Ebye

વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ ..../– પુરાનો.

વેચાણ દસ્તાવેજ	ટી.પી.નં.	એફ.પી.નં.	બિલ્ડીગ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેસુ	૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા)	૭૫	હેપી એલેન્ઝા		

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી–૧(અઠવા) નાં મોજે : વેસુની સીમમાં આવેલ જુના સર્વે નંબર : ૫૬૬, નવા સર્વે નંબર : ૩૬૬/૧/૧ થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૫ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૮૫.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૨૪૨.૫૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"હેપી એલેન્ઝા"** ના બિલ્ડીગ નંબરઃ **'.....'** ના **.....** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ **......** વાળી મિલકત `. ..../– **અંકે રૂપિયા .... પુરાનો** વેચાણ દસ્તાવેજ.

સંવત ૨૦૭૩ નાં ....ને, વાર : ...., તારીખ : .... મી, માહે : ...., સને : ૨૦.... નાં અંગ્રેજી દિને, :–

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–</u>

..., ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ...., જાતનાં : .... રહેવાસી : .... (PAN : ....)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં "વેચાણ રાખનાર" અગર "તમો" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર પોતે તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જોગ લિ......

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :–</u>

"હેપ્પીહોમ કોર્પોરેશન" (એક ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ઉધના–મગદલ્લા રોડ, વેસુ, સુરત મુકામે આવેલ છે તે પેઢી) વતી તથા તેનાં ભાગીદારો :– (PAN : AADFH4185N)

(૧) શ્રી હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા,
ઉ.આ.વ. ૪૮, ધંધો : બિલ્ડર,
રહેવાસી : પહેલા માળે, શાંતિનિકેતન, એસ. ડી. જૈન સ્કુલની બાજુમાં, વેસુ ચાર રસ્તા, ઉધના–મગદલ્લા રોડ, સુરતનાં....

(૨) શ્રી મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ. ૪૨, ધંધો : બિલ્ડર,
રહેવાસી : એજનનાં.

<u>ઉપરોકત અનુક્રમ નં. ૧ તથા ૨ નાં વતી તથા તેમનાં કુલમુખત્યાર તરીકે...</u>

શ્રી બિપીનભાઈ જસમતભાઈ ગોળકીયા
ઉ.આ.વ. ૪૦, ધંધો : નોકરી,
રહેવાસી : એજનનાં.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં લેખમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "અમો" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર સદરહુ પેઢીનાં ભાગીદાર તરીકે પોતે તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

જત આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છે કે :–

સદરહુ જમીન સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી–૧ (અઠવા) નાં મજુરા તાલુકા શહેર સુરતનાં મોજે : વેસુનાં જુના સર્વે નંબર : ૫૬૬, નવા સર્વે નં. ૩૬૬/૧ વાળી જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સને ૧૯૪૮ ની સાલ અગાઉ મુળ માલીક ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ સરકારશ્રીનાં નકકી કરેલ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા કરતાં ઓછુ હોઈ જેથી સદરહુ જમીનને ટુકડાની જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર મે. સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝનાં હુકમ નં. કે. જે. પી. એસ.આર.૩૧૦ તા. ૧૮–૧૦–૧૯૬૯ મુજબ દુરસ્તી થતાં સદરહુ સર્વે નં. ૫૬૬ નું ક્ષેત્રફળ એ–૪–૩૩ ગુંઠા હતું જે ઘટીને એ. ૪–૩૦ ગુંઠા થયેલ હતું. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૦૪૩ તા. ૧૩–૯–૧૯૭૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે સદર જમીન રીઝર્વેશનમાં લીધી હોવાથી મુખ્ય કારોબારી અધિકારી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં પત્ર નં. સુડા/બી.અ.બા/સુડા રીઝર્વેશન/૨૧૭૬ તા. ૨૧–૫–૧૯૮૯ થી સદર જમીન ઉપર હાઉસીંગ બોર્ડનાં હેતુ માટે રીઝર્વેશન મુકવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૪૬૯ તા. ૩૦–૫–૧૯૮૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૪–૪–૧૯૯૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈએ પોતાની હયાતીમાં તેમનાં પુત્રો (૧) જસમતભાઈ મોરારભાઈ (૨) કાંતિભાઈ મોરારભાઈ (૩) ગમનભાઈ મોરારભાઈનાં નામો દાખલ કરાવેલા. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૦૫૭ તા. ૩૦–૫–૨૦૦૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા.૩–૭–૨૦૦૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ વિગેરેનાંઓએ સદરહુ આખી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૦૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી પુર્વ દિશા તરફથી ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન તા. ૨૭–૧૦–૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણીને રૂા. ૪,૯૦,૦૦૦/– પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત સીટી–૧ (અઠવા)નાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુ. નં. ૧૧૦૪૯ તા. ૨૭–૧૦–૨૦૦૪ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૫૩૮ તા. ૧૭–૧૨–૨૦૦૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૭–૧–૨૦૦૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૩૬૬/૧ પૈકી યાને પુર્વ દિશા તરફવાળી ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનાં માલીક તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણીએ તા. ૩–૮–૨૦૦૫ નાં રોજ મનોજભાઈ લવજીભાઈ પ્રજાપતિ, કરશનભાઈ મગનભાઈ પ્રજાપતિ, બાબુભાઈ મણીલાલ પ્રજાપતિ, અશેષભાઈ નાનાલાલ દોશી, વિનોદભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ, નંદલાલ લાલજીભાઈ નાકરાણીને રૂા. ૭,૫૦,૦૦૦/– પુરાનાં અવેજ બદલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરત સીટી–૧ (અઠવા) સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુ. નં. ૯૨૦૮ તા.

૩–૮–૨૦૦૫ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૦૬૫ તા. ૫–૪–૨૦૦૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૭–૬–૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મે. કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં. (જે) બખ/તપસ/વશી/ ૪૮૯૭/૦૬ તા. ૧૯–૧૦–૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સુરત શહેરનું હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકામાંથી ગામ નિકાલની નોંધ કરવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૪૮૭ તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૬–૧૨–૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર વેસુ ગામનો સમાવેશ સીટી તાલુકામાં કરવામાં આવેલો. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૪૮૮, તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૭–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીનનાં માલીક મનોજભાઈ લવજીભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેનાંઓએ સદર આખી જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફની ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ઘેલાણી બિલ્ડર્સનાં ભાગીદાર તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણીને વેચાણ કરવાનું નકકી કરેલ, પરંતુ ઘેલાણી બિલ્ડર્સ બીનખેડુત હોવાથી ગણોતધારાની કલમ : ૬૩ હેઠળ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંતને વેચાણ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરેલ, જેઓએ તેમનાં હુકમ નં. એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/નિ.૩૬/ રજી. ૧૮/૦૭ વશી ૫૭૧/૨૦૦૭ તા. ૨૬–૨–૨૦૦૭ નાં રોજ વેચાણ પરવાનગી આપવામાં આવેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૫૭૫ તા. ૨૭–૨–૨૦૦૭ નાં રોજ નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૦–૪–૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મે. નાયબ કલેકટરશ્રીની સદર જમીન વેચાણ કરવાની પરવાનગી આધારે સદર જમીનનાં માલીકો મનોજભાઈ લવજીભાઈ પ્રજાપતિ વિગેરેનાંઓએ ઘેલાણી બિલ્ડર્સને સદર આખી જમીન પૈકી પુર્વ દિશા તરફથી ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન રૂા. ૫૪,૦૦,૦૦૦/– પુરાનાં અવેજ બદલ વેચાણ આપેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતસીટી–૧ (અઠવા)નાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુ. નં. ૪૬૦૯ તા. ૨૮–૩–૨૦૦૬ થી નોંધવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૫૭૬ તા. ૨૭–૨–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨૧–૦૪–૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહ જમીનને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ –વેસુ–મદગલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૫ ફાળવવામાં આવેલ અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૮૫.૦૦ ચો.મી. થયેલ જે પૈકી પુર્વ તરફની ૬૨૪૨.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનનાં માલીક ઘેલાણી બિલ્ડર્સનાં ભાગીદાર તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણીએ સદર જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતી કરાવવા માટે મે. સુરતનાં કલેકટરશ્રીની કચેરીમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ : ૬૫ હેઠળ અરજી કરેલ પરંતુ સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ હતું જેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ : ૬૬ હેઠળ હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/રજી. નં. ૧૫૮૬ થી ૧૬૦૨/૦૬–૦૭ તા. ૧૬–૩–૨૦૦૭ થી રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૪૬૨૯ તા. ૧૯–૩–૨૦૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૨–૧૦–૨૦૦૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર આખા ગામનાં રેવન્યુ રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન કરતી વખતે અમુક જમીનોનાં રેકર્ડમાં ક્ષતિઓ રહી જવા પામેલ, જેની ભુલ

સુધારણા કાર્યક્રમ અન્વયે ગામે પ્રમોલગેશનની નોંધ કરવામાં આવેલી, જે આધારે મજકુર જમીનની ૭/૧૨ માં ખેતી સિવાય શબ્દ લખવા જણાવવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૫૩૯૨ તા. ૨૭–૧૧–૨૦૦૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૧–૫–૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની મે. જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર જમીન રેકર્ડઝ સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસ.આર./૮૯/૨૦૦૯–૧૦ તા. ૧૦–૧૧–૨૦૧૦ મુજબ સદર સર્વે નંબરને ૩૬૬/૧/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. તથા આકાર રૂા. ૧૭.૦૦ અને કબજેદારનાં નામો ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ, જસમતભાઈ મોરારભાઈ, કાંતિભાઈ મોરારભાઈ તથા ગમનભાઈ મોરારભાઈનાં નામે થયેલી અને સર્વે નં. ૩૬૬/૧/૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. તથા આકાર રૂા. ૧૭.૦૦ અને કબજેદારનું નામ ઘેલાણી બિલ્ડર્સનાં ભાગીદાર તુષારભાઈ હરજીભાઈનાં નામે થયેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૬૨૧૯ તા. ૩૦–૧૧–૨૦૧૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૨–૨–૨૦૧૧ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીન ઉપર સુડાનું રીઝર્વેશન ચાલી આવેલ હતું જેની નોંધ સદર જમીનનાં બીજા હકકમાં ચાલી આવેલ હતી જે અંગે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ વિભાગ ગાંધીનગરનાં તા. ૨–૯–૨૦૦૪ નાં જાહેરનામા અન્વયે સદર જમીનનાં બીજા હકકમાંથી સુડા હાઉસીંગ રીઝર્વેશન કમી કરવામાં આવેલ. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૨૨૭ તા. ૭–૮–૨૦૧૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૩૦–૧૦–૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો પૈકી ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ તા. ૧૬–૬–૨૦૧૧ નાં રોજ ગુજરી જતાં તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસો (૧) જમનાબેન ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ (૨) ચંચુબેન ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ (૩) જસમતભાઈ ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ (૪) કાંતિભાઈ ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈ (૫) ગમનભાઈ ગબલભાઈ ઉર્ફે મોરારભાઈ ભાણાભાઈનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૨૬૦ તા. ૧૯–૯–૨૦૧૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલી જે નોંધ તા. ૧૦–૧૨–૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીનનાં માલીક જસમતભાઈ મોરારભાઈ વિગેરેએ જુના સર્વે નં. ૫૬૬ નવા સર્વે નં. ૩૬૬/૧/૧ ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. જેને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–વેસુ–મગદલ્લા) એફ. પી. નં. ૭૫ ની ૧૨૪૮૫.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૨૪૨.૫૦ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતી કરાવવા માટે મે. સુરતનાં કલેકટરશ્રીની કચેરીમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ : ૬૫ હેઠળ અરજી કરેલ. જે અંગે મે. કલેકટરશ્રીએ તેઓના હુકમ નં. એ/બખપ/એ.આર. નં. ૬૦૮/૧૩/આઈડી નં. ૨૯૫૫/વશી. ૧૪૨૪/૧૪ તા. ૨૫–૪–૨૦૧૪ થી રહેણાંકનાં હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી. જેની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૪૫૦ તા. ૩–૫–૨૦૧૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ તા. ૧૧–૭–૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદર જમીનનાં માલીક જસમતભાઈ મોરારભાઈ, કાંતિભાઈ મોરારભાઈ, ગમનભાઈ મોરારભાઈ, જમનાબેન મોરારભાઈ અને ચંચુબેન બાબુભાઈ પટેલ તે મોરારભાઈની દિકરીનાંઓએ સદર જમીન હમો હેપી

હોમ કોર્પોરેશનને તા. ૧૮–૦૪–૨૦૧૬ નાં રોજનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અંકે રૂા. ૧૭,૪૭,૯૦,૦૦૦/– પુરાનાં કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ હતી. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત સીટી–૧ (અઠવા)ની કચેરીમાં અનુ. નં. ૫૪૭૩ તા. ૧૮–૦૪–૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજની ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૦૪૯ તા. ૨૨–૦૪–૨૦૧૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલી. જે તા. ૨૨–૬–૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. એ રીતે સદર જમીનનાં એકલા કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર તરીકે હમો હેપી હોમ કોર્પોરેશન થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. એ રીતની સદરહુ મિલકતની ટાઈટલ સંબંધી વિગત છે.

શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકાનાં ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી નં. ટીડીઓ/ડી.પી. નં. ૫૦ તા. ૧૩–૦૫–૨૦૧૪ નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ ત્યારબાદ રીવાઈઝડ પ્લાન ટીડીઓ/ડી.પી.નં. ૪૨૨ તા. ૧૧–૩–૨૦૧૫ નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, પશ્ચિમ રીજીયન તરફથી તેઓના પત્ર ક્રમાંક : BT-1/NOC/MUM/14/NOCAS/ SURA/01/444/605 Dt. 06-03-2014 ના રોજથી હાઈટ કલીયરન્સ અંગેનું સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અમો વેચાણ આપનારે **"હેપી એલેન્ઝા"** ના નામે અલગ અલગ ૪ (એ, બી, સી, ડી) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે પૈકી બિલ્ડીગ નંબર : **'.....'** ના **......** માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : .....** વાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો

વેચાણ રાખનારને કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ...... **ચો.ફુટ** જેનો પ્રતિ ચો.ફુટનો ભાવ `. ........./– નકકી કરેલ છે. જેની કુલ વેચાણ કિંમત `. ..../– **(અંકે રૂપિયા ....)** પુરાથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને નીચે જણાવેલી વિગતથી ચુકવી આપેલ છે, જે મળી ગયા બદલની અમો વેચાણ આપનાર આથી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

–:: <u>પેમેન્ટની વિગત</u> ::–

તારીખ	ચેક નંબર	રકમ/રૂા.	બેંકનું નામ	શાખા
	કુલ ...			

સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ નહીં મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા–કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર–તકરાર અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ વાલી, વારસો તરફે કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ–બાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમો વેચાણ રાખનારનાં કિંમતી અવેજનાં બદલામાં સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરોને માટે

યાને હરહંમેશ તથા કાયમનાં માટે અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. આમ, સદરહુ મિલકત અમારા કાયદેસરનાં માલીકીપણામાંથી કાઢી તમારા કાયદેસરનાં માલીકીપણામાં તથા કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકતનાં અમો વેચાણ આપનાર આજદિન સુધી જેવા માલીક મુખત્યાર કબજેદાર હતા તેવા જ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તમોને બનાવ્યા છે સહી.

સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ અમારી માલીકીની મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરનાં માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી દીધો છે. જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનાર જાતે વેચાણ કરો, બક્ષીસથી આપો, ગીરો મુકો, ટ્રાન્સફર કરો કરાવો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણેની વ્યવસ્થા, સંચાલન કરો કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી તેમ છતાં જો તેવી તર તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકર્જી, નજોખમી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે. સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. તેમજ તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં લખાણો કરી આપેલ નથી. તેમજ તેવા લખાણો કરી–કરાવી આપવા નકકી કરેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનાં ખાધા ખોરાકીનો, પોષાકીનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો

રહેઠાણ કે જવા–આવવાનાં રસ્તાનો કે ઈઝમેન્ટનો હકક નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ તેવી કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળી નથી. આમ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય કોઈનો હકક હિસ્સો કે અધિકાર રહેલો નથી.

