

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((03))



-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

વેચાણ અવેજ રૂ./- પુરાનો.

જત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૮ ના ને વાર વાર
ને તારીખ : મી સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર ચાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના

(૧) શ્રી PAN NO. :-

ઉ.આ.વ. :- જાતના :- ઇંધો :-

રહેવાસી :-

(૨) શ્રી PAN NO. :-

ઉ.આ.વ. :- જાતના :- ઇંધો :-

રહેવાસી :-

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ખરીદનાર” અગર તમો અગર તમો “પહેલાપક્ષના” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ તથા વખતો-વખતનાં હોદ્દાઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((08))

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા
ભાગીદાર. (PAN NO. AECFS 9674 L) ઠેકાણું : રાજ હેરીટેજ, સર્વે નં. ૧૩૬,
બ્લોક નં. ૧૩૫, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧, એફ.પી.નં. ૧૨૬, મોજે ગામ ગોડાદરા, સુરત.

શ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જુંજાળા.

(PAN NO. AAVPJ 2143 A)

ઉ.આ.વ. :- ૫૮, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો :- ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી :- એબી/૨૫૨, સીતારામ સોસાયટી-૨, પુણા ગામ રોડ, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં “વેચાણ આપનાર” અગર
“અમો” અગર “અમો બીજાપક્ષના” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ
અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ના હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમનાં
વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ,
સકસેસર્સ તથા વખતોવખતનાં હોદ્દેદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત્ આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર, બીજા પક્ષના તમો વેચાણ રાખનાર,
પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે ઉધનાના મોજે ગામ ગોડાદરા ના સર્વે.નં.
૧૩૬, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૩૫ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫
ચો.મી. છે જેનો આકાર રા. ૫૪૬૩.૦૦ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ
નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા) ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬ જેનું
ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચોરસ મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં
આવેલ !! રાજ હેરીટેજ !! ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર
: ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

(((04)))

ફ્લેટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ અથવા સદરહું મિલ્કત તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) તેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં કરવામાં આવ્યું છે તે ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂા./- અંકે રૂપીયા પુરા ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ : ના રોજ લેખીત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે, અને જે વેચાણ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં ૧-નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : થી તારીખ : ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. તે કરારની શરતોનું અમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ પણે પાલન કરેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાએ સાટાખતમાં લખાવ્યા મુજબ નક્કી કર્યા મુજબનાં વેચાણ અવેજનાં સંપુર્ણ નાણા બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

-:: પેમેન્ટની વિગત ::-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર.	તારીખ	રકમ (રૂ.)
૧.				
૨.				
૩.				
૪.				

આમ અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ/દુકાન નો વેચાણ અવેજ નથી મળયો કે ઓછો મળયો છે તેવી તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૦૬)))

(૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ /

દુકાન ના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે ...

સદરહું સર્વે નં. ૧૩૬ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનોના મુળ માલીક મોતીસિંહ ગુમાનસિંહ, બહાદુરસિંહ ગુમાનસિંહ કરીને ચાલી આવેલા. તેઓ વચે વહેંચણ કરવામાં આવેલી અને જે વહેંચણની રૂએ સર્વે નં. ૧૩૬ વાળી જમીન મોતીસિંહ ગુમાનસિંહને પ્રાપ્ત થયેલી અને જે વહેંચણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૯૮ થી તા. ૧૯/૧૧/૬૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી ત્યારબાદ જમીન માલીક મોતીસિંહ ગુમાનસિંહે મજકુર જમીન ગંગારામ નગીનદાસ તથા બાબુભાઈ નગીનદાસને રૂ. ૨૦,૫૦૦ ના અવેજ બદલ રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ અને જે વેચાણ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૫૧૮ થી તા. ૧૧/૦૪/૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો પૈકી બાબુભાઈ નગીનદાસ તારીખ : ૧૧/૦૨/૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસદારો માં (૧) સોમીબેન બાબુભાઈ, (૨) મધુબેન બાબુભાઈ, (૩) દશરથભાઈ બાબુભાઈ, (૪) નટવરભાઈ બાબુભાઈ, (૫) ઉષાબેન બાબુભાઈ, (૬) સતીશચંદ્ર બાબુભાઈ કરીને ચાલી આવેલા અને જેઓ પૈકી દશરથભાઈ બાબુભાઈ, નટવરભાઈ બાબુભાઈ, સતીશચંદ્ર બાબુભાઈ નું નામ વારસાઈ હકકે વારસાઈ પત્રકે જણાવ્યા મુજબ તેમજ પક્ષકારોના જવાબના આધારે ગંગારામ નગીનદાસની સાથે સામાઈકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૬ થી તારીખ : ૧૫/૦૩/૧૯૭૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૬/૦૯/૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીક ગંગારામ નગીનદાસ તારીખ : ૧૬/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારોમાં રવિચંદ્ર ગંગારામ, રમેશચંદ્ર ગંગારામના નામો સામાઈકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૪૪ થી તારીખ : ૨૩/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી થી તારીખ : ૨૮/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((000))

