:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અવેજ ₹....................../- પુરાનો

સંવત ૨૦૭૫ ના ....ને ....વાર તા. .... મી માહે .... સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર-ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના:</u>

૧.. શ્રી.......................

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

રહેવાસી : ....

PAN NO :

(જેઓને હવે પછી આ દસ્તાવેજના લેખમાં **'વેચાણ રાખનાર'** અગર **'તમો'** અગર **'પહેલા પક્ષના'** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પોતે તથા વખતો વખતના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લિ.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર તે બીજા પક્ષના:</u>

મે. સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી {PAN: ADQFS 8376 Q}

ઠે. બી-૩, શિવસાગર રો હાઉસ, પરસુરામ ગાર્ડનની સામે, અડાજણ, સુરતના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા

ઉ.આ.વ. ૫૬, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર

રહેવાસી : ઠે. બી-૩, શિવસાગર રો હાઉસ, પરસુરામ ગાર્ડનની સામે, અડાજણ, સુરત. PAN : ACJPG 7010 K

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં **'વેચાણ આપનાર'** અગર **'હમો'** અગર **'બીજા પક્ષના'** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના ભાગીદારો તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષના આથી તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે.......

૧. સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (મજુરા)ના ગામ **મોજે : બમરોલીમાં** ગામતળ વિસ્તારમાં આવેલ સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ **વોર્ડ બમરોલીના, સીટી સરવે નંબર: ૩૨૭/૨, શીટ નંબર : ૬** થી નોંધાયેલી ખુલ્લી જમીન, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ **૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર** છે તે જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ “બિલ્ડીંગ” અથવા “પ્રોજેકટ” તરીકે કરવામાં આવેલ છે)ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં ..... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની ચાલી આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે **પરિશિષ્ટ**માં દર્શાવવામાં આવેલ છે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણ આપેલ ફ્લેટ** અથવા તો **મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **₹................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** માં વેચાણથી આપવાનુ નક્કી કરેલ અને જે અંગેનો વેચાણ અંગેનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તા.............. ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેનો કરાર મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં........... થી તા................. ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે કરારની શરતોનું પ્રમોટર્સ દ્વારા સંપૂર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો એલોટી તથા તમારા પછીના ખરીદનારા-એલોટીએ ઉપરોકત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપૂર્ણ પાલન કરવાનુ છે અને તે મુજબ સદરહુ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપી દીધેલ છે સહી. જેના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં **₹................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે સહી.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	રકમ (₹)
		કુલ	₹................../-

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

ઉપરોક્ત રીતે વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં **₹................./- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા છે. જે મળી ગયાની પાકી પહોંચ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને મજકુર ફ્લેટનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપેલ છે તેની આથી પાકી પહોંચ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારો છો સહી. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ મળ્યો નથી કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષના ભાગીદારી પેઢી કે પેઢીના ભાગીદારોએ કે ભાગીદારોના વંશ, વાલી વારસોએ કરવી-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે સહી.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતના ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (મજુરા) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના ગામ મોજે બમરોલીમાં ગાળતળ વિસ્તારમાં આવેલી સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ વોર્ડ બમરોલીના સીટી સર્વે નંબર ૩૨૭, શીટ નં. ૬ થી નોંધાયેલી ખુલ્લી જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬૯૩.૯૮ સમ ચો.મી. છે તે આખી જમીન પૈકી પશ્ચિમ તરફની અડધો-અડધ ૧/૨ હીસ્સો યાને ૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચોરસવાર ખુલ્લી જમીન (૧) ગણપતભાઈ ડાહ્યાભાઈ અને (૨) ઈશ્વરભાઈ ડાહ્યાભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ (૧) ગણપતભાઈ ડાહ્યાભાઈ અને (૨) ઈશ્વરભાઈ ડાહ્યાભાઈ તે તમામના કુલમુખત્યાર જયરામભાઈ મહાદેવભાઈ દેસાઈ પાસેથી સદરહુ ૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર ખુલ્લી જમીન શ્રી અમૃત ડેવલપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) અમૃતલાલ ભગવાનદાસ પટેલ (૨) બળદેવભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને (૩) રાકેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તા. ૦૧/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૯ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ શ્રી અમૃત ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો અમૃતલાલ ભગવાનદાસ પટેલ વિગેરેએ સદરહુ સીટી સર્વે નંબર ૩૨૭ થી નોંધાયેલી આખી જમીનની કબજા મુજબ વિભાગ માપણી કરી પ્રોપર્ટી કાર્ડ અલગ કરવા અરજી કરેલી. જે અરજીના

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

અનુસંધાનમાં મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેડન્ટ દ્વારા કબજા મુજબ વિભાગ માપણી કરી પ્રોપર્ટી કાર્ડ અલગ કરેલા. જે મુજબ શ્રી અમૃત ડેવલપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો : અમૃતલાલ ભગવાનદાસ પટેલ વિગેરેના હિસ્સે આવેલી પશ્ચિમ તરફની અડધો-અડધ ૧/૨ હીસ્સો યાને ૮૪૬.૯૯ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર ખુલ્લી જમીનને નવો સીટી સર્વે નંબર ૩૨૭/૨ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ સીટી સરવે દફતરે તા. ૨૫/૦૮/૨૦૦૯ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૩/૧૧/૨૦૦૯ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ શ્રી અમૃત ડેવલપર્સ- એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો (૧) અમૃતલાલ ભગવાનદાસ પટેલ (૨) બળદેવભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને (૩) રાકેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલ પાસેથી સદરહુ સીટી સરવે નંબર ૩૨૭/૨ થી નોંધાયેલી ૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર ખુલ્લી જમીન (૧) કાંતિલાલ છગનભાઈ પટેલ (૨) ધર્મેશભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ અને (૩) ભાવેશ જયંતિભાઈ પટેલએ તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ (ઉધના)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૩૨૧૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંદ સીટી સર્વે દફતરે તા. ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૨૩/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન (૧) કાંતિલાલ છગનભાઈ પટેલ (૨) ધર્મેશભાઈ ગાંડાભાઈ પટેલ અને (૩) ભાવેશ જયંતિભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ સીટી સરવે નંબર ૩૨૭/૨ થી નોંધાયેલી ૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર ખુલ્લી જમીન અમો બીજા પક્ષના મે. સાંઈ શ્રધ્ધાએન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો (૧) હેમાબેન કિશોર ગેમલાવાલા (૨) કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા (૩) પ્રિયાંક કિશોર ગેમલાવાલા અને (૪) સની શૈલેષકુમાર વાણીયાવાલાએ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નબંરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૫૧ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સરવે દફતરે તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૯ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સીટી સરવે નંબર ૩૨૭/૨થી નોંધાયેલી ૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનમાં ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન મંજુર કરવા સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા વિગેરેએ સુરત મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા સદર બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૯ના રોજ રજાચિઠી નં. એસ.એમ.સી./૦૫/૦૯/૨૦૧૯/૧૧૭૨૭૪૭/૦૧/૦૦૮૩૪૯થી બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

આમ, અમો બીજા પક્ષના યાને સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ, ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના ભાગીદારો (૧) હેમાબેન કિશોર ગેમલાવાલા (૨) કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા (૩) પ્રિયાંક કિશોર ગેમલાવાલા અને (૪) સની શૈલેષકુમાર વાણીયાવાલા સદરહુ સીટી સર્વે નંબર ૩૨૭/૨ થી નોંધાયેલી ખુલ્લી જમીનના સ્વતંત્ર અને સંયુક્ત માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ સીટી સર્વે નંબર ૩૨૭/૨ થી નોંધાયેલી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** નામની ઈમારતમાં રહેઠાણના ફ્લેટો તથા દુકાનોનું આયોજન કરેલ છે.

અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/............................ આપેલ છે.

એ રીતે સદરહુ **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** નામની ઈમારતના....... માળ પર આવેલ **ફ્લેટ નં........**ના બાંધકામવાળી મિલકત તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ખરીદવાનુ નક્કી કરેલ છે તે ફ્લેટ અમોએ આજરોજ તમોને અમારા કોઈપણ જાતના હક્ક અનામત રાખ્યા વિના વેચાણે આપેલ છે અને મજકુર ફ્લેટના અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ કાળ સારૂ યાને અનંત કાળ સુધી કાયમને માટે બનાવેલ છે સહી.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે અમો બીજા પક્ષના **મે. સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ** ના નામથી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **શ્રી કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા**ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેના એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને તેની રૂએ સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૩.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટવાળી મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ન જોખમી અને ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે વળી મજકુર ફ્લેટ આ અગાઉ અમો બીજા પક્ષનાએ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે કબજા રસીદથી કે પાવર ઓફ એટોર્નીથી કે વેચવા-સાટવાના લેખીત કે મૌખીક કરારથી કે મોર્ગેજથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર ફ્લેટ જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલ નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર કોઈના ભરણ-પોષણ કે ખાધા ખોરાકી મેળવવાના હક્કો નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, વેલ્થ ટેક્ષ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ બાકી પડતા નથી અને મજકુર ફ્લેટ સરકારી, અર્ધસરકારી કે ખાનગી સંસ્થાના કે સુરત મહાનગરપાલીકાના સંપાદનમાં કે એક્વીઝીશનમાં નથી અને મજકુર ફ્લેટ ઉપર અમો બીજા પક્ષના સિવાય ત્રાહિતના કોઈપણ પ્રકારના લાગ ભાગ, હક્ક હિસ્સો કે માલીકીપણું કે કબજો, ભોગવટો કે ઈલાખો નથી સહી અને એ રીતે મજકુર ફ્લેટના ટાઈટલ અમો બીજા પક્ષના થકી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ થાય છે અને મજકુર ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાને એકલાને વેચવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવા હક્કની રૂએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે.

૪.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે સહી તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ સહી અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ માલીકી હક્કે કબજો તથા તમામ એકસ્ટ્રા એમીનીટીઝ સહિતની તમામ કોમન સુવિધાઓ જોઈ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી તમામ બાબતો/ચીજ વસ્તુઓ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક લાગતા રાજીખુશીથી સ્વીકારી લઈ, મજકુર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી અને એ રીતે હવેથી મજકુર ફ્લેટ ઉપર અમો બીજા પક્ષનાના કોઈ રાઈટ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ કે કબજો ભોગવટો કે માલીકીપણું રહ્યાં નથી કે રાખ્યા નથી સહી અને તેવા તમામ હક્કો હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર યાને તબદીલ યાને એસાઈન કરી દીધા છે સહી.

૫.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફ્લેટ માલિકી

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા, જાતે વસો વસાવવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમજ ટ્રસ્ટ કરવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલા-બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હક્કદાર થયા છો સહી અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવી કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

૬.. અમો વેચાણ આપનારે યાને બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતમાં નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. તેમજ તમો ખરીદનારે સદરહુ ફ્લેટ હાલ સ્થળે જે પરિસ્થિતિમાં છે તે જ પરિસ્થિતીમાં તમામ રીતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને વેચાણ રાખેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તથા ટાઈટલ બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે અને સદરહુ મિલકત તથા તેને આનુસાંગીક તમામ બાબતોનું તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા પાસે તપાસ કરી કરાવીને ખાતરી કરી કરાવીને જોઈ તપાસીને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે આમ, નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે વેચનાર તરફથી સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ થયેલી છે તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ, સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા છે અને તે બાબતે તથા અન્ય તમામ બાબતે તમો પ્રથમ પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે તકરાર નથી. તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તે બાબતે કોઈ ફરીયાદ કે તકરાર કરવાની નથી. તેવી આ દસ્તાવેજથી પ્રથમ પક્ષનાએ વેચનારને ખાત્રી આપેલ છે. તેમ છતા ખરીદનારા આવી કોઈ ફરીયાદ કરે-કરાવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

૭. તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આવેલ લીવીંગરૂમ, બેડરૂમ, બાલ્કની, કિચન, ટોઈલેટ, વોશ એરીયા, પાર્કીંગ, લીફ્ટ, દાદર, પેસેજ વેગેરેના માપો તમોને બતાવ્યા મુજબના છે જે તમોએ ચેક કરી કરાવી જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તમો પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી માપ/ક્ષેત્રફળ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૮. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું પાણી લીકેજ થતુ નથી. જે અંગેની તમોએ ખાતરી કરીને મિલકતનો કબજો સંભાળેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં જો પાણી લીકેજનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે તમોએ તથા એપાર્ટમેન્ટના અન્ય સભ્યોએ સાથે

મળીને પાણીની લાઈનનું તથા ડ્રેનેજ લાઈનનું રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. આ અંગે હવેથી અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તેની આ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ખાત્રી આપેલ છે.