સદરહુ મિલકતને લગતા સુરત ગ્રામ પંચાયતનાં કે અન્ય સરકારી કચેરીના વેરાની રકમ, વિશેષ ધારો, મહેસુલી રકમ, સુરત મહાનગરપાલિકાના વેરાની રકમ વિગેરે જે કાંઈ રકમ કાયદેસરની ભરવાની આવે તે તમો વેચાણ રાખનારે માલીકી હકકે ભરી દેવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત હાલ ગ્રામપંચાયતનાં દફતરે કે જી.ઈ.બી. તથા અન્ય સરકારી દફતરે આજરોજથી કમી કરી કરાવી સદરહુ મિલકતમાં તમારૂ નામ માલીક મુખત્યાર તરીકે તમારા ખર્ચે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાત વિગેરે આપવાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ વિગેરેનાં ઉપયોગ તમો વેચાણ રાખનારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સો સાથે સમજીને કરવાનો રહેશે. તેમજ કોમન ફેસીલીટી યાને રાસુકી સગવડોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવાનું નથી કે તેનાં ઉપયોગમાં ન્યુનતા કે અંતરાય ઉભી કરવાની નથી.

સદરહુ મિલકતમાં તમો વેચાણ રાખનારે અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી અને છતાં પણ જો તેવો

ફેરફાર તમો વેચાણ રાખનાર દ્વારા કરવા કરાવવામાં આવશે તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની તથા અન્ય સભાસદોની રહેશે અને બિલ્ડીગનું એલીવેશન એક સરખુ રહે તે હેતુથી ફલેટની બહારની વિન્ડોગ્રીલ જે ફીકસ ડીઝાઈનની બનાવીને આપી છે તે મુજબની જ ડીઝાઈન અને કલરની બનાવવાની રહેશે અને જી.ઈ.બી.મીટર કનેકશનનો તમામ ખર્ચ, ફર્નિચર, પી.ઓ.પી., ટેલીફોન, એસ.એમ.સી. ટેક્ષ, મહેસુલ તથા વિશેષ ધારાની રકમ, એસ.એમ.સી. આઈ.સી., (ઈન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન) ચાર્જ, ગેસ લાઈન, ગ્રીલ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ, સોસાયટી ફોર્મેશન, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વેટનો ખર્ચ ખરીદનારે અલગથી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ 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 બાબતોનાં નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાત્રી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ 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 ગુણવત્તા વાળા છે અને તે તમામ બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર છે નહી તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ તમોએ તે બાબતે કોઈ