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા મજકુર સર્વે નંબર : ૧૩૬ વાળી જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૩૫ ફાળવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એકત્રીકરણ તખની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૩ થી તારીખ : ૨૦/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૯/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો રવિચંદ્ર ગંગારામ, રમેશચંદ્ર ગંગારામ, દશરથભાઈ બાબુભાઈ, નટવરલાલ બાબુભાઈ, સતિષચંદ્ર બાબુભાઈએ મજકુર જમીન તેજાભાઈ મહાદેવ તથા બાબુભાઈ મહાદેવભાઈ નાને રૂા. ૧,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ ચાલીસ હજાર પુરા ના અવેજ બદલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૦૩૧ થી તારીખ : ૧૯/૦૧/૧૯૯૦ ના રોજ નોંધાયેલ, અને જે વેચાણ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૧૭ થી તારીખ : ૩૦/૦૩/૧૯૯૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૮/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જમીન માલીકો તેજાભાઈ મહાદેવભાઈ તથા બાબુભાઈ મહાદેવભાઈ નાએ મજકુર જમીન (૧) મહેશભાઈ મગનભાઈ, (૨) મગનભાઈ મથુરભાઈ, (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઈ મથુરભાઈની ઘણીયાણી એ રૂા. ૧,૬૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ એકસઠ લાખ પુરા ના અવેજ બદલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ, જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૬૬૫૦ થી તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે, અને જેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૯૯ થી તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૯/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) મહેશભાઈ મગનભાઈ, (૨) મગનભાઈ મથુરભાઈ, તથા (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઈ મથુરભાઈની ઘણીયાણી એ મજકુર જમીનની ખેતીમાંથી બીનખેતીની પરવાનગી મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજી

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૦૮)))

કરતા તેઓના હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૭૦૬/૨૦૧૭, આઈડી નં. ૧૧૮૨૨૬/
વશી ૪૩૯૪ થી ૪૪૦૩/૨૦૧૭ થી તારીખ : ૦૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ છે. અને જે
બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર : ૪૫૪૦ થી તારીખ :
૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી, જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૮ ના
રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

મજકુર જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા તરફથી
તેમની રજાચિઠ્ઠી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/ નં. ૧૩૨ થી તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ
આપવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) મહેશભાઈ મગનભાઈ, (૨) મગનભાઈ
મથુરભાઈ, તથા (૩) પાર્વતીબેન તે મગનભાઈ મથુરભાઈની ઘણીયાણી પાસેથી સદરહું
બીનખેતી વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષના ચાને એસ.એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જુંજાળા, (૨) શ્રી સંજય મનુભાઈ
આહીર, (૩) શ્રી સંદિપભાઈ મનુભાઈ જુંજાળા તથા (૪) શ્રી મગનભાઈ મથુરભાઈ
જુંજાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ
દસ્તાવેજ મહે. ઉધના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૮૪૧ થી
તારીખ : ૦૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

આમ, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ની માલીકી, કબજા, ભોગવટા વહીવટ હેઠળ ચાલી
આવેલ છે.

બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી દી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને
વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાયેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ
રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન નં. તારીખ :
આપેલ છે.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૦૯)))

આમ અમો બીજા પક્ષનાએ, સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામ અંગે તમામ પરવાનગી મેળવીને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ !! **રાજ હેરીટેજ !!** નાં નામથી લોઅર બેઝમેન્ટ, અપર બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડફ્લોર વત્તા સાત માળના એક એવા દસ બિલ્ડીંગ એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ, જી, એસ, આઈ તથા જે નું બાંધકામ કરેલ છે, જે પૈકી એ, બી તથા જે બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૩) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો બીજા પક્ષનાના આર્કીટેકશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકાશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે. અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર ફ્લેટનું બાંધકામ તે મુજબ કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે. 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 મંજૂર રાખેલ છે.

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હકકનો પ્રકાર દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે. અને તેનાથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૦)))

તેમજ સુરત મહાનગર પાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે. તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે. સહી.

(૫) મજકુર !! રાજ હેરીટેજ !! નું આજદીન જેટલી **F.S.I** પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની **F.S.I** મળવા પાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ **F.S.I** તથા ટેરેસમાં તેમજ કોમન એરીયાના રાઈટ સુરત-મહાનગરપાલિકા સદર પ્રોજેક્ટ અંગેનું બી.યુ.સી. (**Building Use Certificate**) આપે તે તારીખથી એસોસિએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની માલીકીની ગણાશે.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, તમો પહેલા પક્ષનાએ, કલોઝ-૧૯ માં જણાવેલ સુચિત એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજૂરીઓ ઇત્યાદી નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તેમાં હમારા હીસ્સા પુરતા ખર્ચની રકમ/નાંણા હમો પ્રથમ પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાના માલિકીપણામાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી લઈને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. તે બદલની આથી પાકી કબજા રસીદ અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ માલિકી હકકે કબજો તથા ગાર્ડન સહિતની તમામ કોમન સુવીધાઓ જોઈ તપાસી દરેક બાબતના તજજ્ઞો પાસે ચેક કરી-કરાવી, તમામ બાબતો / ચીજ વસ્તુઓ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક લગતા રાજીબુશીથી

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

(((૧૧)))

સ્વીકારી લઈ, મજકુર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકાર્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપો છો સહી, અને એ રીતે હવેથી મજકુર ફ્લેટ ઉપર અમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ કબજો ભોગવટો કે માલિકીપણું રહ્યા નથી કે રાખ્યા નથી. અને તેવા તમામ હકકો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કાયમને માટે ટ્રાન્સફર ચાને તબદીલ ચાને એસાઈન કરી દીધા છે. સહી.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-અ વાળી મિલ્કતનું બી.યુ.સી. આવ્યાની તારીખ ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન, ફ્લેટમાં અથવા **!! રાજ હેરીટેજ !!** માં કોઈ માળખાકીય ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ), કારીગર (વર્કમેનશીપ) માં કોઈ ખામી, સેવાઓની જોગવાઈઓમાં ખામી (પ્રોવીઝન ઓફ સર્વિસીસ) અથવા અન્ય કોઈપણ જવાબદારી (ઓબ્લીગેશન) ખામીયુક્ત છે તેવું તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાને ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો પહેલા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન 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 બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગર અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો પહેલા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઇસમ દ્વારા બદ્દરહે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બીજાપક્ષના વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટ માં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નિચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઠી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૨)))

● પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફ્લેટ તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઇલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, વોટરપ્રૂફીંગ કામ, લીફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, એલ્યુમીનીયમ સેક્શન વિન્ડોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઇલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ પુટ્ટી, પી.ઓ.પી. નું કામ, એલીવેશનનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જ તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઇસમો દ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની ક્વોલિટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી પ્રથમ પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ પ્રથમ પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરેલ છે.

● પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમિનિટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને પહેલા પક્ષકારની સદરહું કોમન એમેનીટીઝની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

● વધુમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ફ્લેટ અને પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૩)))

કામો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવેલ કામો / કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહું પ્રોજેક્ટની કોમન સુવિધાઓ ને લગતી રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો બીજા પક્ષકારની કોઈપણ જાતની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. સહી.

- A)** સદરહું ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓ માં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકાર ની તોડફોડ કરવાની નથી કે કરાવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. સહી. છતાં જો પહેલા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા - કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલકત/ કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો પહેલા પક્ષના રહેશો. સહી.
- B)** પ્રોજેક્ટ હેઠળની બિલ્ડીંગોમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડીથી તોડફાડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટું પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપડાઉન થઈ જવાની શક્યતાઓ રહેલ છે. માટે આપુ કાર્ય કરવાનું નથી. તેમજ બાથરૂમ, કીચન કે કોઈપણ પ્રકારની સફાઈમાં એસિડ કે નુકશાન કરતા કેમીકલ વાપરવાના નથી અને આપું કરો અને ટાઈલ્સ, પ્લમ્બીંગ કે વોટરપ્રુફીંગ વિગેરેને નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે નહીં. સહી.
- C)** પહેલા પક્ષકારે સદરહું ફ્લેટ માં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ / આલ્કલીક બ્લોગ ના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્ય માં કુદરતી રીતે દિવાલ માં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી / પટ્ટી / પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરે માં ક્ષાર યુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૪)))

- D)** પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગોની કે કોમન સુવિધાઓના બહારની તથા અંદરની કોઈપણ દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરે ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પહેલા પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં ફ્લાવર બેડ બનાવી માટી ભરવાની નથી ફુલછોડના કુંડા મુકવાના નથી. તેમજ એ.સી. ના કમ્પ્રેસર (આઉટ યુનિટ) નિયત કરેલા સ્થળે જ મુકવાના રહેશે. તેમજ વિન્ડો એ.સી. દિવાલમાં બાકોલુ પાડીને મુકવાના નથી. સહી.
- E)** ફ્લેટ તેમજ કોમન એરિયામાં વપરાતી લાઇટો, મંજુર થયેલ ઇલેક્ટ્રીક સીટી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાના રહેશે.
- F)** સદરહું પ્રોજેક્ટની બિલ્ડીંગોના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી, બેઝમેન્ટની છત ઉપર આવેલ ગાર્ડનમાં ચાને કે તે છતમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો પહેલા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે, આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે, જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો પહેલાપક્ષ ના એ રાખવાની રહેશે. તેમ છતા આ બાબતે તમો પહેલા પક્ષના તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઇન્ડ લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી કામને નુકશાન પહોંચાડી અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં. સહી.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૫)))

