॥ ઓનરશીપ બેઇઝથી ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

(વેચાણ અવેજ રૂા. ..../-)

(અંકે રૂપીયા .... પુરા)

સુરત મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી

હુકમ નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં.૨૦૬, તારીખ : ૨૭/૧૧/૨૦૧૮

વિક્રમ સવંત ૨૦૭૪ નાં .... ને વાર ....વાર, તારીખ .... મી, માહે .... સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દીને ...

રજીસ્ટ્રેશન **સુરત** : ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ : **મજુરા**, નાં મોજે : **ભીમરાડ**ના **સર્વે નં.: ૪૭/૧, ૪૭/૨ બ્લોક નંબર : ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૦-૭૫-૯૫ ચો.મી. યાને ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન છે. કે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૧**, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં **" શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા "** એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત **" એટલાન્ટા સ્કાય ડેક "** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ નાં .... ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત, જેનું બાલ્કની સિવાયનુ **કારપેટ એરિયા** મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **..........ચો.મી.**, તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા **બાલ્કનીનું** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** વાળી ફ્લેટવાળી મીલકત, સુરત મહાનગર સેવાસદનમાંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

આ ફ્લેટ વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાં :-

શ્રી ....

ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

(PAN NO...................................)

(આધાર કાર્ડ નં. ....)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " પહેલા પક્ષના " યાને " તમો " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ મીલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના:-

મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા,

એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN NO.: ADMFS 6751 R)

ઠેકાણુ : "એટલાન્ટા સ્કાય ડેક" ટી.પી.સ્કીમ નંઃ ૪૨, એફ.પી.નં.: ૩૨ પૈકી

સબ પ્લોટ નં.-૧, મોજે : ભીમરાડ, સુરતના...

તથા તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે...

હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા,

ઉ.આ.વ. : ૨૮, જાતનાં : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :- બી/૧, શ્યામ સુંદર સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતનાં...

(આધાર કાર્ડ નં. ૩૪૫૭ ૩૩૦૭ ૫૯૬૧)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષના" યાને "અમો" તરીકે સંબોધવામમાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત **"મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા"** છે અને તે તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૭ ના ભાગીદારી ડીડથી અસ્તિત્વમાં આવેલી છે. મજકુર પેઢી રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સની કચેરીમાં નં. GUJSR102044 થી **તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮** ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે. મજકુર પેઢીમાં અમો કુલ ૭ ભાગીદાર છે. અને " **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** " વતી વહીવટકર્તા તરીકે આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. અને **સુરત** જીલ્લાનાં **મજુરા** : તાલુકાના **મોજે : ભીમરાડ** નાં રે.સ.નં.: **૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી સુમારે હે.આરે **૭૫૯૫.૦૦** ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા. **૦.૦૦ પૈસા** છે. જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૨ (ભીમરાડ)** ઓ.પી. નં.: ૨૮, **ફા. પ્લોટ નં.: ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૭૫૯૫ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન, સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે " **હાઇ-રાઇઝ રહેણાંક** " બિલ્ડીગ માટેના બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં.૨૦૬, તારીખ : ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ મંજુર થયેલ હાઇ-રાઇઝ બિલ્ડીગ પ્લાન સહીતના હકકો વાળી બીનખેતીની જમીન મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે (૧) હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા નાંએ **દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૦૪૯, ૩૦૫૦ થી તા.: ૨૭/૦૩/૨૦૧૮** નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલ, (૨) સુશીલાબેન તે હસમુખભાઇ ભાણાભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૩) દમયંતીબેન હસમુખભાઇ પટેલ તે હેમંતભાઇ ચીમનભાઇ પટેલની ધણિયાણી, (૪) પ્રકાશભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ તથા (૫) ભુપેન્દ્રભાઇ હસમુખભાઇ પટેલ ના પાસે થી ખરીદ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોકત રીતે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ રજીસ્ટ્રેશન **સુરત** : ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ : **મજુરા,** નાં મોજે : **ભીમરાડ**ના **સર્વે નં.: ૪૭/૧, ૪૭/૨ બ્લોક નંબર : ૮૯/૧/પૈકી ૧** વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે ૦-૭૫-૯૫ ચો.મી. યાને ૭૫૯૫ ચો.મી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

જમીન છે. કે જેને **ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૨ (ભીમરાડ)** લાગુ પડતા **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૧,** મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૫૯૫ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં “ **શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ” એક ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આયોજીત “ **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** ” ના નામથી ઓળખાય છે.

(૩) ઉપરોકત મીલકત અંગે **તા. ૨૧/૦૯/૨૦૧૭** ના રોજથી અસ્તિત્વમાં આવેલી અમોની “ **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ **હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા** ની હાજરી અને સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઇપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાના આધારે હમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઇમારત માટેના ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ **રહેણાંક** ના હેતુ માટેની ઇમારત “ **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** ” બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ “ **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** ” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત, જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગ .... ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત, જેનું બાલ્કની સિવાયનુ **કારપેટ એરિયા** મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **..........ચો.મી.,** તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા **બાલ્કનીનું** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** છે. સદરહુ ફ્લેટની વિગત તથા ચતુરદિશા આ સાથે પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../-** અંકે **રૂપીયા .... પુરાના** કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ ફ્લેટ સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૫) સદરહુ ફ્લેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

-: મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧				
૨				
૩				
			કુલ રૂા.	............./-

(૬) સદરહુ મીલકતના ઉપરોકત વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે. જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પુરેપુરી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત તમો પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મીલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં હમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૭) સદરહુ મીલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ મીલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબેલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

નથી. સદરહુ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મીલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મીલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓમાંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ મીલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક રહેણાંક ફ્લેટ સ્વરૂપની મીલકત છે. સદરહુ બિલ્ડીગમાં અનેક ફ્લેટ ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મીલકત નીચે જણાવેલી પુર્વ શરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

(૯) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવતી ફ્લેટ હાઇ-રાઇઝ ઇમારતમાં આવેલ હોય, જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૧) સદરહુ **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** બિલ્ડીગના બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબની ફ્લેટની સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટના માપ સાઇઝ હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૧૦-૨) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ પાર્કીગ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મીલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦-૩) સદરહુ " **એટલાન્ટા શોપર્સ** " ના નામથી ઓળખાતી ઇમારતના દુકાનના માલીકોનું ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું થાય તો તમો પહેલા પક્ષનાંએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને હમો બીજા પક્ષનાએ કોમન એરીયા, વણ વહેચાયેલ એરીયા, એમીનીટીઝ ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ હેઠળ સર્વિસ સોસાયટીમાં ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે. અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાંએ યાને કે દુકાન ખરીદનારે ચુકવવાનો રહેશે. "**એટલાન્ટા શોપર્સ** " બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની દેખરેખ રાખવા, કલબ હાઉસ મેઇન્ટેન કરવા, બિલ્ડીગ મેઇન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફ સફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ દુકાનના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"એટલાન્ટા શોપર્સ"** બિલ્ડીગના એસોશીએશને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"એટલાન્ટા શોપર્સ"** બિલ્ડીગમાં વેચાણ ન થયેલ દુકાનનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવિલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦-૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીગ વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીગના તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ, બિલ્ડીગ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

તેમાં રહેલા સાધનો મેઇન્ટેઇન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૬) તમો સદરહુ ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. ઇમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઇમારતની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફ્લેટના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફ્ટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૧૦-૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ કોઇને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૧૦-૮) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૧૦-૯) ભવિષ્યમાં ઇમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાં યાને કે બિલ્ડર ની કાઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦-૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડ, એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ ફલેટ વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૦-૧૨) સદરહુ ફલેટવાળી મીલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

(૧૦-૧૩) સદરહુ ફ્લેટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફ્લેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૦-૧૪) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ ફ્લેટ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૦-૧૫) આ બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ ફ્લેટમાં રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ ઇમારતમાં અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ ઇમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઇમારતને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર ઇમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

(૧૦-૧૬) આ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી.

આ ઇમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાની ફ્લેટમાં આખી ઇમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૦-૧૭) સદરહુ **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ, એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૦-૧૮) સદરહુ ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે એસ.એમ.સી. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે પોતાના સ્વખર્ચે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, બિંલ્ડીંગને કુદરતી, કૃત્રીમ કે માનવ સર્જીત કે અન્ય કોઇપણ રીતે ડેમેજ થશે, તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે-તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

એલોટીની રહેશે, અને તેમ થતા કોઇપણ જાતની કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પ્રમોટર ઉપર થઇ શકશે નહિ.

(૧૦-૧૯) સદરહુ બિલ્ડીગનું નામ અમોએ **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૧૦-૨૦) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં પ્રિલીમરી ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નીચેના ફલેટ હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૨) સદરહુ ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

(૧૦-૨૩) પ્રમોટર દ્વારા **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** નામના પ્રોજેકટનું આજદીને .... એફ.એસ.આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનો સમાવેશ થયેલ છે ભવિષ્યમાં બીજા પક્ષનાને ટી.ડી.આર દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળલવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ માલીકી એલોટીની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે અને આવી વધારાની એફ.એસ.આઇ.નું બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીગની ઉપર ભવિષ્યમાં થાય તો તેની સંપુર્ણ માલીકી એલોટીની રહેશે તે સાથે સંમત થઇને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ ફલેટની ખરીદી કરેલ છે.