ફરીયાદ તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો રદ–બાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેઠાણ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહુ મિલકતમાં તમોએ કોઈપણ વસ્તુ નીચે ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને અન્ય હોલ્ડર્સોને કે બિલ્ડીંગ પાસે આવેલ સભાસદોને કોઈ અડચણરૂપ થાય તેમજ આવવા–જવામાં તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવા–કરાવવાનું નથી. સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તેનાં તમામ પેસેજો ખાલી રાખવાનાં રહેશે. તેમજ પેસેજોમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગે તમોને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનાં પ્લાનમાં જે રોડ રસ્તાની જગ્યા બતાવવામાં આવેલ છે. જેમાં તમોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ અન્ય હોલ્ડર્સોને જવા–આવવામાં અડચણ ઉપસ્થિત થાય તેવું કૃત્ય તમોએ કરવા–કરાવવાનું નથી. સદરહુ રોડ રસ્તાની જગ્યાનો વપરાશ તમોએ ફકત આવવા–જવાનાં હકકો માટે, વીજળી કનેકશન માટે, ડ્રેનેજ લાઈન લેવા માટે, ટેલીફોનનાં થાંભલા, કેબલ નાંખવા માટે અન્ય હોલ્ડર્સો સાથે સહિયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત તળેની જમીનમાં તમોને અલગ આપેલ બુકલેટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે છોડવામાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટનો વપરાશ તમોએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે સહિયારો કરવાનો રહેશે સહી તેમજ કોમન ઓપન પ્લોટમાં માલીકી હકક મેળવવા તમોએ કે અન્ય કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાની નથી, તેમ છતાં કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદ–બાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો એરીયા અને જેમા આવેલ વિવિધ રૂમો, ટોઈલેટ, બાલ્કની સાથે બનાવી આપેલ છે જે બુકીંગ સમયે જણાવેલ અને પ્રોજેકટ માટે પ્રકાશિત કરેલ માહિતી (બ્રોશરમાં) આપ્યા મુજબની સહીયારી વપરાશની જાળવણી તમોએ અન્ય સભ્યો સાથે ભેગા મળી કરવાની રહેશે. તે ઉપરાંત "હેપ્પી એલેન્ઝા" ની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે એન્ટ્રન્સ ગેટ, સીકયુરીટી કેબીન, ઈન્ટરકોમ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, દરેક બિલ્ડીગ વોટર ફોલ, જોગીગ પાર્ક, વોટર બોડી વીથ સ્કલ્પચર, સીનીયર સીટીજન ગાર્ડન, નેટ ક્રિકેટ વીથ પીચ, ઓટો ગ્લાસ એન્ટ્રસ ડોર, જનરેટર, લીફટ, વીઝીટર પાર્કીંગ, મીનીગોલ્ફ, ગઝેબો, બાસ્કેટ બોલ/બેડમીન્ટન કોર્ટ, વુમન સેપ્રેટ સીટીગ્સ, સીનીયર સીટીજન સીટીગ અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી "હેપ્પી એલેન્ઝા" પ્રોજેકટના તમામ માલીકોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર "હેપ્પી એલેન્ઝા" પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, સાફ સફાઈ ખર્ચને લગતા તમામ ખર્ચાઓ તેમજ "હેપ્પી એલેન્ઝા" ની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રીગેટ ઉપરની સીકયુરીટીઝ, કંપાઉન્ડ વોલ, કંપાઉન્ડ વોલમાં આવેલ લાઈટ પોલ, સોસાયટીના આર.સી.સી. રોડ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટરકોમ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, કોમન એરીયાની સફાઈ, બહારની સાઈડનો કલર વિગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ, ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા "હેપ્પી એલેન્ઝા" ના બાકીના સભ્યો તથા કબજેદાર તથા માલીકોએ ફાળે પડતો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે સોસાયટી જે નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનો/ ભોગવવાનો રહેશે સહી.

આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે સહી તથા તે અંગે અમારી પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક,

ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી ગણાશે નહી. સદરહુ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી ૧ વર્ષ દરમ્યાન કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તેનું રીપેરીંગ કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે અને ૧ વર્ષ બાદ કોઈપણ પ્રકારના લીકેજ અંગે રીપેરીંગની અમારી જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ પાર્કિંગના જે ભાગમાં લીકેજ હોય તો તે પહેલા માળના જે તે સભ્યએ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે તથા ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસમાં લીકેજ હોય તો સોસાયટીએ તથા કલબ હાઉસમાં લીકેજ હોય તો તે સોસાયટીએ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે સહી. તેમજ પેન્ટહાઉસની ટોપની કોમન ટેરેસ સોસાયટીએ રીપેર કરાવવાની રહેશે. તેમજ જે પેન્ટ હાઉસમાં અંગત માલીકીની ટેરેસ આવેલ છે તેનું રીપેરીંગ જે તે પેન્ટ હાઉસના માલીકે જાતે કરાવવાનું રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટમાં ચાલતા ફર્નીચર કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સી તરફથી લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમજ જે કંઈ સામાન આવે તે દાદરથી જ ચઢાવવાનો રહેશે. તેમજ ફર્નીચર કામ સવારે ૮ થી સાંજે ૬ સુધીજ કરાવવાનું રહેશે અને એજન્સીના કારીગરો રાત્રે જે તે ફ્લેટમાં રોકાઈ શકશે નહી તથા તેઓ કેમ્પસની અંદર પાર્કિંગ કરી શકશે નહી ફર્નીચર કામ જે તે ફ્લેટની અંદરજ કરવાનું રહેશે. પેસેજ કે કોમન એરીયામાં કામ કરી શકાશે નહી. ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલે. સ્વીચ બોર્ડ તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઢાકવાના રહેશે. તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી. થી ઢાંકવાની રહેશે. તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સમાન ચઢાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્ય જગ્યાને નુકશાન થાય તો તેનો રીપેરીંગ/ કલરકામ કરાવવાની જવાબદારી જે તે હોલ્ડર્સની રહેશે સહી.