- G)** પ્રથમ પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફ્ટ લાઇસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન / કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી કરાવી લિધેલ છે. અને પ્રથમ પક્ષનાને લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાવેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાઇસન્સ સમયસર રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો પ્રથમ પક્ષના લીફ્ટ ના લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે. સહી.
- H)** સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષનાએ મજકુર !! રાજ હેરીટેજ !! માં કરવા- કરાવવાનું નથી તેમજ કોઈ કૃત્ય પ્રથમ પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગાવણનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે પ્રથમ પક્ષના જવાબદાર બનશે અને એવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેટ લાયાબિલીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના પ્રથમ પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પાલો જતા રહેશે. સહી.
- I)** ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લિધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચરલ મજબુતાઈથી તમો પ્રથમ પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો. સહી.
- J)** પ્રથમ પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ ફ્લેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૬)))

વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવે છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન ના પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકશે નહીં. કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા ને વાંધો હોઈ અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર કોમન પેસેઝ અથવા !! રાજ હેરીટેજ !! ના માળખા વિગેરેને નુકશાન થવાની સંભાવના હોઈ તેમ છતાં પ્રથમપક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે ફ્લેટ / પ્રોજેક્ટ ને નુકશાન થશે તો પ્રથમ પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવાના પાત્ર બનશે તેમજ !! રાજ હેરીટેજ !! માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે ફ્લેટની અંદર કોઈપણ જગ્યાએ તમો વેચાણ રાખનારાએ પાણીનો સંગ્રહ કરવા માટે અલગથી પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી ઉપરાંત બિલ્ડીંગની અંદરથી કે છત ઉપરથી કોઈપણ પ્રકારના ફટાકડાઓ ફોડવાના નથી. સહી.

K) પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સહી. ફ્લેટમાં કોઈપણ પ્રકારના નાના મોટા ઇંધાઓ કરવાના નથી કે બ્યુટી પાર્લર, સ્પા, ટીફીન ટ્રીટ, ટ્યુશન ક્લાસીસ વિગેરે ચલાવવાના નથી કે હલકી કે ભારે મશીનરીઓ ગોઠવી ચલાવવાની નથી કે કાયદાથી પ્રતિબંધીત ખાદ્યખોરાક કે લીકવીડનો સંગ્રહ કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૮) પ્રથમ પક્ષનાએ કબજા લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી. ફાયર ફાઇટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લિધેલ છે. અને પ્રથમ પક્ષનાને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પ્રથમ પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના એ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૭)))

આપેલ છે. સહી. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કિટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઇલેક્ટ્રીક પોઇન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાલતીથી અથવા કોઈ બીજા કારણોસર 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 ડિપાર્ટમેન્ટ માંથી જરૂરી સમય જે તે કચેરી માંથી તમો પ્રથમ પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એક્સપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મૂકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક આખા ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ હર હમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. સહી.

(૯) આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે તમામ બિલ્ડીંગની દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે કેમ્પસમાં રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે. તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગોમાં તથા બેઇઝમેન્ટ માં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફાડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૮)))

બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ ફરજિયાત પોત-પોતાના ફ્લેટમાં એક એબીસી, અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

(૧૦) કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય ત્યારે પ્રથમ પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેન્ટેઈનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમા અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીર પણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતના કબજો અમો બીજા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ છે. અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના રચણમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર, એલીવેશનમાં ફેરફાર, બિલ્ડીંગની ફ્લોર હાઈટમાં કરેલ ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. બિલ્ડીંગ નીચેની એમીનીટીઝ અંગે તમામ બાબતો તમો પ્રથમ પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી બિલ્ડીંગ નીચે જે એમેનીટીઝ આવેલ છે જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે આ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ વેચનાર સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે ખરીદનારે કરવા-કરાવવાનો નથી. આમ, તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૧૯)))

અને ત્યારબાદ જે ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજા સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ બ્રોશર / સગવડતાની સરખામણી, હાલની સ્થળ ઉપરની સગવડતાઓ સાથે કરવા-કરાવવાની નથી અને તેથી સરખામણી કરીને તમો પ્રથમ પક્ષનાએ, અમો બીજા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા-વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૧૨) બીજા પક્ષના દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થુ, વિડીયો પ્રેઝન્ટેશન, હોર્ડીંગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસિલીટી, લાઈટીંગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, ફ્લેટ બહારના તથા અંદરના ફર્નીચર, કમ્પાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેઝન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી બીજા પક્ષના ઉપરોક્ત તમામ ફેસિલીટી, એમીનીટીઝ તથા પ્રેઝન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો પહેલા પક્ષનાને આપવા બંધાયેલ નથી. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને માત્ર ફ્લોરીંગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ઇલેક્ટ્રીફીકેશન, બારી દરવાજા, પ્લમ્બીંગ સાથેનો માત્ર નેકેડ ફ્લેટ જ વેચાણ આપેલ છે. આ સિવાયના કોઈપણ બ્રોશરો વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેઝન્ટેશનો આપવા બાબતે પહેલા પક્ષનાએ ક્યારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