(૧૦-૨૪) ઉપરોકત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૧૦-૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(૧૦-૨૬) સદરહુ ઇમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળી મીલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખદીરનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગે નું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી.એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦-૨૭) સદરહુ રહેણાંક ઇમારતનું નામ **"એટલાન્ટા સ્કાય ડેક"** રાખવામાં આવેલ છે. તેની ઇમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્ર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

ઇમારત વેચવાની થાય ત્યારે અગાસી બિલ્ડર્સના હિસ્સે આવશે અને તેમાં બિલ્ડર્સનો હકક કાયમી ધોરણે રહેશે અને બિલ્ડર્સની મંજુરી વગર સમગ્ર ઇમારતની અગાસી કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણ વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઇલ ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગ્સ વિગેરે મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એસોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૨૮) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૦-૨૯) લીફટના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૦-૩૦) સદર ''એટલલાન્ટા સ્કાય ડેક'' ના નામથી યોજના અંપુર્ણ થયેથી સી.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના વખતે બીજા પક્ષનાને પ્રથમ પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવિધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

(૧૦-૩૧) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :**

આ કરારની શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામમ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારીઓ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

(૧૧) સદરહુ ફ્લેટ બહુમાળી ઇમારતમાં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ઇમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તા. ....થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવેલ ફ્લેટ મજકુર ઇમારતમાં આવેલ હોઇને સદરહુ ઇમારતના તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે. અને અનું. નં.................., તા. .... ના રોજ ન થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) ના નીતિ નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો, ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે : **ભીમરાડ ના રે.સ.નં. ૪૭/૧, ૪૭/૨**, બ્લોક નં. **૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : **ભીમરાડ** ના રે.સ.નં. **૪૭/૧, ૪૭/૨** બ્લોક નં. **૮૯/અ/પૈકી ૧**, વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૫-૧૬ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪) મોજે : **ભીમરાડ** ના હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) જુની નોંધ નં.: **૫૨, ૧૫૦, ૧૬૫, ૨૪૮, ૨૪૯, ૩૩૪, ૩૩૬, ૧૧૫, ૧૧૬, ૨૩૦, ૩૬૧, ૩૬૯, ૪૬૬, ૫૮૦, ૭૯૯, ૮૯૬, ૯૧૬, ૯૧૭, ૧૫૬૬, ૧૬૦૬, ૧૬૩૪, ૧૬૪૪, ૧૫૬૬, ૧૬૬૩, ૧૬૭૩** વાળી નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

(૫) મોજે : **ભીમરાડ** ના રે.સ.નં.: **૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીનના એકત્રીકરણ તખ્તાની નકલ.

(૬) સુડાના ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ **નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૮૯૯૩/૨૦૧૬ થી તા.: ૨૭/૦૧/૨૦૧૬** ની નકલ.

(૭) મોજે : **ભીમરાડ** ના રે.સ.નં.: **૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીનના સુડાના ઝોનીગ પ્લાનની નકલ.

(૮) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા આપવામાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.-૪૨(ભીમરાડ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૩૨ **પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧** ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૯) ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૪૨(ભીમરાડ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૩૨ **પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧** રી-ડીસ્ટ્રીબ્યુશન એન્ડ વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ.

(૧૦) સદરહુ જમીન અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સાહેબે તેઓના પત્ર નં.............................. ગ.ધા.ક.-૬૩/વશી. ..../ રજી. નં. ...., તા. .... ના રોજ આપેલ ગણોતધારાની કલમ-....... હેઠળ આપેલ બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગીના હુકમની નકલ.

(૧૧) સદરહુ જમીન અંગે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતનાએ ક્રમાંકઃ **નં.૪-ડી.પી./એન.એ/રજી.નં.૨૮/૨૦૦૬ થી તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૬** ના રોજ આપેલ બીનખેતીના હુકમની નકલ.

(૧૨) સદરહુ જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાના ક્રમાંક : **ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં.૨૦૬, તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૮** નાં રોજ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૧૩) ગુજરાત સરકારના અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસીગ ડીપાર્ટમેન્ટના ખાસ ફરજ પરના ઓફિસર અને જોઇન્ટ સેક્રેટરીશ્રીના તા. .... ના હુકમ ક્રમાંક : .... ની નકલ.