સદરહુ બિલ્ડીગના સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર સેફટી દર વર્ષે તથા લીફટનું લાયસન્સ દર પાંચ વર્ષે રીન્યુ કરાવવાનું રહેશે અને તેનો મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું રહેશે અને ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ચાલુ રહે તે અંગેનો બાંહેધરીપત્ર આપવાનો

રહેશે. તેમજ દર પાંચ વર્ષે બિલ્ડીગમાં બહારની સાઈડ રીપેરીંગ કલર કરવાનો રહેશે તેમજ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તેમજ વાયરમેન, પ્લમ્બર, સુપરવાઈઝર, સફાઈ કોન્ટ્રાકટ, સર્વિસ બેઝ ઉપર રાખવાના રહેશે. તેમજ વરસાદી પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. તેમજ બિલ્ડીગ અને કલબ હાઉસનો દર વર્ષે વીમો ઉતરાવી તેનું સમયસર પ્રિમીયમ ભરવાનું રહેશે સહી. સદરહુ કેમ્પસના તમામ હોલ્ડર્સનાં યુનિટોમાંથી ઉત્પન્ન થતો ઓર્ગેનીક વેસ્ટ સેગ્રીગેશન (ભીનો– ગ્રીન કલરની અને સુકો–રેડ કલરની ડસ્ટબીનમાં એમ અલગ) કરીને સુરત મ્યુ.કોર્પોરેશનની સુચના મુજબ ડીસ્પોઝલ કરવાનો રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટ માટે પર્યાવરણ પ્રમાણપત્ર (ભહ) મેળવવામાં આવેલ છે જેમાં દર્શાવેલ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીગના ટેરેસ ઉપર એવીએશન (એરપોર્ટ એન.ઓ.સી.ના) નિયમ મુજબ એવીએશન લાઈટ સતત ચાલુ રહે તેની કાળજી દરેક સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. સદરહુ હેપ્પી એકસેલેન્સીયાનાં તમામ સભ્યોએ લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામૂહિક રીતે અમો તરફથી સૂચવેલા તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્યે જે તે લાગુ સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

તમો વેચાણ રાખનારે ચુકવેલ અવેજની રકમમાં સદરહુ ફલેટવાળી મિલકતનો સમાવેશ થાય છે. હાલના તથા વખતો વખતના કાયદાની રૂએ હાલ જે ૨.૨૫ (૧.૮ + ૨૫% પેઈડ) એફ.એસ.આઈ. પ્લાન મુજબ વાપરવામાં આવેલ છે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ છે તેનાથી વધારે બાંધકામ યાને એફ.એસ.આઈ. કે અન્ય મળવા પાત્ર વધારાનું

બાંધકામ મળી શકે તેમ હોય યાને પેઈડઅપ એફ.એસ.આઈ. કે ફલોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાનું બાંધકામ કરવા અમો વેચાણ આપનાર હકકદાર છીએ અને જે મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી ફકત અમો વેચાણ આપનારની રહેશે સહી જે અંગે તમો વેચાણ રાખનારે કે અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી. તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય કોઈ વધારાનું બાંધકામ કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડર્સોએ કરવાનું નથી. જે અંગે તમોએ આ દસ્તાવેજની રૂએ બાંહેધરી આપેલ છે અને જે કામે અમોએ તમારી કોઈ અલગથી સંમતિ લેવાની રહેતી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તળેની જમીન અંગેના ટાઈટલ્સની ખાત્રી કરી તમોએ સદરહુ મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે જેથી ટાઈટલ બાબતે તમોએ કોઈ તકરાર કરવાની નથી. તેમ છતાં જો તમો કે સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરે કરાવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન ઓપન પ્લોટમાં અમોએ જૈન દહેરાસર/મંદિરનું આયોજન કરેલ છે જેને બાઉન્ડ્રી કરીને કોઈપણ ટ્રસ્ટને તેના વહીવટ માટે સુપ્રત કરનાર છીએ. જેમાં પ્રોજેકટના કોઈપણ સભ્યોનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક રહેશે નહી જે અંગેની સ્પષ્ટ શરત સાથે સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ બાંહેધરી આપેલ છે જેથી તે બાબતે તમોએ કે પ્રોજેકટના કોઈપણ સભ્યોએ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી જે અંગેની સ્પષ્ટ શરત સાથે સદરહુ મિલકત તમોએ વેચાણથી રાખેલ છે અને અમોએ વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નકકી થનાર ૫ વર્ષના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ પ્રતિ ચોરસ ફુટ પ્રમાણે તમોએ જમાં કરાવવાની રહેશે સહી જે રકમ અમો સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને સોસાયટી સોપવાની થાય ત્યાં સુધીનો મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપીશું.