(૧૩) સદરહું મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના વિવિધ રૂમો, ટોઇલેટ-બાથરૂમ તથા બાલ્કની -

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૦)))

વિગેરે સાથે બનાવી આપેલ છે. અને ફ્લેટને બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાનો રહેશે. તે ઉપરાંત **!! રાજ હેરીટેજ !!** પ્રોજેક્ટની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાકીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે કે જેની વિગત પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. મજકુર તમામ કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **!! રાજ હેરીટેજ !!** પ્રોજેક્ટના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. અને તે માટે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ **!! રાજ હેરીટેજ !!** માં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને તમારા ખર્ચે એક સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન બનાવી લેવાનું રહેશે. અને તેની નોંધણી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એક્ટ સને ૧૯૬૧ કરાવાની રહેશે. પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સંપૂર્ણ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો ખરીદનારા તથા સોસાયટીના સભ્યોને આ દસ્તાવેજ થકી સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તમામ કોમન એમીનીટીઝના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તમો પ્રથમ પક્ષના તથા સોસાયટીને આ દસ્તાવેજથી બનાવેલ છે. જેથી રેરા કાયદા મુજબ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર થઈ ગયેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ અને સંપૂર્ણ સમજ તમો ખરીદનારને આપેલ છે અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. આમ કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ટ્રાન્સફર કરવા અંગે કોઈપણ અલગથી દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહેતો નથી. મજકુર **!! રાજ હેરીટેજ !!** માં પ્રોજેક્ટના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ તમામ કોમન ફેસિલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, કેમ્પસને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જ્સ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા **!! રાજ હેરીટેજ !!** પ્રોજેક્ટના સભ્યો કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલિકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો/

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઠી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૧)))

ભોગવવાનો રહેશે. સહી. જો તમો તેમ કરવામા કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહિવટ કર્તા/એજન્સી, તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી. તથા તમારા ફ્લેટના લાઇટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનને બંધ કરી શકશે સહી સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૧૪) લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.એન.સી વિગેરે દર વર્ષે સમયસર રીન્યુ કરાવવાના હીય છે એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સ જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મિલકતની મજબુતાઈની ચંકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે સુરત મહાનગરપાલીકા/સુડા કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમાં કરવવાનુ હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમાં કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારા-ઘોરણ 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. ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને તેને હેરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાએ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે. સહી.

(૧૫) સદરહું !! રાજ હેરીટેજ !! નાં કેમ્પસમાં તમો ખરીદનારને એક કાર પાર્ક બેઈઝમેન્ટ માં અથવા તો બિલ્ડીંગની નીચે અથવા બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે અથવા પાર્કીંગ શેડમાં વહેલા તે પહેલાના ઘોરણે કરી શકશે, તે શરત જ અમોએ આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તમોએ તે શરતે જ આ ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તમો પહેલા પક્ષના એ એલોટેડ પાર્કીંગ ની માંગણી કરવાની નથી અને ભવિષ્ય માં ખરીદનારે આ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૨)))

બાબતે વાંધા-વિરોધ કે દર-દાવો કરવાનો નથી અને જો કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ તે રદ-બાતલ થાય સહી. આ સિવાય કોઈપણ પ્રકારના ફોર વ્હીલર માટેના પાર્કિંગની તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસે માંગણી કરવાની નથી, તેવી ચોક્કસ શરતે આ ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. આમ પાર્કિંગ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ કે કોર્ટ કેસ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાના નથી અને કરો-કરાવો તો તે આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણાય સહી. અને ટુ વ્હીલરનું પાર્કિંગ, ટુ વ્હીલરના પાર્કિંગ સ્લોટમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે કરવાનું રહેશે. ટુ વ્હીલરનાં પાર્કિંગની કોઈપણ જાતની ફાળવણી કરવામાં આવતી નથી. પરંતુ ભવિષ્યમાં મેઈન્ટેનન્સ માટે તમો બીજા પક્ષના તથા **!! રાજ હેરીટેજ !!** ના અન્ય ફ્લેટના માલીકો સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવે અને સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન પાર્કિંગ પોલીસી સર્વિસ નક્કી કરે તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. સહી.

(૧૬) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં કેસ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે બીજા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગર પાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ બીજા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી . આમ, બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકારી ધરાવે છે. સહી.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો પહેલા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર ફ્લેટનો માલિકી હકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ મજકુર

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૩)))

ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરી શકાશે. સહી.