૯.. સદરહુ ફ્લેટ જે એપાર્ટમેન્ટના પ્રીમાઈસીસમાં આવેલી છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે કોમન લાઈટ, કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, પાણીની ટાંકી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, પાર્કીંગ, કોમન પેસેજ, દાદર વિગેરેનો ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારી રીતે એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકસાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કરવાનુ નથી તેમજ તેના ઉપયોગમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી અને દરેક વખતે ભાગે ભળતો તમામ બાબતોનો મેન્ટેનન્સ ચાર્જ તમોએ સોસાયટીના વહિવટકર્તાને/એજન્સીને આપવાનો રહેશે સહી. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતોને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને સહી કરેલ છે.

૧૦.. સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી લગતો કોઈપણ જાતના ફેરફાર કે એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને છતા પણ અંદરથી કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ રાખનારા દ્વારા કરવા કરાવવામાં આવશે તો તે અંગેની ટેકનીકલ, કાયદાકીય તેમજ પાણી લીકેજ થાય તો તે ખર્ચ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. પરંતુ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અને ફર્નીચર, પી.ઓ.પી. ગુજરાત ગેસ કનેક્શન, ટેલીફોન, વાઈ-ફાઈ, નેટવર્ક કેબલ, ટી.વી. કેબલ, એન્ટેના કેબલ તથા કોર્પોરેશનનું પાણી વિગેરે પોતાની રીતે અને તમારા સ્વખર્ચે અને જવાબદારીએ તમો વેચાણ રાખનારે મેળવી લેવાના રહેશે. શરૂઆતથી જ એસ. એમ.સી. ટેક્ષ તથા એપાર્ટમેન્ટનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ વખતો વખત અલગથી ભાગે પડતો ચૂકવવાનો રહેશે સહી. ફ્લેટની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારે પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૧.. તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઈલેટ-બાથરૂમ તથા બાલ્કની સાથે બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત પુરા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે. તે ઉપરાંત **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા પ્રમાણે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** પ્રોજેક્ટની ઉપરોક્ત

તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને લગતા સુરત મહાનગરપાલીકાના કોમન વેરા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ, ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** પ્રોજેક્ટના સભ્યો, કબજેદાર તથા માલીકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી. તેમાં તમો પ્રથમ પક્ષકારની આનાકાની ચાલશે નહી. તેમજ ઉપરોક્ત સુવિધાની તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. જેથી તમોએ તેવી પરવાનગીઓ સમયસર રીન્યુ કરાવી લેવાની રહેશે. તેમા તમો પ્રથમ પક્ષકારની આનાકાની ચાલશે નહી તેમજ બધા જ સભ્યો દ્વારા યાને સર્વાનુમત્તે પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવની તમામ શરતો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખવાની રહેશે સહી. તેમજ લીફ્ટના મેઈન્ટેનન્સ માટે તમો પહેલા પક્ષના સહીત **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** ના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપવાના છે તથા તે કોન્ટ્રાક્ટને હરહંમેશને માટે રીન્યુ કરાવવાના રહેશે સહી.

૧૨. સદરહુ પ્રમોટર્સ આથી લખી આપે છે કે ભવિષ્યમાં ઓવર એફ.એસ.આઈ. એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસના રાઈટ્સ વાપરવાના હકક બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ પ્રમોટર્સનો રહેશે નહી. આવા તમામ હકકો વાપરવાનો હકક સોસાયટીના ખરીદનારાઓનો રહેશે. (THE PROMOTER SHALL NOT ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F.S.I. TERRACE AND COMMON AREA RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCIETY OF BUYER")

૧૩.. સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી સમગ્ર મિલકતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકટર જેવા કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે તેના અન્ય ભાગને તમો પહેલા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ ધારકો, કબજેદારો-માલીકોએ કાંઈપણ નુકસાન કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ કોર-કટીંગ પણ કરવાનુ રહેશે નહી. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને અસર થાય કે તેને નુકસાન થાય તે મુજબના કોઈ ફેરફાર કે તોડફોડના કૃત્યો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા તમો પહેલા પક્ષના આ શરતની અવગણના કરીને મજકુર મિલકતના આર.સી.સી. સ્ટ્રકટરમાં કોઈપણ જાતની તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને તેના કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતી સર્જાશે તો તેની તથા તેના કોઈપણ નુકસાન અંગેની તથા તેવુ નુકસાન ભરપાઈ કરવાની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. આમ, તેવા તમામ જાન-માલના નુકસાનની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ જવાબદારી નથી. તેમજ કોઈપણ પ્રકારના તોડફોડના કારણે પાણી લીકેજ ના

કોઈપણ પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તેમજ તોડફોડ કરનારની છે અને રહેશે. તેમજ સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને નુકસાન, હરકત કે અડચણ થાય તેવા કોઈપણ કાર્ય કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી સહી. જે અંગે આપણે બંને પક્ષનાએ ખાસ ચોખવટ કરેલ છે. વધુમાં આપણે પક્ષકારો વચ્ચે ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર ફ્લેટના બાથરૂમ શંખવાળા હોય, તેમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવા-કરાવવાની નથી તેમ છતા જો તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મજકુર ફ્લેટની નીચેના ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઈપણ ફ્લેટમાં પાણીનુ લીકેજના પ્રોબ્લેમ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રોબ્લેમ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે સહી.

૧૪.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેમાં જે કોમન પેસેજ રાસુકી વપરાશની જગ્યા છે તે તમામમાં કચરો કે ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે કોઈપણ વસ્તુ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોને કે પાસે આવેલ અન્ય સભાસદો/સભ્યોને કોઈપણ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિતી થાય, તેવુ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાનુ નથી સહી તથા બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ પેસેજ ખાલી રાખવાના છે સહી.

૧૫.. સદરહું બિલ્ડીંગમાં લિફ્ટની સગવડ અમો વેચાણ આપનાર તરફથી આપવામાં આવેલ છે જે લીફ્ટનો ઉપયોગ તથા જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો ખરીદનારે તથા એપાર્ટમેન્ટના બાકીના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફરજીયાત કરવાનો રહેશે. તેમાં તમો ખરીદનાર લિફ્ટનો ઉપયોગ કરો કે ન કરો તો પણ લીફ્ટની જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ તથા બાકીના તમામ સભ્યોએ ફરજીયાત ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગે તમો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજથી મુક્ત સંમતિ આપી સહી કરેલ છે.

૧૬. લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ સદર લાયસન્સ જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધારોણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૧૭.. આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું, આસમાની સુલતાની વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરે, નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકસાન થાય, ઈજામૃત્યુ થાય, નાશ પામે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્ડર્સની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, ગણાશે નહી. તેમજ સદરહુ તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદનારે તમારી મિલકતનો વિમો તમારા સ્વખર્ચે ફરજીયાત ઉતારવાનો રહેશે.

૧૮.. સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ એપાર્ટમેન્ટના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. આ ઉપરાંત કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ હિંદુ જ્ઞાતિ, નાત કે ધર્મના ભેદભાવ રાખવાના રહેશે નહી. ઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેક્ટને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનુ નથી સહી.

૧૯.. સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમોને બતાવવામાં આવેલ પાસીંગ પ્લાનમાં જે રોડ-રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે તેમાં તમોએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનુ નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ ફક્ત આવવા જવાના હક્કો માટે, વીજળી કનેક્શન માટે, ડ્રેનેજ લાઈન માટે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે.

૨૦.. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓ હાલમાં જે છે તે જ પરિસ્થિતીમાં વેચાણ આપેલ છે. જે ફ્લેટ તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓ તમોએ જોઈ તપાસી અને તમામ રીતની ચકાસણી કરીને ખરીદ કરેલ છે તેમજ ફ્લેટ અને કોમન સુવિધા અંગે કોઈ ફરીયાદ કે વિવાદ નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમમાં માત્ર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો જ સમાવેશ થયેલ છે યાને કે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપેલ કોમન સુવિધાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ નથી. આમ, તમામ કોમન સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ કરી આપેલ હોય, કોમન સુવિધાઓને લગતા કોઈપણ પ્રકારના વાદ-વિવાદ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના સામે કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ થાય સહી. તેમજ બીજા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામમાં શક્ય

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન (ઈ.સી. સહિત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતા કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને જાણકારી આપી તમામ રીતે સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફ્લેટ કે કેમ્પસ બાબતે કોઈપણ કાયદાનો સહારો લઈને બીજા પક્ષનાની વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દર-દાવો કે તર-તકરાર કરવા કરાવવાના નથી તે શરતે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતા દર-દાવો કે તર-તકરાર કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

૨૧.. મજકુર **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના સગવડભર્યા ઉપયોગ માટે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોનું એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તો તેમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને વખતો વખત જે નિયમો બનાવવામાં આવે તે નિયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ માટે બનાવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ સહીતનો તમામ વહીવટ શરૂઆતથી જ તમો ખરીદનારે અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંભાળવાનો રહેશે. આમ, એપાર્ટમેન્ટ/સોસાયટી મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના યાને વેચનારની નથી. તેમજ કોમન સુવિધાઓનો તથા તમારી મિલકતનો વિમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે. જો વિમો ન ઉતરાવો તો તે અંગેના નુકસાનની સઘળી જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. ઉપરાંત જરૂરી પરવાનગીઓ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર તથા એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય સભ્યો મળીને સોસાયટી મેઈન્ટેન ન કરો તો તેમાં અમો બીજા પક્ષના આ અંગે કોઈપણ રીતે જવાબદાર નથી તે શરતે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૨૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અંગે ભરવાપાત્ર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ તેમજ અન્ય સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી, એડીશ્નલ ટેક્ષીસ, સરચાર્જીસ વિગેરે તથા સુરત મહાનગરપાલીકાના તેમજ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપનીના ટેક્ષ, બીલ, ચાર્જીસ વિગેરેના નાણા તથા એપાર્ટમેન્ટના મેઈન્ટેનન્સ વગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ચૂકવવાના/ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં મીટર લેવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે અને આ અંગે પ્રથમ પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મુક્ત સંમતિ આપેલ છે.

૨૩.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ સરકારી, અર્ધસરકારી, ગામ પંચાયત દફતરે/સુરત સીટી સર્વે કચેરી, સુરત મહાનગરપાલીકા તેમજ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની વિગેરેમાં અમો બીજા પક્ષનાનુ નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

આવેલ છે તે તમામમાંથી અમો બીજા પક્ષનાનું નામ 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. પરંતુ નામ દાખલ કરવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો ખરીદનાર પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

૨૪. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટને લગતાં તમામ ખર્ચા તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા એપાર્ટમેન્ટના અન્ય સભ્યોએ જ ભોગવવાના રહેશે અને હાલ જે ફ્લેટ ઓર્ગેનાઈઝરે હજુ વેચાણ કરેલ નથી તેવા ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ઓર્ગેનાઈઝરે આપવાના રહેશે નહી. તે અંગેની ચોખવટ કરી, સદરહુ ફ્લેટ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

