# વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ રૂા. ________/- પુરાનો...

અંકે રૂપીયા ______________________ પુરાનો...

જત આજ રોજ સવંત ૨૦૭૩ ના ______ ( ) ને _______ વાર તારીખ ______ મી માહે ______ સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દીને...

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

**આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર પહેલા પક્ષના યાને એલોટી ::-**

**________________________________**

ઉ.વ.આ.: ____, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો:______,

રહેવાસી: ________________________________ સુરતના...

**PAN.: _________________, ADHAR NO.: _________________**

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

## જોગ લી.

**આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર બીજા પક્ષના યાને વેચનાર ::--**

**(૧) રત્નાભાઇ મેપાભાઇ ઝીઝાળા,**
ઉ.વ.આ.: ૫૯, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,
રહેવાસી: ૫, મુકિતધામ સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...
**પોતે જાતે તથા અનુક્રમ નં. ૨ થી ૯ ના કુલમુખત્યાર તરીકે...**

**(૨) લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર,**
ઉ.વ.આ.: ૨૨, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,
રહેવાસી: ૫, મુકિતધામ સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...

**(૩) માધુભાઇ ઉકાભાઇ ઝીઝાળા,**
ઉ.વ.આ.: ૪૪, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,
રહેવાસી: એ/૫૪, સીતારામનગર સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...

**(૪) હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા,**
ઉ.વ.આ.: ૩૭, ધંધો: વેપાર, જાતે: હિન્દુ,
રહેવાસી: ૨૧૧, સીતારામનગર સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

**(૫) કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા,**

ઉ.વ.આ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ આર/૩૧, સનરાઇઝ ટાઉનશીપ, પરવત પાટીયા, સુરતના...

**(૬) પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા,**

ઉ.વ.આ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ ૧૪૨, લક્ષ્મીપાર્ક રો હાઉસ, ગોડાદરા, સુરતના...

**(૭) દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા,**

ઉ.વ.આ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ બી/૧૨૦૪, સીલીકોન પેલેસ, પરવત પાટીયા, સુરતના...

**(૮) અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર,**

ઉ.વ.આ.: ૩૯, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ ૫૧, નરનારાયણ સોસાયટી, પરવત ગામ, સુરતના...

**(૯) રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર,**

ઉ.વ.આ.: ૫૪, ધંધોઃ વેપાર, જાતેઃ હિન્દુ,

રહેવાસીઃ સીડી/૨૪૧, સીતારામનગર સોસાયટી, પુણાગામ, સુરતના...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર/પ્રાયોજક એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ભાગીદારો તથા સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

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

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** નાં **ગોકુળ ફળીયા** માં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૧** વાળી જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૨૮૯૮.૪૦ ચો.મી.** છે. જે બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **હરી દર્શન** (હવે પછી

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

અહી જેનો ઉલ્લેખ **મકાન** અથવા **પ્રોજેક્ટ** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં.** ________ ના ________ માળ ઉપર આવેલ **બ્લોક/યુનીટ/ફ્લેટ નં.** ________ વાળી મિલકત, (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **એપાર્ટમેન્ટ** અથવા **બ્લોક/યુનિટ/ફ્લેટ** તરીકે કરવામાં આવેલ છે.) જેનું **રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા સુમારે** ________ **સ.ચો.ફુટ** યાને ________ **સ.ચો.મી.** થાય છે તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન તેમજ સદર મિલકતને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે **પરિશિષ્ટ** માં દર્શાવવામા આવેલ છે તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક **રૂા.** ________ **/- અંકે રૂપિયા** ________________ **પુરા** ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા. ________ ના રોજ લેખિત વેચાણ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મહેરબાન નવાગામ, સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં **અનુક્રમ નં.** ________ **થી તા.**________ **ના** રોજ નોંધયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

| **ક્રમ** | **વિગત** | **ચેક નં.** | **તારીખ** | **રકમ રૂા.** |
|---|---|---|---|---|
| **૧.** | | | | |
| **૨.** | | | | |

આમ, અમો બીજા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો બીજા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો 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 અને ગણાશે સહી.

| **પ્રકાર** | **ગામ** | **સીટી સર્વે નં.** | **સોસાયટીનું નામ** | **ફ્લેટ નં.** | **ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)** |
|---|---|---|---|---|---|
| **વેચાણ** | **દેલાડવા** | **૧૯૮/૧** | **હરી દર્શન** | | |

(૨)	આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ છે જેની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ કરાર સમયે કરાવેલ છે જેની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામા આવેલ છે જેનાથી તમો પહેલા પક્ષના સંતુષ્ટ થયેલ છે તે મુજબના ટાઇટલ થી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ ને જરૂરી પ્લાન સાથે અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. સુડા/વિ.પ.અ/૩૯૪/DEL/૦૦૩૫/૧૪-૧૫/૮૪૦૮ થી તા. ૨૪.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ઉકત ફલેટનો કાર્પેટ એરીયા ________ **ચો.મી.** છે. (**કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટેશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.**) આ માપની પધ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે, અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ યુનિટ/બ્લોક/ફલેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

અમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી **ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ–૨૦૧૬** હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે **ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી** એ રજીસ્ટ્રેશન નં. ______________ થી તા. ______________ ના રોજ આપેલ છે.

મજકુર **હરી દર્શન** નામના પ્રોજેકટના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતેથી આજદિન સુધી યાને કે તમો પહેલા પક્ષનાને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યા પછી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

કરીને અમો બીજા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે./મેળવનાર છીએ.

સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ (સુડા) દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ **ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર** તથા **૧** થી **૫** માળનું બાંધકામ બીજા પક્ષનાએ કરેલ છે. આ પ્રોજેકટમાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં.** ________ ના ________ માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.** ________ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવજથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૩) તમો પહેલા પક્ષનાની માંગણીથી અમો બીજા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક્ટ **જગદીશ ઘેલાણી** દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ **રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો પહેલા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર પ્રોજેકટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪) અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ) ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટસનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો બીજા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતઇરા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી પહેલા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે, તેમજ સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ તપાસી છે તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

(૫) સદરહુ જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળને આધિન હાલ ફાયનલ પ્લોટવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ પ્લાન મુજબ કરેલ છે, તો ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સિવાય વધારાની કોઇ જગ્યા ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ પ્રાપ્ત થાય તો તે મેળવવાનો સંપુર્ણ હક્ક અમો બીજા પક્ષનાનો છે સહી.

(૬) મજકુર **<u>હરી દર્શન</u>** નામના પ્રોજેકટનું આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઇ. મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. જેમા પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ બ્લોક/યુનિટ/ફ્લેટનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને વેચનારે યાને કે બીજા પક્ષનાને ટી.ડી.આર દ્વારા અન્ય કોઇપણ રીતે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળવાપાત્ર થાય અને સદર પ્રોજેકટમાં વધારાના માળ તરીકે મળવાપાત્ર બને તો તે વધારાની સંર્પૂણ એફ.એસ.આઇ. બીજા પક્ષના પ્રોજેકટના કોઈપણ બિલ્ડીગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે તેવા સંજોગોમાં અને આવી વધારાની પુરેપુરી એફ.એસ.આઇ. ની સંપૂર્ણ માલીકી બીજા પક્ષનાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ અમો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે આવી વધારાની એફ.એસ.આઇ. નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીગ ની ઉપર થવાનુ છે જેની સંપૂર્ણ માલીકી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે તે સાથે સંમત થઇને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ બ્લોક/યુનીટ/ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષનાનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ચાલશે નહી અને જો કોઈ વાંધા લેવામાં આવે તો આ કરારથી રદ થાય.

(૭) નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષનાના માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટા માથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજુકર ફ્લેટનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

(૮)	પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના **૫ વર્ષ** ના સમયગાળા દરમિયાન, મિલકતમાં અથવા પ્રોજેકટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગાવાઇ 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 માત્ર માળખાકીય ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ તે અનુસંધાને તમો પહેલા પક્ષનાની અન્ય કોઈ માલ, મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલોકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીગ મટીરીયલ ને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે નહી, અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનુ કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચારલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવુ નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહી.

(૮.૧) તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત તથા લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીગ કામ, ફલોરીગ કામ, રેલીગનુ કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલા ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

જાણકારી ધરાવનારા ઇસમો ધ્વારા કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઇન લેવલ, કામગીરી, તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામા આવેલ તમામ જરૂરી સાધન-સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનુ જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

(૮.૨) તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો પહેલા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે, તેમજ જરૂરી એન્યુઅલ મેઇનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી સમયે-સમયે જાળવણી મરામત કરાવવાની રહેશે, અને પહેલા પક્ષનાની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાના કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

**(A)** સંબધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સુરત મહાનગરપાલીકાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવુ કોઇપણ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઇ કૃત્ય પહેલા પક્ષનાએ મજકુર **હરી દર્શન** નામના પ્રોજેકટમાં કરવા/કરાવવાનું નથી. તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગાવાઇનું ભંગ થાય એવુ કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવાં માટે માત્ર તમો પહેલા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબીલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે. તમો પહેલા પક્ષના દ્રારા બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે તોડફોડ કરી કોઇપણ પ્રકારના આંતરીક ફેરફારો તેમજ બાહય એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તેવી રીતના કોઇપણ ફેરફાર, તોડફોડ કે વધારાનાં બાંધકામ કરવા/કરાવવાના નથી. મજકુર બિલ્ડીગના પેસેજો, માર્જીન, પાર્કિંગ, ટેરેસ કે અન્ય કોઈ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારાનો માલ-

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

સામાન, ભંગાર, ખાટલા, ગાદલા-ગોદડા, પાઈપો, પૂઠાંના બોકસ, કુંડા વિગેરે મુકવાના નથી.

**(B)** ટુંકમાં, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપ થી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈ થી તમો પહેલા પક્ષના સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો.

(૯) તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ, ફાયર લીફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને પહેલા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાતરે ચેક કરી-કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કિટ થવાથી આગ લાગે છે શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈપણ વેલ્ડીગ કામ વખતે, ઈલેકટ્રીક વેલ્ડીગ કામ માટે હેવી લોડવાળા ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દિવાબતીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરી માંથી તમો પહેલા પક્ષના તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકાઓ ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગો વસાત જો ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

આમ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે 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 વાયરીગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાકાઓ બનાવી આપેલ છે અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ બિલ્ડીગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં તથા રોડ તથા રેમ્પમાં ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે, ને જો તોડફોડ કરશો/કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમ દળની ગાડીઓ, પાણીની બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફલેટ માલીકોએ ફરજીયાત પોત-પોતાના ફલેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુ ના બાટલા ફાયર સેફટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે સહી.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય, તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમા રહે તે રીતે મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને ફાયર ફાઇટીગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેઇન કરવાના રહેશે અને જો ફાયર ફાઇટીગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેઇન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઇ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મિલકતનો કબજો અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે, અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂતીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ, તમો ખરીદનારે સમજી વિચારી, સંમત થઇ અને ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાએ ફલેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા-વિરોધ કે દરદાવા કરવાના નથી તે શર્તે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર-દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો/કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

**(૧૧)** સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ બ્લોક/યુનીટ/ફલેટ તથા તેના ટોઇલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે અને ફલેટને બીજા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીગની જાળવણી તથા મરામત તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાની રહેશે, તે ઉપરાંત **હરી દર્શન** બિલ્ડીગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઇટો, પાર્કિંગ, દાદર, પેસેજ, લીફટ, જનરેટર, બોરવેલ, કોમન ટોઇલેટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા આવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઇટીગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઇટ, એલીવેશન લાઇટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **હરી દર્શન** બિલ્ડીગની તમામ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **હરી દર્શન** બિલ્ડીગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસીલીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ, રીપેરીગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સુરત મહાનગર પાલીકાના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ વિગેરે તમોએ તથા **હરી દર્શન** બિલ્ડીગના સભ્યો, કબજેદારો તથા માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી. જો તમે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે સહી તથા તમારા ફલેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે સહી. સદરહુ શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

સદરહું પ્રોજેકટમાં આવેલ લીફટના લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે, એવીએશન લાઇટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની છે. તેમ છતા કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મિલકતની મજબુતાઈથી ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર **૫ વર્ષે** સુરત મહાનગરપાલિકા/સુડા કચેરીમાં **ફોર્મ નં. ૧૧** ભરીને જમા કરાવવાનુ હોય છે, જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે સહી. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીગ 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 બિલ્ડીગની ઉપર એવીએશન લાઇટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

**(૧૨)** પહેલા પક્ષના દ્રારા **<u>હરી દર્શન</u>** પ્રોજેકટમાં હાલના સરકારશ્રીના તથા સ્થાનિક સતાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેકટમાં આવેલા પાકિંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાયકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે, અને આ બાબત તમો ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તદઉપરાંત પાર્કિંગ અંગેના નાંણા અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી લેવાના નથી, તેમજ એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદોને પાકિંગનો તેઓના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં પ્રમાણસર અધિકાર રહેશે. વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટર સાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો બીજા પક્ષના દ્રારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાકિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઇપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમા તમો પહેલા પક્ષના તેવો કોઇ વાંધો-વિરોધ કરો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. જેથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતુ નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં પહેલા પક્ષનાની મુનસફી પ્રમાણે કાર/ટુ-વ્હિલર પાર્ક કરવાના નથી, પરંતુ સોસાયટીના મેમ્બરો નકકી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનુ પાર્કિંગ કરવાનુ છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફલેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

**(૧૩)** અમો બીજા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હક્ક, હીત રહેલા નથી. ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી, તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, અમો બીજા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

**(૧૪)** આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હક્કની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફલેટનો માલીકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા-કરાવવા તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઇપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફલેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા અથવા આવક-આમદની ઉપજાવવા પણ હકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય રહેણાંક ના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી.

તમો પહેલા પક્ષના એ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફલેટમાં એવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

અથવા વજનમાં ભારે જોય કે જેનાથી સદરહું મિલકત જેમાં આવેલ છે તે **હરી દર્શન** નામના પ્રોજેકટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોચે, ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા સુરત મહાનગરપાલીકા ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા **હરી દર્શન** ના માળખાને નુકશાન થવાથી સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે પ્રોજેકટને નુકશાન થશે તો તમો પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે, તેમજ **હરી દર્શન** માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે.

**(૧૫)** કુદરતી આપતીઓ જેવી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઇપણ રીતે બિલ્ડીગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે મિલકત હોલ્ડરોની કે **હરી દર્શન** ના તમામ હોલ્ડરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ રીતે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી, તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલ ફલેટનો વિમો પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રીમીયમ તમો પહેલા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પહેલા પક્ષના તમારા ફલેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ન ભરપાઇ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

**(૧૬)** તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા એવુ કોઇપણ કામ કરવા/કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી **હરી દર્શન** ની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ ફલેટના કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વીમા ને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઇ કામ પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી ને જો

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

આવુ કોઇ કૃત્ય તમો પહેલા પક્ષના કરશો તો ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે, તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટ માંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેકવાની નથી કે જેથી કરીને **હરી દર્શન** ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય, તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કિંગમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલસામાન મુકવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીગની પેસેંજર લીફ્ટ જેટલી ક્ષમતાવાળી હોય તેટલી ક્ષમતામાં જ તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, તેમજ ક્ષમતાથી વધારે પેસેંજર લીફ્ટમાં આવન-જાવન કરશે અને તેના કારણે લીફ્ટમાં કોઇપણ ક્ષતિ, હાની કે અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યોની રહેશે તેમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

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

(૧૯) સદરહુ **હરી દર્શન** ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કિંગ સહીતની જે કાંઇપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ હોય તો તેમ કરવા માટે તમો પહેલા પક્ષનાની સંમતિ અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઇપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી સને તેવા સંજોગોમાં કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઇપણ પ્રકારનું નાણાકીય વળતર તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસે માંગવાનુ નથી.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

કારણ કે અમો પહેલા પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઇ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના કને થી સ્વીકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

**(૨૦)** તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ સંયુકત કે સ્વતંત્ર રીતે મજકુર **હરી દર્શન** નામની ઇમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરાવી શકશે નહી, તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડીઝાઇન સિવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશે નહી તથા પ્રિડીફાઇન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇપણ સ્થળે એસી યુનીટ અગર એસીનું આઉટર યુનીટ લગાડી શકશે નહી, ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહી, તેમજ કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે તેને લગતો અન્ય સામાન લગાડી શકશો નહી, તે તમામ બાબતોનો તમો પહેલા પક્ષનાએ એ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. સહી.

**(૨૧)** આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમા દર્શાવેલ ફલેટવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુરત સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે સુરત મહાનગરપાલિકા તેમજ દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કં઼ુ./ટોરેન્ટ પાવર વિગેરેમાં જયાં જયાં 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 અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાના રહેશે.

**(૨૨)** ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ ના નાણા, આઇ.સી. ના નાણાં, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે સહી. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન, ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

**(૨૩)** તમોને વેચાણ આપલી નીચે દર્શાવેલી મિલકતની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજારકિંમત **રૂા. ____________ /- પુરા** છે, આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ જરૂરી **રૂા. ____________** /- પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કર્યો છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ ડયુટી અંગે કોઇપણ ત્રુટી માલુમ પડે અને જો કોઇ વખત ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલ છે.

**તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ટાઇટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે...**

**(૧)** ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીકટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** ના ગોકુલ ફળીયા ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૯૮ વાળી ખુલ્લી જમીન પરભુભાઇ કીકાભાઇ તથા બાઇદુધી તે પરભુભાઇ કીકાભાઇની ધણીયાણી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૨ થી તા. ૨૦.૦૩.૧૯૫૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આમ, સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે પરભુભાઇ કીકાભાઇ તથા બાઇદુધી તે પરભુભાઇ કીકાભાઇની ધણીયાણી ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી પરભુભાઇ કીકાભાઇ તા. ૨૧.૦૩.૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન પામતા સદર જમીનના માલીક તરીકે બાઇ દુધીબેન તે પરભુભાઇ કીકાભાઇની વિધવા ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક બાઇ દુધીબેન તે પરભુભાઇ કીકાભાઇની વિધવા અવસાન પામેલ, જેઓએ તેમની હયાતીમાં તા. ૨૭.૦૩.૧૯૮૪ ના રોજ વીલ યાને વસીયતનામું કરેલ, જે વીલ યાને વસીયતનામાની રૂએ મજકુર જમીન રમણભાઇ પરભુભાઇ પટેલ ને એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે પ્રાપ્ત થયેલ, આમ, સદરહું જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે રમણભાઇ પરભુભાઇ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે ચાલી આવેલ છે.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

ત્યારબાદ મોજેગામ દેલાડવા મુકામે સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી ઓફીસરે કાયદેસરની ઇન્કવાયરી કરી પુરાવાઓ તથા આજુબાજુના રહીશોના પંચનામાના આધારે મજકુર જમીનને સીટી સર્વે નં. ૧૯૮ આપી તેના માલીક તરીકે રમણભાઇ પરભુભાઇ નું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક રમણભાઇ પરભુભાઇ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા પાસેથી મજકુર જમીન (૧) દેવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઇ પટેલ (૬) નાનજીભાઇ વેલજીભાઇ ગોયાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઇ ગોયાણી (૮) રાજેશભાઇ ધનજીભાઇ ધેલાણી (૯) આશિષભાઇ ધનશ્યામભાઇ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઇ શામજીભાઇ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઇ પોપટભાઇ ગોંડલીયા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૯૫૯ થી તા. ૧૪.૦૬.૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ દેલાડવામાં અનુક્રમ નં. ૬૯ થી તા. ૧૦.૦૮.૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૬.૧૦.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નં. ૧૯૮ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) દેવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઇ પટેલ (૬) નાનજીભાઇ વેલજીભાઇ ગોયાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઇ ગોયાણી (૮) રાજેશભાઇ ધનજીભાઇ ધેલાણી (૯) આશિષભાઇ ધનશ્યામભાઇ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઇ શામજીભાઇ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઇ પોપટભાઇ ગોંડલીયા ચાલી આવેલ છે.

**(૨)** ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીકટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** ના ગોકુલ ફળીયા ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૯૯ વાળી ખુલ્લી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે ઇશ્વરભાઇ છગનભાઇ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે ચાલી આવેલ છે.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

ત્યારબાદ મોજેગામ દેલાડવા મુકામે સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી ઓફીસરે કાયદેસરની ઇન્કવાયરી કરી પુરાવાઓ તથા આજુબાજુના રહીશોના પંચનામાના આધારે મજકુર જમીનને સીટી સર્વે નં. ૧૯૯ આપી તેના માલીક તરીકે ઇશ્વરભાઇ છગનભાઇ નું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક ઈશ્વરભાઇ છગનભાઇ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા પાસેથી મજકુર જમીન (૧) દેવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઇ પટેલ (૬) નાનજીભાઇ વેલજીભાઇ ગોયાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઇ ગોયાણી (૮) રાજેશભાઇ ધનજીભાઇ ધેલાણી (૯) આશિષભાઇ ઘનશ્યામભાઇ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઇ શામજીભાઇ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઇ પોપટભાઇ ગોંડલીયા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૨૧ થી તા. ૧૩.૦૩.૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ દેલાડવામાં તા. ૩૧.૦૫.૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૫.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નં. ૧૯૯ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) દેવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઇ પટેલ (૬) નાનજીભાઇ વેલજીભાઇ ગોયાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઇ ગોયાણી (૮) રાજેશભાઇ ધનજીભાઇ ધેલાણી (૯) આશિષભાઇ ઘનશ્યામભાઇ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઇ શામજીભાઇ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઇ પોપટભાઇ ગોંડલીયા ચાલી આવેલ છે.

**(૩)** ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીકટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** ના ગોકુલ ફળીયા ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. **૨૦૧** વાળી ખુલ્લી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે કેશવભાઇ કરશનભાઇ ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક કેશવભાઇ કરશનભાઇ નું અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) કીકીબેન તે કેશવભાઇ

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

કરસનભાઈની દિકરી તથા (૨) ડાહીબેન તે કેશવભાઈ કરસનભાઈની દિકરી ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજેગામ દેલાડવા મુકામે સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી ઓફીસરે કાયદેસરની ઇન્કવાયરી કરી પુરાવાઓ તથા આજુબાજુના રહીશોના પંચનામાના આધારે મજકુર જમીનને સીટી સર્વે નં. ૨૦૧ આપી તેના માલીક તરીકે (૧) કીકીબેન તે કેશવભાઈ કરસનભાઈની દિકરી તથા (૨) ડાહીબેન તે કેશવભાઈ કરસનભાઈની દિકરી નું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક (૧) કીકીબેન તે કેશવભાઈ કરસનભાઈની દિકરી તથા (૨) ડાહીબેન તે કેશવભાઈ કરસનભાઈની દિકરી પાસેથી મજકુર જમીન (૧) દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઈ પટેલ (૬) નાનજીભાઈ વેલજીભાઈ ગોચાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઈ ગોચાણી (૮) રાજેશભાઈ ધનજીભાઈ ધેલાણી (૯) આશિષભાઈ ઘનશ્યામભાઈ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઈ ઠાકરશીભાઈ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઈ પોપટભાઈ ગોંડલીયા એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૫ થી તા. ૦૪.૦૧.૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ દેલાડવામાં તા. ૧૩.૦૨.૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નં. ૨૦૧ વાળી જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) દેવચંદભાઈ જીવરાજભાઈ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઈ દેવચંદભાઈ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઈ પટેલ (૬) નાનજીભાઈ વેલજીભાઈ ગોચાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઈ ગોચાણી (૮) રાજેશભાઈ ધનજીભાઈ ધેલાણી (૯) આશિષભાઈ ઘનશ્યામભાઈ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઈ શામજીભાઈ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઈ ઠાકરશીભાઈ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઈ પોપટભાઈ ગોંડલીયા ચાલી આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજેગામ દેલાડવાના સીટી સર્વે નં. ૧૯૮, ૧૯૯ તથા ૨૦૧

| **પ્રકાર** | **ગામ** | **સીટી સર્વે નં.** | **સોસાયટીનું નામ** | **ફ્લેટ નં.** | **ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)** |
|---|---|---|---|---|---|
| **વેચાણ** | **દેલાડવા** | **૧૯૮/૧** | **હરી દર્શન** | | |

વાળી જમીનના માલીકો એક જ હોય એકત્રીકરણ કરવા માટે મહેરબાન સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ સાહેબ, વોર્ડ દેલાડવા ને અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. સીટીએસ/વશી/૪૭/૨૦૧૪ થી તા. ૨૬.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ સીટી સર્વે નં. ૧૯૮, ૧૯૯ તથ ૨૦૧ ને એકત્ર કરી નવો સીટી સર્વે નં. ૧૯૮ આપવામાં આવેલ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૮.૪૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં. ૬૧૮ થી તા. ૧૮.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૧.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ બ્લોક વિભાજન કરવા માટે સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ સાહેબને અરજી કરતા, સ્થળ પર અલગ અલગ કબજા ભોગવટા હોય વિભાગ માપણી કરી તેમના હુકમ નં. સીટીએસ/વશી.૭૩/૨૦૧૫ થી તા. ૦૬.૦૭.૨૦૧૫ ના રોજ બ્લોક વિભાગજની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ મુજબ સીટી સર્વે નં. ૧૯૮ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૮.૪૦ ચો.મી. જમીનનું વિભાજન થતાં સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૧ વાળી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૯૮.૪૦ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૨ વાળી મિલકતનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૦.૦૦ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે ફદતરે નોંધ નં. ૩૨ થી તા. ૨૪.૦૭.૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૧.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીનમાં કોમર્શીયલ તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ, જે મુજબ સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત શહેરી વિકાસ સતામંડળ ને જરૂરી પ્લાન સાથે અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં. સુડા/વિ.પ.અ/૩૯૪/DEL/૦૦૩૫/૧૪-૧૫/૮૪૦૮ થી તા. ૨૪.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ ની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) દેવચંદભાઇ જીવરાજભાઇ ગોંડલીયા (૨) બીપીનભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૩) કલ્પેશભાઇ દેવચંદભાઇ ગોંડલીયા (૪) સ્નેહલ ચુનીલાલ પટેલ (૫) વિપુલ નટવરભાઇ પટેલ (૬) નાનજીભાઇ વેલજીભાઇ ગોયાણી (૭) હિતેશ નાનુભાઇ ગોયાણી (૮) રાજેશભાઇ ધનજીભાઇ ધેલાણી (૯) આશિષભાઇ ધનશ્યામભાઇ ધેલાણી (૧૦) હસમુખભાઇ