(૧૮) આજદિન બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ઘરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકસાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઈ તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલ્સરોની કે તમો !! **રાજ હેરીટેજ !!** ના તમામ ફ્લેટ હોલ્સરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, સ્ટ્રક્ચરલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે. અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજી-ખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચ ઉતારવાનો રહેશે. અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરી અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે. સહી.

(૧૯) પહેલા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી !! **રાજ હેરીટેજ !!** ની જમીન કે તેના ઉપર !! **રાજ હેરીટેજ !!** ની આવેલ બિલ્ડીંગોને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટોના કોઈ ભાગને લાગતા કોઈપણ વિમો રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાનો પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ પહેલા પક્ષના એ કરવા-કરાવવા નુ નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય પહેલા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહિત ની સંપૂર્ણ જવાબદારી -

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૪)))

પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટ માંથી કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ ઉપર અને **!! રાજ હેરીટેજ !!** માં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **!! રાજ હેરીટેજ !!** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. સહી.

(૨૦) સદરહુ **!! રાજ હેરીટેજ !!** કેમ્પસના તમામ હોલ્દર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેઝીગેશન (ભીના-ગ્રીન કલર અને સુકો રેડ કલર ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનીસીપલ ની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સહી.

(૨૧) સરદુર નિચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતા બિલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલા પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો / કારીગરો સાથે કોઇપણ યોગ્ય સમયે મેઇન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ **!! રાજ હેરીટેજ !!** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી મોટે અમો બીજા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનિંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવી ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે પહેલા પક્ષનાની સંમતી અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ સુવિધા, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તવો સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેની કોમન સુવિધાને બદલ કોઇપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો બીજા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો પહેલા પક્ષના કનેથી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૫)))

તે તમોએ કબુલ, મજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે. અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાખીપુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકારેલ છે.

(૨૩) સમગ્ર પ્રોજેક્ટ માં એક કરતા વધારે એપાર્ટમેન્ટોનું આયોજન હોવાથી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે બાકીના એપાર્ટમેન્ટના કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન અમારા ઉપયોગના માલસામાન ની હેરાફેરી તથા આવગમન સામે તમારાથી વાંધો લઈ શકાય નહીં, એટલું જ નહીં, પરંતુ તેવા કામ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તમને કે બીજા રહેવાસીઓ ને અગવડ પહોંચે તો તે સામે વાંધો લઈ શકાશે નહીં.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગર પાલિકા તેમજ દક્ષીણ ગુજરાત તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો બીજા પક્ષનાના નામથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ માલિક, 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 ચાને કે !! રાજ હેરીટેજ !! નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવવાનું નથી. સહી.

(૨૫) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું ચાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, તથા અન્ય વેરાઓ

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા **બ્લોક નંબર :** ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ **એફ.પી.નં.** ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((૨૬)))

વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે. સહી. સદરહું મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, તમો વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે.

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

(૨૭) વિવાદનું નિરાકરણ : બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું 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 રેરા અધિકારને મોકલવાની રહેશે.

(૨૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર કાયદેસરનો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યા છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે, અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરી તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહીં.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેટી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૭)))

-:: પરિશિષ્ટ - ૧ (ઇમારત) ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે ઉધનાના મોજે ગામ ગોડાદરા ના સર્વે.નં. ૧૩૬, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૩૫ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ યાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રા. ૫૪૬૩.૦૦ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા) ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ !! રાજ હેરીટેજ !! ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગો. જે આખી જમીનની ચતુર્થ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

-:: પરિશિષ્ટ - ૨ (ફ્લેટ / દુકાન) ::-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ !! રાજ હેરીટેજ !! ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ ના બિલ્ડીંગ નંબર : ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલ્કત કે જેનું સુમારે ચો. ફુટ યાને ચો.મી. કાર્પેટ (વપરાશી એરીયા) ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કત કે જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો. ફુટ યાને ચો.મી. છે તે મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત મિલ્કત. જે ચતુર્થ સીમા નીચે પ્રમાણે છે.

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
ફ્લેટ નંબર :
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૮)))

-:: પરિશિષ્ટ - ૩ (સહીયારી સુવિધા) ::-

ઉપરોક્ત જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ, સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીનથ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્કસ, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણ ની લાઈન, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ / દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ / દુકાન હોલ્ડરોએ કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહિ પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહિ કરી શકે. સહી.

એણી વિગતોનો આ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ હમારી રાજી ખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તન-મનની સંપૂર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી અક્કલ, હોશીયારીથી સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વીના લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી, વારસો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એક્ઝીક્યુટર, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સહી.

અત્રે -----મતુ તત્રે -----શાખ.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર.

શ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જીંજાળા.

