેલા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ “ ઈન્ફીનીટી બાગ ” માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા–આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

(૨૨) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરોની કે તમો તે **“ ઈન્ફીનીટી બાગ ”** ના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તે માટે ખરીદનારએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફલેટનો વિમો તમો એકલાને ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વિમાનું પ્રિમિયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફલેટનો વિમો ન ઉતારો કે વિમાનુ પ્રિમિયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકસાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૨૩) પહેલા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા–કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી તે **“ ઈન્ફીનીટી બાગ ”** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાનું નથી ને જો આવુ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને **“ ઈન્ફીનીટી બાગ ”** માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

કે જેથી કરીને **'' ઈન્ફીનીટી બાગ ''** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

(૨૪) સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકનાં હેતુ માટે જ સોસાયટીના નીયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સીવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીંગની લીફટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય તેટલી ક્ષમતાથી વધારે પેસેંજર 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 બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકરની જવાબદારી રહેશે નહી.

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

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

આ દસ્તાવેજ/કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૭) સદરહુ **'' ઈન્ફીનીટી બાગ ''** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાંણાકીય વળતર તમોએ, અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનુ નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનું

કોઈ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારીને તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટવાળી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કાં/ ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી–કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકશો સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે સહી. ઉપરાંત સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **" ઈન્ફીનીટી બાગ "** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

(૨૯) ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનુ જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જી.એસ.ટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, ગ્રીલ ચાર્જીસ, ગુજરાત ગેસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ તથા ડીપોઝીટ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફરમર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતા કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય ખર્ચ બાકી નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના રહેશે.

(૩૦) બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, Real Estate (Regulation

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	

and Development) Act, 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) તમોને વેચાણ આપેલી નીચે જણાવેલ મીલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત **રૂા................./– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** ની છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતા ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઈપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઈ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારા પહેલા પક્ષનાની છે.

–:: પરિશિષ્ટ ::–
–:: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડીસ્ટ્રીકટ શહેર સુરતના સરથાણા વિસ્તારમાં આવેલી **મોજે સરથાણા,** તાલુકોઃ પુણાના **સર્વે નંબરઃ ૮૪/૧, બ્લોક નંબરઃ ૮૨** વાળી ૧૬૮૮૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેને પ્રિલિમિનરી **ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૮૫ (સરથાણા – પાસોદરા – લસકાણા)** લાગુ થતા મુળ ખંડ નં. ૬૮ આપવામાં આવેલો છે તેના બદલામાં **અંતિમ ખંડ નં. ૬૮** થી **૧૦૧૩૨ સમ ચોરસ મીટર** જમીન ફાળવવામાં આવી છે. તે બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **'' ઈન્ફીનીટી બાગ ''** (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ બિલ્ડીંગ અથવા પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) નામની બિલ્ડીંગો **એ–૧, એ–ર, બી–૧, બી–ર, બી–૩, બી–૪, સી–૧, સી–ર** પૈકી **<u>બિલ્ડીંગ નં.......</u>** ના **<u>........... માળે</u>** આવેલ **<u>ફલેટ નંબરઃ ....</u>** વાળી મીલકત કે જેનો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ–ર૦૧૭ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા કાર્પેટ એરીયા .... સ.ચો.ફુટ યાને .... સ.ચો.મી. થાય છે તથા બાલ્કની તથા વેરંડા એરીયા .... ચો.મી. મુજબ કુલ્લે કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.** થાય છે, **જેનું બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી.** થાય છે, તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની **............. ચો.મી.** જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત. જે આખી **બિલ્ડીંગ નં...........** ની ચતુરદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮ર	ટી.પી.નં.૮પ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તન તથા મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં, કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક–ધમકી વગર કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી રહેશે સહી અને થાય સહી.

અત્રે.. મતુ તત્રે...શાખ

<u>બીજા પક્ષના પ્રમોટરની સહી:</u>
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
નિરવકુમાર ખીમજીભાઈ કોશીયા

×——————————————————

——————————————————
(સાક્ષીની સહી)

——————————————————
(સાક્ષીની સહી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

–:: મીલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::–

<table>
<tr><td>દસ્તાવેજનો પ્રકાર</td><td>ગામનું નામ</td><td>બ્લોક નંબર</td><td>ટી.પી./એફ.પી.નંબર</td><td>ફલેટ નંબર</td><td>ક્ષેત્રફળ ચો.મી.</td></tr>
<tr><td>વેચાણ દસ્તાવેજ</td><td>સરથાણા</td><td>૮૨</td><td>ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮</td><td>............
ઈન્ફીનીટી
બાગ</td><td>............ચો.મી.
બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ</td></tr>
<tr><td colspan="3">બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)</td><td colspan="3">પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)</td></tr>
<tr><td colspan="3">આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી

ભાગીદાર</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

–:: મીલકતના ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ
બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)			પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)		
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર					

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર ખરીદનાર યાને કે પહેલા પક્ષના (એલોટી) :–</u>

×

————————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર વેચનાર યાને કે બીજા પક્ષના (પ્રમોટર્સ) :–</u>

આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તેના તરફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
નિરવકુમાર ખીમજીભાઈ કોશીયા

×

————————————————————————— (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી./એફ.પી.નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ	સરથાણા	૮૨	ટી.પી.નં.૮૫ (સરથાણા–પાસોદરા–લસકાણા) એફ.પી.નં.૬૮	.... ઈન્ફીનીટી બાગ	............ચો.મી. બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ

બીજા પક્ષનાની સહી (વેચનાર)	પહેલા પક્ષનાની સહી (ખરીદનાર)
આત્મન બિલ્ડકોન એક ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર	