:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ અવેજ રૂ. /–

(અંકે રૂપિયા પુરાનો)

આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ ને માગશર વદ ૫ ને સોમવાર તારીખ ૦૪ થી માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનારા તે
<u>ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :</u>
શ્રી

ઉ. આ. વ.: ધંધોઃ વેપાર જાતનાઃ હિન્દુ

Mobile No:

રહેવાસીઃ

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે
<u>વેચનાર તે બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર :</u>
<u>**સાંઈ ડેવલોપર્સ** ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે</u>
<u>તેમના વહીવટ કરતા અધિકૃત ભાગીદારો</u>**(PAN NO: ACQFS5411H)**
ઠેકાણું: બ્લોક નં. ૧૨૩, ટી.પી. ૬૯, એફ.પી. ૧૧૧/૪, અયોધ્યા નગરી, ડીંડોલી, સુરત.
(૧). મહેન્દ્ર મણીલાલ શાહ

ઉ. આ. વ.: ૬૦ ધંધોઃ વેપાર જાતનાઃ હિન્દુ

(૨). રમેશભાઈ ધનજીભાઈ કાબરીયા

ઉ. આ. વ.: ૪૬ ધંધોઃ વેપાર જાતનાઃ હિન્દુ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનાર અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે ::–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી (હાલ ઉધના) નાં **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબરઃ ૭૩, ૮૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩** જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૯** (ગોડાદરા–ડીંડોલી), **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧** ફાળવવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૪** વાળી જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ " **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ના નામના એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની સેમી–હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું આયોજન જે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબરઃ** _____ માં આવેલ રહેણાંકના ફ્લેટો પૈકી_____ આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ** _____ વાળી ફ્લેટ–મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર/સદરહું મિલકત અને અગર મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે મિલકત હમો બીજા પક્ષકાર તમો પ્રથમ પક્ષકારને નીચે મુજબ વિગતો અને શરતોથી યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કાળસારૂ તમામ હક્ક અધિકારો સહીત વેચાણ આપીએ છીએ.

આ દસ્તાવેજ માં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વર્ણન અને વિગત વાળી મિલકત જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર / સદરહું મીલકત અને અગર મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે મીલકત હમો બીજા પક્ષકાર તમો

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

પ્રથમ પક્ષકારને કબજા વગરનું વેચાણ કરાર થી નીચે મુજબ વિગતો અને શરતોથી યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કાળસારૂ તમામ હક્ક અધિકારો સહીત વેચાણ આપીએ છીએ સદરહું ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગે અમો પ્રમોટરે રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબરઃ

________________, તારીખઃ __________ થી નોંધણી કરાવેલ છે

અને જે અંગેનો કબજા વગરનું વેચાણ કરાર અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ઉધના (સુરત)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ____, તારીખઃ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન ની ટાઈટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે,ઃ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસીનાં **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબરઃ ૭૩,૮૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩** થી નોંધાયેલ જમીનનાં મુળ માલીક પરભુ નાગર ની માલીકીમાં સને ૧૯૩૩ પહેલાથી ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેચણ કરેલી જે વહેચણ મુજબ સદરહું જમીન તેમના દિકરા અંબારામ પરભુના હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૨૫૭ તારીખઃ ૦૯/૦૫/૧૯૩૩ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ મજકુર અંબારામ પરભુએ સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેચણ કરેલી જે વહેચણ મુજબ સદરહું જમીન તેમના દિકરા છીતુભાઈ અંબારામભાઈ ના હિસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૩૦૬૨ તારીખઃ ૧૫/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૧૬/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં છીતુભાઈ અંબારામભાઈ ના નામની સાથે તેમના દિકરા યાને (૧).જયેશભાઈ છીતુભાઈ, (૨). હિતેશભાઈ છીતુભાઈ, (૩).