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

શામજીભાઇ ઠાકરાણી (૧૧) પ્રવિણભાઇ ઠાકરશીભાઇ વડોદરીયા તથા (૧૨) વિઠ્ઠલભાઇ પોપટભાઇ ગોંડલીયા પાસેથી સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૧ વાળી ૨૮૯૮.૪૦ ચો.મી. જમીન અમો બીજા પક્ષના યાને કે (૧) રત્નાભાઇ મેપાભાઇ જીંજાળા (૨) લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર (૩) માધુભાઇ ઉકાભાઇ જીંજાળા (૪) હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા (૫) કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા (૬) પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા તથા (૭) દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા (૮) અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર (૯) રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ કુંભારીયા, સુરતની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૬૩૨ થી તા. ૩૦.૦૩.૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં. ૭૮ થી તા. ૨૯.૧૧.૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૧૨.૦૧.૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, મજકુર જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) રત્નાભાઇ મેપાભાઇ જીંજાળા (૨) લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર (૩) માધુભાઇ ઉકાભાઇ જીંજાળા (૪) હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા (૫) કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા (૬) પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા તથા (૭) દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા (૮) અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર (૯) રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર ચાલી આવેલ છે.

મજકુર જમીનના માલીકોએ સદર જમીનમાં આયોજીત ફલેટો તથા દુકાનોના સાટાખત, બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તુ, શાખ તથા સંમતિ ના કામો પુર્ણ કરવા/કરાવવા સારૂ **રત્નાભાઇ મેપાભાઇ જીંજાળા** ની **પાવર ઓફ એટર્નીની હોલ્ડર** યાને કે **કુલમુખત્યાર** તરીકે નિમણુક કરેલ છે. જેથી પાવર ઓફ એટર્નીમાં આપવામાં આવેલ સતા અને અધિકારની રૂએ અમો **રત્નાભાઇ મેપાભાઇ જીંજાળા** એ પોતે જાતે તથા (૧) લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર (૨) માધુભાઇ ઉકાભાઇ જીંજાળા (૩) હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા (૪) કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા (૫) પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા તથા (૬) દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા (૭) અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર (૮) રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર વતી રૂબરૂ હાજર રહી સહી, મત્તાની કબુલાત આપેલ છે. વધુમાં સદર જમીન માલીકોએ કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્નીની યાને કુલમુખત્યારનામા નો લેખ આજદીન સુધી રદ કરવામાં આવેલ નથી, કે તે માટે

| **પ્રકાર** | **ગામ** | **સીટી સર્વે નં.** | **સોસાયટીનું નામ** | **ફલેટ નં.** | **ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)** |
|---|---|---|---|---|---|
| **વેચાણ** | **દેલાડવા** | **૧૯૮/૧** | **હરી દર્શન** | | |

કોઈપણ જાતના અવેજની લેવડ-દેવડ કરવામાં આવેલ નથી, અને કુલમુખત્યારનામું આપનાર તમામ ભાગીદારો આજની તારીખે પણ હયાત છે.

## -:: પરિશિષ્ટ::-

## -:: વેચાણ આપેલ તથા કબજો સુપ્રત કરેલ ફ્લેટની વિગત::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** નાં **ગોકુળ ફળીયા** માં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૧** વાળી જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૨૮૯૮.૪૦ ચો.મી.** છે. જે બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **હરી દર્શન** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **મકાન** અથવા **પ્રોજેક્ટ** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં.** ________ ના ________ માળ ઉપર આવેલ **બ્લોક/યુનીટ/ફ્લેટ નં.** ________ વાળી મિલકત કે જેનું **રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા** સુમારે _______ **સ.ચો.ફુટ** યાને _______ **સ.ચો.મી.** થાય છે. જે મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે દરોબસ્ત...

**સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.**

| | |
|---|---|
| **પુર્વ** | |
| **પશ્ચિમ** | |
| **ઉતર** | |
| **દક્ષિણ** | |

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ આજ રોજ હમારી રાજીખુશીથી સમજી, વિચારી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, તનમન ની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં ચિત અને તબીયત ઠેકાણે રાખી, અકકલ હોશીયારીથી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વીના **સુરત** મધ્યે લખી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસ, ભાગીદારો, સકસેસર, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એડમીનીસ્ટ્રેટર, એકઝીકયુટર, ઇત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી, થાય સહી, અને રહેશે સહી.

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

અત્ર......................................મંતુ તત્ર......................................શાખ

........................................... ...........................................
રત્નાભાઇ મેપાભાઇ ઝીઝાળા

........................................... ...........................................
લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર,

...........................................
માધુભાઇ ઉકાભાઇ ઝીઝાળા,

...........................................
હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા,

...........................................
કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા,

...........................................
પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા,

...........................................
દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા,

...........................................
અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર,

...........................................
રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર,

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

# <u>વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત</u>

**ફલેટ નં. __________ , હરીદર્શન, દેલાડવા, સુરત.**

**ખરીદનારની સહીઃ- ......................................**

**વેચનારની સહીઃ- .........................................**

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

# વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત

**ફ્લેટ નં. __________ , હરીદર્શન, દેલાડવા, સુરત.**

**ખરીદનારની સહી:- ......................................**

**વેચનારની સહી:- .........................................**

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

નોધણી અધીનીયમ ની કલમ ૩૨એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનાર ના ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠા ની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી,

<u>ખરીદનાર ::-</u>

<u>વેચનાર ::-</u>

રત્નાભાઇ મેપાભાઇ ઝીઝાળા,

લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર,

માઘુભાઇ ઉકાભાઇ ઝીઝાળા,

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફલેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા,

કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા,

પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા,

દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા,

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર,

રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર,

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ ( ચો.મી. ) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |

# પરીશીષ્ટ

## નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

| ક્રમ | પ્રશ્ન | જવાબ |
|---|---|---|
| ૧ | ડીસ્ટ્રીક્ટ **સુરત** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ **ચોરાસી** મોજેગામ **દેલાડવા** નાં **ગોકુળ ફળીયા** માં આવેલ **સીટી સર્વે નં. ૧૯૮/૧** વાળી જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ **૨૮૯૮.૪૦ ચો.મી.** છે. જે બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **હરી દર્શન** (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ **મકાન** અથવા **પ્રોજેક્ટ** તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ નં.** ________ ના ________ માળ ઉપર આવેલ **બ્લોક/યુનીટ/ફ્લેટ નં.** ________ વાળી મિલકત કે જેનું **રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬** ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયા** સુમારે _______ **સ.ચો.ફુટ** યાને _______ **સ.ચો.મી.** થાય છે. જે મિલકત તથા ઇમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તેમજ બહારના તમામ રાસુકી સગવડો સહીતની મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ? | |
| ૨ | લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે.? | |
| ૩ | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છે.? | |
| ૪. | પાવર ઓફ એર્ટોની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે? | |
| ૫. | પાવર ઓફ એર્ટોની લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટોની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે? | |
| ૬. | પાવર ઓફ એર્ટોનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે? | |
| ૭. | ઓળખાણ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.? | |

### ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:-

| | | |
|---|---|---|
| ૧ | દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેને તમે જાતે ઓળખો છો? | |
| ૨ | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે.? | |
| ૩ | કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો? | |

**વેચનારની સહી**

(૧) રત્નાભાઇ મેપાભાઇ ઝીઝાળા પોતે જાતે
તથા અનુક્રમ નં. ૨ થી ૯ ના કુલમુખત્યાર તરીકે...
(૨) લાલજીભાઇ રત્નાભાઇ આહીર,
(૩) માધુભાઇ ઉકાભાઇ ઝીઝાળા,
(૪) હિમંતભાઇ વાલાભાઇ બલદાણીયા,
(૫) કાળુભાઇ ભગવાનભાઇ હડીયા,
(૬) પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ કલસરીયા,
(૭) દક્ષકભાઇ બાલુભાઇ કલસરીયા,
(૮) અરજણભાઇ ગોબરભાઇ આહીર,
(૯) રાજાભાઇ પુનાભાઇ આહીર,

................................

**ઓળખાણ આપનારની સહી**

................................

**સબરજીસ્ટ્રારની સહી**

................................

| પ્રકાર | ગામ | સીટી સર્વે નં. | સોસાયટીનું નામ | ફ્લેટ નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | દેલાડવા | ૧૯૮/૧ | હરી દર્શન | | |