સાક્ષીની સહી

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

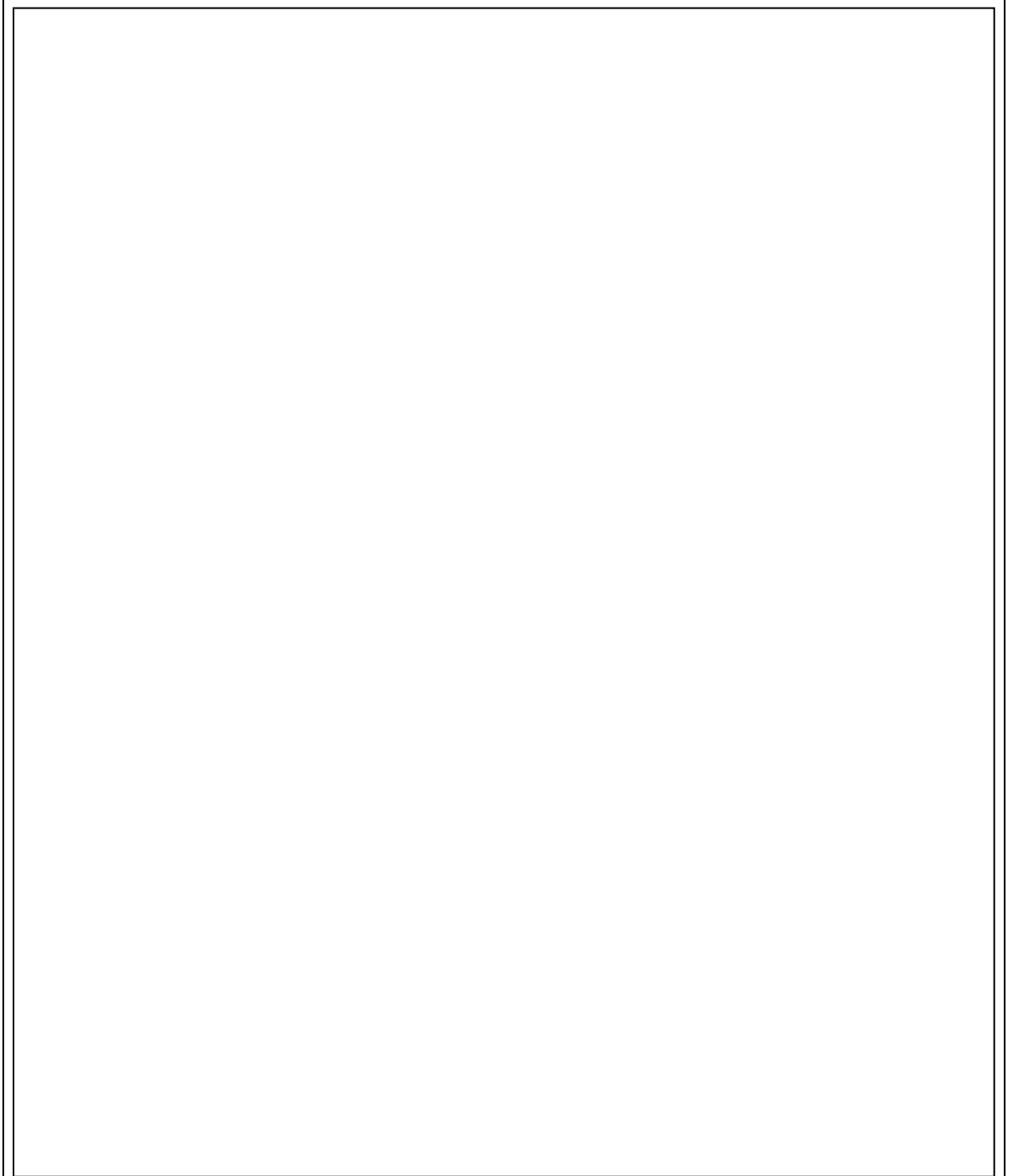
વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
 ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
 ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
 નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
 ફ્લેટ નંબર :
 કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૨૯)))

-:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::-



મિલકતનું સરનામું :- ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા ઉદનાના મોજે ગામ ગોડાદરા ના સર્વે.નં. ૧૩૬, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૩૫ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ ચાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રા. ૫૪૬૩.૦૦ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા) ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ !! રાજ હેરીટેજ !! ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ ના બિલ્ડીંગ નંબર : ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઠી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