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

શૈલેષભાઈ છીતુભાઈ ના નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૬૭૦ તારીખઃ ૨૪/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૨૯/૦૧/૧૯૯૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં છીતુભાઈ અંબારામભાઈ ના નામની સાથે તેમના દિકરા યાને (૧). હંસાબેન છીતુભાઈ પટેલ, (૨). શિલ્પાબેન જયેશભાઈ પટેલ, (૩). દર્શનભાઈ જયેશભાઈ પટેલ (૪). વિભૂતિબેન હિતેશભાઈ પટેલ, (૫). બિનીતાબેન શૈલેષભાઈ પટેલના નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૮૨૨ તારીખઃ ૩૦/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૧૧/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું ગામે એકત્રીકરણનો કાયદો લાગુ પડતા સર્વે નંબરો ને બ્લોક નંબરો ફાળવવામાં આવેલા. જે મુજબ સદરહું રે.સર્વે નંબરઃ ૭૩, ૮૧ વાળી જમીનને બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૫૧૬૬ તારીખઃ ૧૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૧૮/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

સદરહું જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નંબરઃ એ/બખપ/એસ.આર.નં.૬૮/૧૦/વશી.૬૧૫ થી ૬૩૧/૨૦૧૧ તારીખઃ ૧૧/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ આપવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ માં એન્ટ્રી નંબરઃ ૧૫૬૫ તારીખઃ ૧૯/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. જે એન્ટ્રી તારીખઃ ૦૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

સદરહું બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩ વાળી ૪૮૮૬૬ ચો.મી. જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૬૯ (ગોડાદરા–ડીંડોલી) લાગુ પડતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧ અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળઃ ૩૧૭૬૩ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકા માં સબ–ડીવીઝન પ્લાન ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૦૭ તારીખઃ ૧૦/૦૭/૨૦૧૨ થી મંજુર કરાવેલ છે. જે સબ–ડીવીઝન પરવાનગી મુજબ સદરહું જમીનમાં પાંચ સબ–પ્લોટ પાડવમાં આવેલો છે. જે બીનખેતીની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નંબરઃ ૪ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૯૮ ચો.મી. છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન (૧). શ્રી છીતુભાઈ અંબારામભાઈ પટેલ, (૨). શ્રી જયેશભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, (૩). શ્રી હિતેશભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, (૪). શ્રી શૈલેષભાઈ છીતુભાઈ પટેલ, (૫). શ્રીમતિ હંસાબેન છીતુભાઈ પટેલ, (૬). શ્રીમતિ શિલ્પાબેન જયેશભાઈ પટેલ, (૭). શ્રી દર્શનભાઈ જયેશભાઈ પટેલ, (૮). શ્રીમતિ વિભુતીબેન હિતેશભાઈ પટેલ તથા (૯). શ્રીમતિ બિનીતાબેન શૈલેષભાઈ પટેલ પાસેથી " **સાંઈ ડેવલોપર્સ** " એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો (૧). મહેન્દ્ર મણીલાલ શાહ, (૨). વનરાજ રામસંગભાઈ ચાવડા, (૩). રમેશભાઈ ધનજીભાઈ કાબરીયા, (૪). અનંતભાઈ વાઘજીભાઈ વોરા, (૫). જીગ્નેશભાઈ તુલશીભાઈ કેવડીયાએ ખરીદ કરેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર ઉધનાની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૩૧૩૧, તારીખઃ ૧૧/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબરઃ ૨૪૫૯ થી તારીખઃ ૦૬/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલી છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યારબાદ સાંઈ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરતા મજકુર જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા સબ પ્લોટ નંબરઃ ૪ માં બાંધકામ અંગેનો પ્લાન મંજુર કરેલ તેના ક્રમાંક નંબરઃ ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી./નં. ૧૮૨ તારીખઃ ૨૧/૦૩/૨૦૨૦ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

ત્યારબાદ સદરહું ભાગીદારી પેઢીમાં ફેરફાર કરેલો સદર પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે વનરાજ રામસંગભાઈ ચાવડા નિવૃત થયેલા જયારે જીતેષભાઈ રણછોડભાઈ હદવાણી તથા સંદીપ બીશ્વનાથ કેડીયા ભાગીદાર તરીકે સદર પેઢીમાં પ્રવેશ કરેલો જે અંગેનો ભાગીદારી ફેરફારનો લેખ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ઉધના (સુરત)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૨૨, તારીખઃ ૦૧/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સાંઈ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ સદર પેઢીના સહ ભાગીદારો (૧). મહેન્દ્ર મણીલાલ શાહ, (૨). રમેશભાઈ ધનજીભાઈ કાબરીયા તથા (૩). જીગ્નેશભાઈ તુલશીભાઈ કેવડીયા પૈકી કોઈપણ બે ભાગીદારની સહી થી ફલેટસ/મિલકત બાબતે વેચાણ રાખનારના નામનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા, વેચાણ દસ્તાવેજમાં મત્તા–શાખ કરવા, સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કરવા તથા તેના અનુસંધાનમાં કરવી પડતી તમામ કાર્યવાહી કરવાની સત્તા આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદરહુ જમીન " **સાંઈ ડેવલોપર્સ** " ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહિવટદાર બનેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. આમ સદરહુ જમીનના ટાઈટલ અમારા થકી સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ બને છે.

ત્યારબાદ હમો બીજાપક્ષના યાને " **સાંઈ ડેવલોપર્સ** " ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારોએ સદરહું બિનખેતી ની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુર પ્લાન મુજબ " **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ બિલ્ડીગોનું આયોજન કરેલ છે. તે બિલ્ડીગો પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

બીજા પક્ષનાએ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નંબરઃ________________________, તારીખઃ __________ થી નોંધણી કરાવેલ છે.

આમ તે રીતે સદરહુ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત ના કાયદેસર ના માલિક–કબજેદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા છીએ અને તે રીતે આજે પણ ચાલી આવેલા છીએ તે રીતે મજકુર મિલકત નો હરકોઈ પ્રકારે વ્યવહાર, વ્યવસ્થા, વહિવટ, વેચાણ કરવા કરાવવાનો હકક હમો એકલાને જ છે અને હમારા સિવાય તેવા અધિકાર અન્ય કોઈપણ ને કોઈ પ્રકારે નથી કે હમો એ તેવા હકક કોઈપણ ને લખી આપેલા નથી તથા મજકુર મિલકતના માલિકી હકક ના તમામ ટાઈટલ અમારા થી પુર્ણ થાય છે તેની ખાત્રી આપી અને તે હમારા તમામ હક્ક, અધિકારની રૂએ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણ માં કરી આપી હમારા તમામ માલિકી હકકો અને કબજો તમારી તરફેણમાં આથી કરી આપીએ છીએ.

ઉપરની વિગત મુજબ આ દસ્તાવેજના અંતે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મિલકત હમો બીજાપક્ષકારે તમો પ્રથમ પક્ષકારને **રૂપિયા**______________/– અંકે રકમ **રૂા.**________________પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ છે. સદર વેચાણ અવેજની તમામ રકમ નીચેની વિગતથી ચુકતે મળી ગઈ છે.

:: નાંણા મળ્યાની વિગત ::

ક્રમ	તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	વિગત
૧.				
	કુલ રૂા.			

ઉપરોકત વિગતેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ હમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયા બદલની આ થકી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછા મળ્યા અંગેની કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર હમો

બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કરવા–કરાવવા ની રહેતી નથી અને જો કરવા–કરાવવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

આ દસ્તાવેજનાં બીજા પક્ષનાએ સદરહું મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલિકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલ છે. જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો, વસાવો, વપરાશ ઉપભોગ કરો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરો–કરાવો યા તમારી મરજીથી હરકોઈ પ્રકારે વહિવટ વ્યવસ્થા, સંચાલન, કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન એપાર્ટમેન્ટ/ઈમારત માં અથવા સદરહું મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવંત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગે ગુણવંત્તા અથવા કામની ગુણવંત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરર્સ, સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર " **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ની ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજુ વિગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એ.સી. યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એ.સી. આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરિપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવંત્તા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહું મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ વોટર–ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વિગેરેને નુકશાન થાય કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ દિવાલ /પીલર/ફલોરીંગ/આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ, કે હોલ કટીંગ કોર કટીંગ કરાવવા નહી અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવંત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ " **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, જે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિટ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડિઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફિકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બિનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજો, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફિકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવંત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ,કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકાર નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમા, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલકત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદીન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલકત હમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલા નથી. તેમજ સદરહું મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તકરાર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે. મજકુર વેચાણ અવેજની રકમમાં તમોને વેચાણથી આપેલ મિલકત સિવાય, મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર નો કોઈપણ ભાગનો સમાવેશ થતો નથી.

સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંકના હેતુસરથી જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય, કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

પ્રતિબંધિત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરીનો ઉપયોગ કરવાનો નથી, સદરહું બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી. કુદરતી આપતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિત કે અનિયંત્રિત કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા–મૃત્યુ થાય, નાશપામે, તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું મિલકત, જે ઈમારતમાં આવેલ છે, તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટરન્સ, રીસેપશન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સિકયુરીટી કેબીન, કોમન ઈલેકટ્રીકલ ઈન્સ્ટુમેન્ટસ તથા ઈલકેટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઈન્સ્ટુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા, વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે, તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ–ઉપભોગ, સોસાયટી/કમીટી/ એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીંગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી તેવી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટમાં ચાલતા ફર્નિચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતિથી કરવાનો રહેશે, ફર્નિચર પોતાની મિલકતમાં જ કરવાનું રહેશે, ફર્નિચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલેકટ્રીકટ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાના રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સમાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમજ પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/કલર કામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે, ફર્નિચર કે પી.ઓ.પી. વર્ક નો વેસ્ટ ડ્રેનેજલાઈનમાં જમા થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી, તેવા વેસ્ટનો તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા,ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી.

સદરહું મિલકત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના દફતરે, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના દફતરે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલકતમાં

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

માલિક, મુખત્યાર ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત, વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં હમોએ સહી, સંમતિ, હાજરી, કબુલાત, વિગેરે વિના વિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજી રૂએ પણ હમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલકતના હરકોઈ યોગ્ય રેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી.

પ્રમોટર આથી જાહરે કરે છે કે સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ ટેરેસ, કોમનએરીયા, વધારાની એફ.એસ.આઈ ઉપર બી.યુ.સી આવી ગયા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો હકક હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનો રહેતો નથી આવા હકક–અધિકારો સોસાયટીને અથવા ખરીદનારને પ્રાપ્ત થશે.

મજકુર " અયોધ્યા નગરી " ફેઝ–૨ બાબતે એસોસીએશન કે સર્વિસ કો.ઓપ.સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોસીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર " અયોધ્યા નગરી " ફેઝ–૨ પ્રોજેકટના નામની યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટર સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે અને હવે પછી હમો બીજા પક્ષનાનો કોઈ હકકલ અધિકાર રહેશે નહી.

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી સોસાયટી રચી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ નિયમોનુસાર રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ સમયસર તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાહેંધરી પત્રક આપવાનો રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડિઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીંગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીંગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે, કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સના યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો–ગ્રીન કલરની અને સુકો–રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે, સદરહું પ્રોજેકટ માટે પર્યાવરણ પ્રમાણપત્ર (EC) મેળવવામાં આવેલ છે જેમાં દર્શાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, સદરહું બિલ્ડીંગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.) ના નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ/સોસાયટીએ રાખવાની રહેશે, " **અયોઘ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહીક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે જેનુ ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વિગેરે તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર યાને વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી (હાલ ઉધના) નાં **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબરઃ ૭૩,૮૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩** જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૯** (ગોડાદરા–ડીંડોલી), **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧** ફાળવવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબરઃ ૪** થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૭૦ ચો.મી.

:: પરિશિષ્ટ–૨ ::

: વેચાણ કરેલ મિલકતની વિગત :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી (હાલ ઉધના) નાં **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબરઃ ૭૩,૮૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩** જેને ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડતા **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૯** (ગોડાદરા–ડીંડોલી), **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧** ફાળવવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલીકાએ મંજુર કરેલ

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

સબ–ડીવીઝન પ્લાનમાં દર્શાવેલ **સબ–પ્લોટ નંબરઃ** ૪ વાળી જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ" **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ના નામના એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની સેમી–હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરેલ જે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબરઃ** ____માં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી_____આવેલ **ફલેટ નંબરઃ** _____ વાળી ફલેટ–મીલકત કે જેનું **કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**_________**ચો.મી.** તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ**_________**ચો.મી.** છે. તે મીલકતની તળની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ સુમારે_______**ચો.મી.** છે. તથા તેને લાગતા–વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ સહીયારા/રાસુકા માલીકી હકક,હીત,અધિકાર, હિસ્સા સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત..

સદર ફલેટની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

સદર **બિલ્ડીંગ નંબરઃ** ની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીન નશે, તન મનની સંપુર્ણ સાવધાવસ્થામાં

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

કરી આપેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...................................મત્તુતત્રે ....શાખ

બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર **સાક્ષીઓની સહી**

×______________________________ ______________________

×______________________________ ______________________

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

<u>:: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત ::</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો ચોર્યાસી (હાલ ઉધના) નાં **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩** જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૬૯** (ગોડાદરા–ડીંડોલી), **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧** ના **સબ–પ્લોટ નંબરઃ** ૪ વાળી જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ" **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ–૨ ના નામના એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની સેમી–હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગોનું આયોજન જે બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબરઃ** _______માં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી_______આવેલ **ફલેટ નંબરઃ** _______ વાળી ફલેટ–મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ..

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

<u>ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના યાને એલોટી :</u>
(૧). શ્રી

×
____

<u>વેચનાર તે બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટર :</u>
<u>સાંઈ ડેવલોપર્સ</u> <u>ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે</u>
<u>તેમના વહીવટ કરતા અધિકૃત ભાગીદારો</u>
(૧). મહેન્દ્ર મણીલાલ શાહ

×
____

(૨). રમેશભાઈ ધનજીભાઈ કાબરીયા

×
____

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબરઃ
તારીખઃ

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ—૧૯૦૮ની કલમ—૩૪ની પેટા કલમ—૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ **મોજે ગામ ડીંડોલી**ના સર્વે નંબરઃ ૭૩,૮૧ જેનો **બ્લોક નંબરઃ ૧૨૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ** ૬૯ (ગોડાદરા—ડીંડોલી), **ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૧** માં આવેલ**સબ—પ્લોટ નંબરઃ** ૪ વાળી જમીનમાં આયોજીત કરવામાં આવેલ" **અયોધ્યા નગરી** " ફેઝ—૨ ના નામના એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપની સેમી—હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગોમાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબરઃ** _____ વાળી ફલેટ—મીલકત નો તમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે કે કેમ?	
૨	તબદિલી લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું જેનું **કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ** **ચો.મી.** છે. તે મિલકત તમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે કે કેમ?	
૩	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે કે કેમ?	
૪	તબદિલી લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહિ/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એર્ટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહિ/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	તબદિલી લેખમાં ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર બન્ને વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

વેચાણ આપનારની સહી **ઓળખાણ આપનારની સહી**

× ____________________ ____________________

× ____________________ ____________________

સહી

____
સબ—રજીસ્ટ્રાર
સુરત (ઉધના)

દસ્તાવેજ નો પ્રકાર	મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	બિલ્ડીંગ નંબર	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	ડીંડોલી	૧૨૩	૬૯	૧૧૧/૪			ચો.મી.