સદરહુ મિલકત તળે આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૦ વાળી જમીનની ખાનગી રાહે ઓળખાણ માટે અમો વેચાણ આપનારે **"હેપ્પી એલેન્ઝા"** તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કે બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂ........../– (અંકે રૂપિયા ....)** પુરા છે જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ........./– (અંકે રૂપિયા ....)** પુરાના ઈ–સ્ટેમ્પીંગ ઉપર કરવામાં આવેલ છે. જેનો કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.ફુટ તથા બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી. (સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.ફુટ) થાય છે. સદરહુ મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમોએ ભોગવેલ છે.

સદરહુ મિલકતની બજાર કિંમત સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરવામાં આવેલ જંત્રી પ્રમાણે કાયદેસર રીતે નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો સ્ટેમ્પ ડયુટી વેલ્યુએશન એકટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ તરીકે મળેલ ગણાશે નહી.

–: પરિશિષ્ટ :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :–

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી–૧(અઠવા) નાં મોજે : વેસુની સીમમાં આવેલ જુના સર્વે નંબર : ૫૬૬, નવા સર્વે નંબર : ૩૬૬/૧/૧ થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે. જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ–

વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૫ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૮૫.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૨૪૨.૫૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"હેપી એલેન્ઝા"** ના બિલ્ડીંગ નંબર : **'.....'** ના **.....** માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબરઃ ......** વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા ...... **ચો. ફૂટ** કારપેટ એરીયા છે તે મિલકત જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ....
દક્ષિણે : ....
પુર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તન મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ–દબાણ કે ધાક, ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે અમોને પોતાને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..મતુ તત્રે...શાખ

હેપ્પી હોમ કોર્પોરેશનનાં ભાગીદારો :–
(૧) હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા
(૨) મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ
ઉપરોકત અનુક્રમ નં. ૧ થી ૨ નાં વતી
તથા તેમનાં કુલમુખત્યાર તરીકે.

———————————————
(બિપીનભાઈ જસમતભાઈ ગોળકીયા)

———————————————
નામ :–

———————————————
નામ :–

મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :– ફ્લેટ નં. , **હેપી એલેન્ઝા**, મોજે : વેસુ,
સુરત.

વેચાણ આપનારની સહી :–

વેચાણ લેનારની સહી :–

વેચાણ આપનાર તથા લેનારનાં ફોટા તથા અંગુઠાનાં નિશાન

વેચાણ આપનાર :–

....

(બિપીનભાઈ જસમતભાઈ ગોળકીયા તે હેપીહોમ કોર્પોરેશનના ભાગીદાર હિંમતભાઈ બાબુભાઈ સોરઠીયા તથા મુકેશભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ નાં કુ.મુ.)

વેચાણ લેનાર :–

....

(મિનેશકુમાર સુરેન્દ્રભાઈ શાહ)

....

(શિલ્વાબેન મિનેશકુમાર શાહ)

....

(દર્શિન મિનેશભાઈ શાહ)

દસ્તાવેજ નંબર : તારીખ :

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ ('હા' કે 'ના')
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વેસુ ગામની જુના સર્વે નંબર : ૫૬૬, નવા સર્વે નંબર : ૩૬૬/૧/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯ (રૂંઢ– વેસુ–મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૫ ફાળવવામાં આવેલ છે અને ફાયનલ પ્લોટ અન્વયેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૪૮૫.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૬૨૪૨.૫૦ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"હેપી એલેન્ઝા"** ના **બિલ્ડીંગ નંબર : 'એ'** ના **ત્રીજા માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબરઃ ૩૦૨** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૬.૭૨ ચો.મી. તથા ૧૨૭૩ ચો. ફૂટ કારપેટ એરીયા બિનખેતીની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી. **ઓળખાણ આપનારની સહી**

....

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....