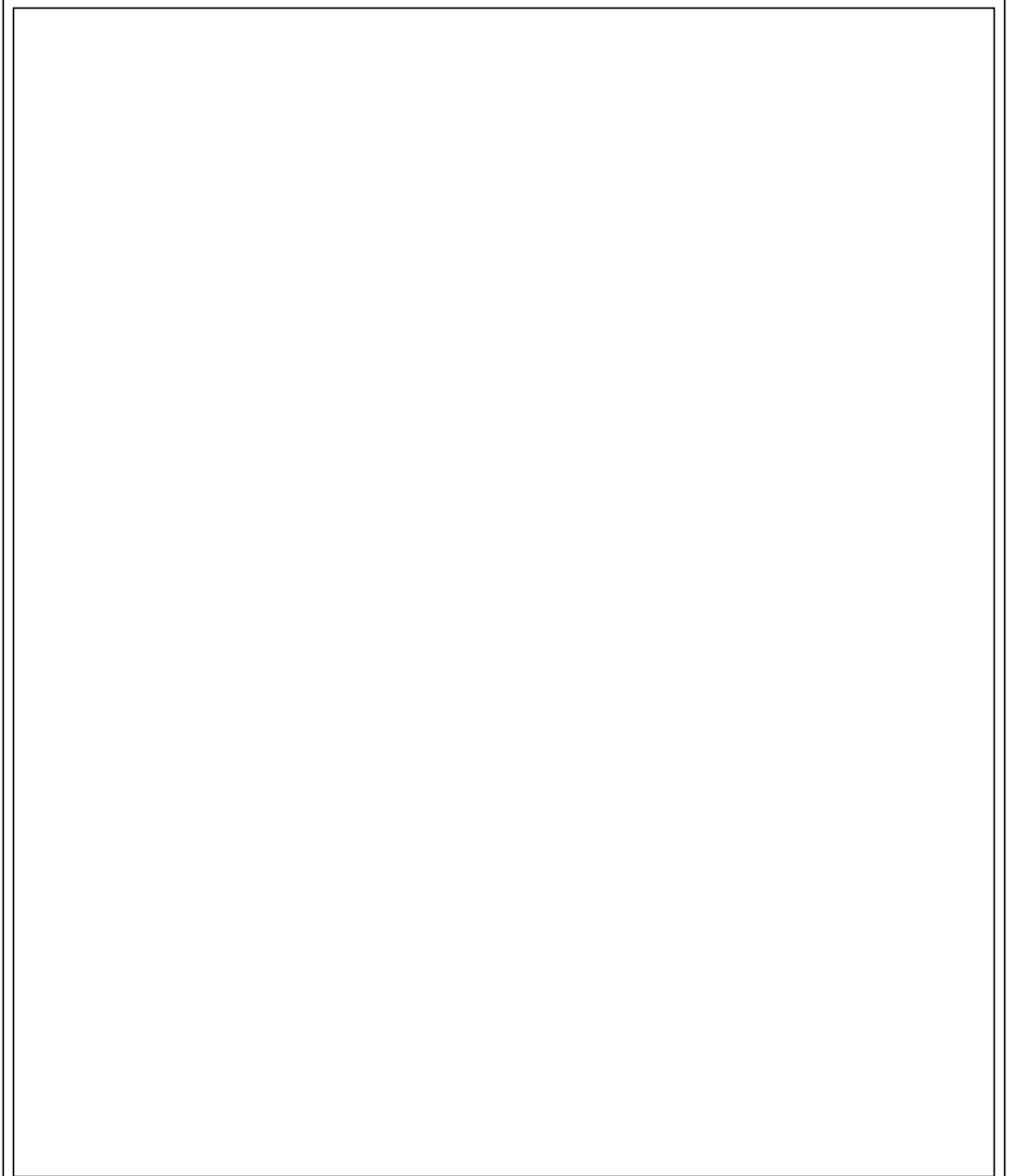
વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ
 ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫
 ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬
 નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)
 ફ્લેટ નંબર :
 કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((((૩૦)))

-:: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ ::-



મિલકતનું સરનામું :- ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે ઉધનાના મોજે ગામ ગોડાદરા ના સર્વે.નં. ૧૩૬, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૩૫ જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૧-૦૫ ચાને ૯૧૦૫ ચો.મી. છે જેનો આકાર રૂ. ૫૪૬૩.૦૦ પૈસાવાળી બીનખેતીની જમીન જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (પરવટ-ગોડાદરા) ના ઓ.પી.નં. ૧૨૬ જેનો ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ !! રાજ હેરીટેજ !! ના નામથી બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ ના બિલ્ડીંગ નંબર : ના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકત.

એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી .	

વેચાણ આપનારની સહી :

વેચાણ રાખનારની સહી :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ : ગોડાદરા બ્લોક નંબર : ૧૩૫

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૧ એફ.પી.નં. ૧૨૬

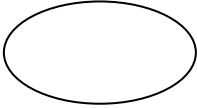
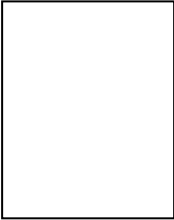
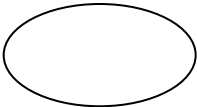
નામ : રાજ હેરીટેજ (બિલ્ડીંગ- ...)

ફ્લેટ નંબર :

કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

(((૩૧)))

નોંધણી અધિનિયમની કલમ - ૩૨ (એ) મુજબ
ફરજિયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ આપનારની સહી.	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
એસ. એમ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર. શ્રી મનુભાઈ મથુરભાઈ જુંજાળા. 		
વેચાણ રાખનારની સહી.	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી		
શ્રી	