(૧૪) “ **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ’’ એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ / લેખની નકલ.

(૧૫) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે“ **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ’’ ની રજીસ્ટ્રર ‘‘જી-ફોર્મ’’ ની નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

(૧૬) **અજય એન. ઢોલરીયા (એડવોકેટ)** ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૭) ‘‘રેરા’’ નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (ઇમારત) :-

ગુજરાત : રાજય **સુરત** : જીલ્લાનાં **મજુરા** : તાલુકાના મોજે : **ભીમરાડ** નાં રે.સ.નં. **૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી સુમારે **૭૫૯૫ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર **રૂા. ૦.૦૦ પૈસા** છે. જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૪૨ (ભીમરાડ)** ઓ.પી. નં. ૨૮, **ફા. પ્લોટ નં ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ ૧** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૭૫૯૫ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી **રહેણાંકના હેતુ** માટેની બીનખેતીની જમીનમાં “ **મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા** ” દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગ “ **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** ”ના નામથી ઓળખાય છે.

બેઇઝમેન્ટ-૧ ફ્લોર : પાર્કીંગ, લીફ્ટ, દાદર, તથા પેસેજનું બાંધકામ

બેઇઝમેન્ટ-૨ ફ્લોર : પાર્કીંગ, લીફ્ટ, દાદર, તથા પેસેજનું બાંધકામ

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : ફ્લેટો, દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળ થી ઓગણીસમાં માળમાં : ફ્લેટો દાદર, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, સમગ્ર બિલ્ડીંગ- **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** માં દાદર, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટો મળી કુલ્લે- ૪૫૬ ફ્લેટો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : સબ પ્લોટ નં. ૨,

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં. ૭૨,

પૂર્વે : ટી.પી. રોડ,

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં. ૮૮,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

-: પરિશિષ્ટ- ૨ (ફ્લેટ) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીગ કે જે " **એટલાન્ટા સ્કાય ડેક** " નાં નામથી ઓળખાય છે. તેમા................ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત, જેનું બાલ્કની સિવાયનુ **કારપેટ એરિયા** મુજબનુ ક્ષેત્રફળ **.........ચો.મી.**, તથા **બિલ્ટઅપ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા **બાલ્કનીનું** ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** છે.

સદરહુ મીલકતની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-

(સમગ્ર બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓ)

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.

૨. સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.

૩. કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.

૪. દાદર, પેસેજ તથા લીફ્ટ.

૫. પાર્કીગ વ્યવસ્થા.

૬. પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.

૭. કોમન ફાયર અને એન્ટ્રન્સ.

૮. ઇમારતની કોમન લાઇટ.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ ફ્લેટ હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારનાં દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

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

મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા,
એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને
તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

... **.......................................**
(હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા) **સાક્ષી-૧**

....
સાક્ષી-૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :

સુરત : જીલ્લાનાં મજુરા : તાલુકાના મોજે : ભીમરાડ નાં રે.સ.નં. **૪૭/૧, ૪૭/૨, બ્લોક નં. ૮૯/અ/પૈકી ૧** વાળી જમીન જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં.: ૪૨ (ભીમરાડ)** ઓ.પી. નં. ૨૮, **ફા. પ્લોટ નં ૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ ૧** મુજબ ફાળવવામાં આવેલ સુમારે ૭૫૯૫ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી **રહેણાંકના હેતુ** માટેની બીનખેતીની જમીનમાં **" મે. શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા "** દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગ **" એટલાન્ટા સ્કાય ડેક "**ના નામથી ઓળખાય છે.

મીલકત ખરીદનારની સહી : --

મીલકત વેચનારની સહી : --

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ કિંમત રૂા.	ગામનુ નામ	રે.સર્વે નં.	ટી.પી સ્કીમ નં.	એફ.પી. નં.	ફલેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		

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

ખરીદનાર ::-

( )

આ ડાબા હાથ ના અગુઠાનું નીશાન
( )
નું છે.

વેચનાર ::-

મે.શ્રી ક્રિષ્ણા ઇન્ફ્રા,
એક ભાગીદારી પેઢી, તેના વતી અને તરફે
અધિકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

(હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા)

આ ડાબા હાથ ના અગુઠાનું નીશાન
હિરેન રમેશભાઇ દોમડીયા
નું છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**વેચાણ કિંમત રૂા.**	**ગામનુ નામ**	**રે.સર્વે નં.**	**ટી.પી સ્કીમ નં.**	**એફ.પી. નં.**	**ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ**
વેચાણ		ભીમરાડ	૪૭/૧, ૪૭/૨	૪૨(ભીમરાડ)	૩૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.-૧		