૨૫.. <u>સોસાયટીની કોમન ફેસેલીટીઝ (Common Facilities)</u>

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીઝ યાને કે એકસ્ટ્રા એમેનીટીઝ જેવી કે સોસાયટીની કોમન પાર્કીંગ, કોમન પેસેજ તથા એપાર્ટમેન્ટની અન્ય ખુલ્લી જગ્યા તથા એપાર્ટમેન્ટની ટેરેસ વિગેરે જેવી કોમન સુવીધાઓ વાપરવાનો તમામ હકક તમો ખરીદનાર એલોટીનો રહેલો છે અને તે તમામ સુવીધાઓ એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્યોએ સંયુકત રીતે વાપરવાની રહેશે. અને આ તમામ સુવીધાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીના હેતુ માટે જ ઉપયોગ આવે તે હેતુથી બનાવેલ હોય તેથી અમો બીજા પક્ષના જયારે સોસાયટીનું પઝેશન સુપ્રત કરીશુ ત્યારે આ તમામ ફેસેલીટીઝમાં દરેક સોસાયટીના સભ્યોનો વાપરવાનો હકક હિસ્સો રહેલો છે જેમાં અમો બીજા પક્ષનાનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહિ કે રાખીશુ નહિ. તેમજ સદર સોસાયટીનુ સર્વિસ સોસાયટી અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લા રજીસ્ટ્રારમાં કરાવીને અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીના દરેક સભ્યોને સુપ્રત કરવાનુ રહેશે.

૨૭.. <u>દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબત :- (Severability)</u>

આ દસ્તાવેજ કોઈપણ જોગવાઈ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં વેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે

અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ, આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૮.. <u>વિવાદનું નિરાકરણ :- (Dispute Resolution)</u>

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરત અને/અથવા રેરા ઓથોરીટી, ગાંધીનગરને અને જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે.

૨૯.. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે અને ભોગવવાની રહેશે.

૩૦.. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકત **₹......................../- (અંકે રૂપીયા ....પુરા)** માં વેચાણ આપી છે અને તેના ઉપર **₹**................../- પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

:: વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સંપૂર્ણ વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (મજુરા)ના ગામ **મોજે : બમરોલીમાં** ગામતળ વિસ્તારમાં આવેલ સીટી સરવે રેકર્ડ મુજબ **વોર્ડ બમરોલીના સીટી સરવે નંબર : ૩૨૭/૨, શીટ નંબર : ૬** થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ **૮૪૬.૯૯ સમ ચો.મી. યાને ૧૦૧૩ સમ ચો.વાર** છે તે જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"સિટ્રોન રેસીડેન્સી"** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ "બિલ્ડીંગ" અથવા "પ્રોજેકટ" તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં ..... **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનો કારપેટ એરીયા નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.	બાલ્કની કારપેટ એરીયા ચો.મી.	વોશ કારપેટ એરીયા ચો.મી.	ટોટલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

જેનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તે ફ્લેટ તથા બિલ્ડીંગના તળની જમીનમાં પાર્કિંગ તથા કોમન વપરાશનની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા અવિભાજ્ય હિસ્સાની..........**ચો.મી.** જમીન જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ **બિલ્ડીંગ**ની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશિંયારીમાં 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>વેચાણ આપનારની સહી</u> : **<u>સાક્ષીઓની સહી</u>**

મે. સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા

x________________________ x________________________

x________________________

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, " સિટ્રોન રેસીડેન્સી "**, મોજે બમરોલી, સુરત.

----

x______________________________ x______________________________

(પહેલા પક્ષના તે ખરીદનારની સહી) (બીજા પક્ષના તે વેચનારની સહી)

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		

ફોટોગ્રાફ : વેચાણ આપેલ મિલકતના ઓળખ માટે

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું : **ફ્લેટ નં. ......, " સિટ્રોન રેસીડેન્સી "**, મોજે બમરોલી, સુરત.

---

x_____________________________ (પહેલા પક્ષના તે ખરીદનારની સહી)

x_____________________________ (બીજા પક્ષના તે વેચનારની સહી)

દસ્તાવેજ	**ગામ**	**સીટી સર્વે નં.**	**સોસાયટીનુ નામ**	**ફ્લેટ નં.**	**કારપેટ એરીયા**
વેચાણ	**બમરોલી**	**૩૨૭/૨**	**સિટ્રોન રેસીડેન્સી**		

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨/એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના
ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાનું છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

<u>વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-</u>

x___________________________

<u>વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ કરી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-</u>

મે. સાંઈ શ્રધ્ધા એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી વતી
અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

x___________________________
(કિશોર ગાંડાલાલ ગેમલાવાલા)

દસ્તાવેજ	ગામ	સીટી સર્વે નં.	સોસાયટીનુ નામ	ફ્લેટ નં.	કારપેટ એરીયા
વેચાણ	બમરોલી	૩૨૭/૨	સિટ્રોન રેસીડેન્સી		